



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 4100-1/2024-13

Datum: 13. 3. 2025

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 23. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

NASLOV: **Predlog Sklepa o spremembah in dopolnitvah Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2025**

PRIPRAVIL: Oddelek za gospodarske dejavnosti
Nina Majcen Ogrizek, višja svetovalka

**PRAVNA
PODLAGA:** 23. člen Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07, 14/20 in 11/23) in 79. člen Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, 13/20 in 11/23)

POROČEVALEC: Andrej Trunk, vodja Oddelka za gospodarske dejavnosti

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za gospodarstvo, Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo, Odbor za finance

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Ptuj sprejme predlog Sklepa o spremembah in dopolnitvah Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2025, v predloženem besedilu.

Nuška Gajšek
županja

PRILOGE:

- predlog sklepa z obrazložitvijo
- prilogi 1 in 2

Na podlagi 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 – ZUNPEOVE, 78/23 – ZORR in 131/23 - ZORZFS) in 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07, 14/20 in 11/23) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na ____ seji, dne _____, sprejel naslednji

S K L E P
o spremembah in dopolnitvah Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem
Mestne občine Ptuj za leto 2025

1. člen

S tem sklepom se sprejme 1. spremembe in dopolnitve Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2025.

2. člen

V Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2025 se 2. člen spremeni tako, da se glasi:

»(1) Pridobivanje nepremičnega premoženja se načrtuje v orientacijski vrednosti 156.816,02 EUR (PRILOGA 1).

(2) Razpolaganje z nepremičnim premoženjem se načrtuje v orientacijski vrednosti 1.687.425,29 EUR (PRILOGA 2).«.

3. člen

Priloga 1 Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2025 se dopolni tako, da se v tabeli 1. *Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja* za vrstico z zaporedno številko 6 doda novo vrstico z zaporedno številko 7, in sicer:

Zap. št.	Upravljavec	Vrsta nepremičnine	Samoupravna lokalna skupnost	Okvirna površina nepremičnine v m ²	Predvidena sredstva v EUR
7.	Mestna občina Ptuj	nepremičnini za potrebe izgradnje vodohrana (parc. št. 1961/6 in 1881/2, obe k.o. Krčevina pri Vurberg)	Mestna občina Ptuj	669	1.200,00

4. člen

Priloga 1 Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2025 se spremeni tako, da se v tabeli 1. *Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja* v vrstici z zaporedno številko 5 vrednost »21.432,00« nadomesti z vrednostjo »33.970,00«.

5. člen

Priloga 2 Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2025 se dopolni tako, da se:

- V tabeli 2a. *Načrt razpolaganja z zemljišči* za vrstico z zaporedno številko 36 doda nove vrstice z zaporednimi številkami od 37 do 44, in sicer:

Zap. št.	Upravljavalec	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in ime katastrske občine	Parcelna številka	Površina parcele v m ²	Ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine
37.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	390 Mestni Vrh	459/9	651	19.000,00
38.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	400 Ptuj	1769	174	5.220,00
39.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	400 Ptuj	1549/6	574	28.000,00
40.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	400 Ptuj	3411/5	394	12.000,00
41.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	400 Ptuj	3468/9	209	6.000,00
42.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	400 Ptuj	3468/10	141	4.000,00
43.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	389 Nova vas pri Ptuj	235/20 (sol. delež 1/3)	5.693	2.846,50
44.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	392 Krčevina pri Ptuj	992/32	243	650,00

- V tabeli 2b. *Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb – stanovanja* se doda vrstico z zaporedno številko 13, in sicer:

Zap. št.	Upravljavalec	Samoupravna lokalna skupnost	Naslov	ID oznaka dela stavbe	Površina dela stavbe v m ²	Ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine v EUR
13.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	Prešernova 32	400-1570-11	3,90	1.053,00

6. člen

Priloga 2 Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2025 se spremeni tako, da se:

- V tabeli 2a. *Načrt razpolaganja z zemljišči* se v zaporednih vrsticah obstoječe vrednosti nadomestijo z novimi, kot sledi:

Zaporedna vrstica	Vrednost (EUR)	Nova vrednost (EUR)
3.	25.350,00	13.202,00
4.	475,00	247,00
16.	11.400,00	8.800,00
17.	9.850,00	7.500,00
18.	12.250,00	8.400,00
19.	16.800	11.500,00
32.	1.300,00	1.600,00

- V tabeli 2c. *Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo* se v zaporedni vrstici 1 obstoječa vrednost nadomesti z novo, kot sledi:

Zaporedna vrstica	Vrednost (EUR)	Nova vrednost (EUR)
1.	58.325,00	42.863,00

7. člen

Čistopisa Prilog 1 in 2 z upoštevanimi spremembami in dopolnitvami sta sestavna dela tega sklepa.

8. člen

Ta sklep začne veljati z dnem sprejema na Mestnem svetu Mestne občine Ptuj in se objavi na spletni strani Mestne občine Ptuj.

Št. 4100-1/2024
Ptuj, dne

Županja
Mestne občine Ptuj
Nuška Gajšek

Obrazložitev:

Mestni svet Mestne občine Ptuj je na 21. redni seji dne 16. 12. 2024 sprejel Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2025.

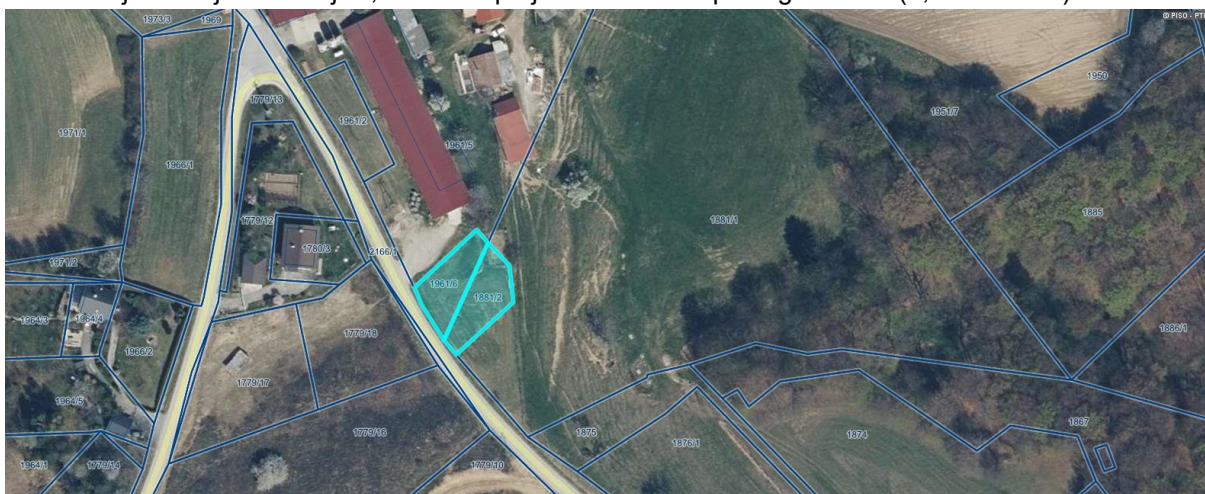
Na podlagi 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti lahko svet samoupravne lokalne skupnosti zaradi spremenjenih prostorskih potreb in spremenjenih drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem in zaradi nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, med letom dopolni letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem.

DOPOLNITVE Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2025.

1. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja

- Nepremičnini pod zaporedno številko 7:

Nepremičnini ležita v Krčevini pri Vurbergu in bosta namenjeni gradnji vodohrana. Nepremičnini ležita na območju kmetijskih zemljišč, vrednost pa je določena na podlagi ceditve (1,80 EUR/m²).



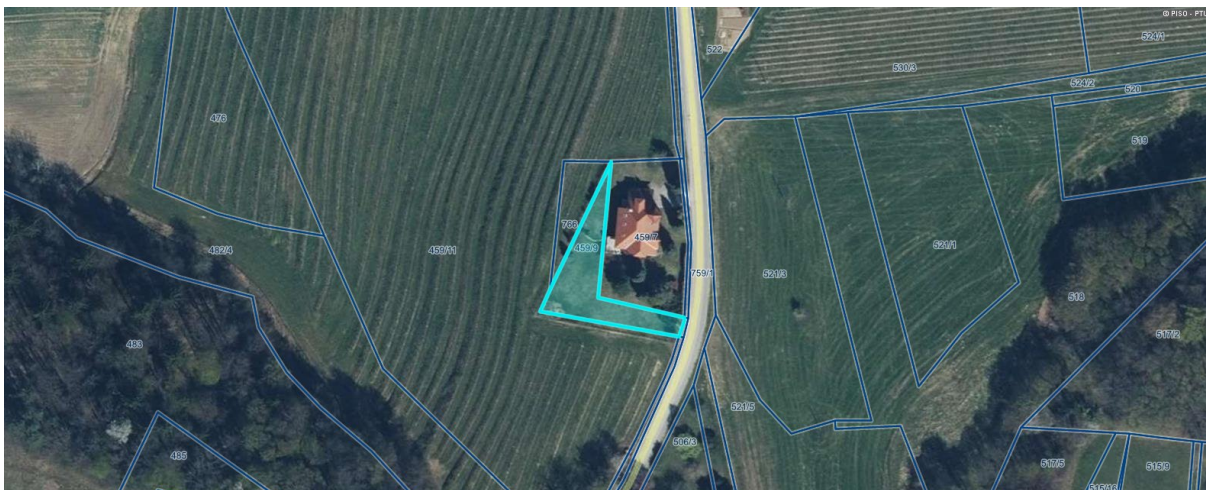
https://www.google.com/maps/place/46%C2%B028'27.3%22N+15%C2%B048'50.9%22E/@46.4742407,15.8144115,189m/data=!3m1!1e3!4m4!3m3!8m2!3d46.4742499!4d15.8141509?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDIyNi4xIKXMDSoASAFQAw%3D%3D

2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem

2a. Načrt razpolaganja z zemljišči

- Nepremičnina pod zaporedno številko 37:

Nepremičnina leži v Mestnem Vrhu, interes za nakup je podan s strani lastnika sosednje nepremičnine, saj predmetna parcela že predstavlja del dvorišča. Vrednost je določena na podlagi ceditve (19,51 EUR/m²).



https://www.google.com/maps/place/46%C2%B026'38.5%22N+15%C2%B052'23.9%22E/@46.4442266,15.8729818,189m/data=!3m1!1e3!4m4!3m3!8m2!3d46.4440235!4d15.8733098?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDIyNi4xIKXMDSOASAFQAw%3D%3D

- Nepremičnina pod zaporedno številko 38:

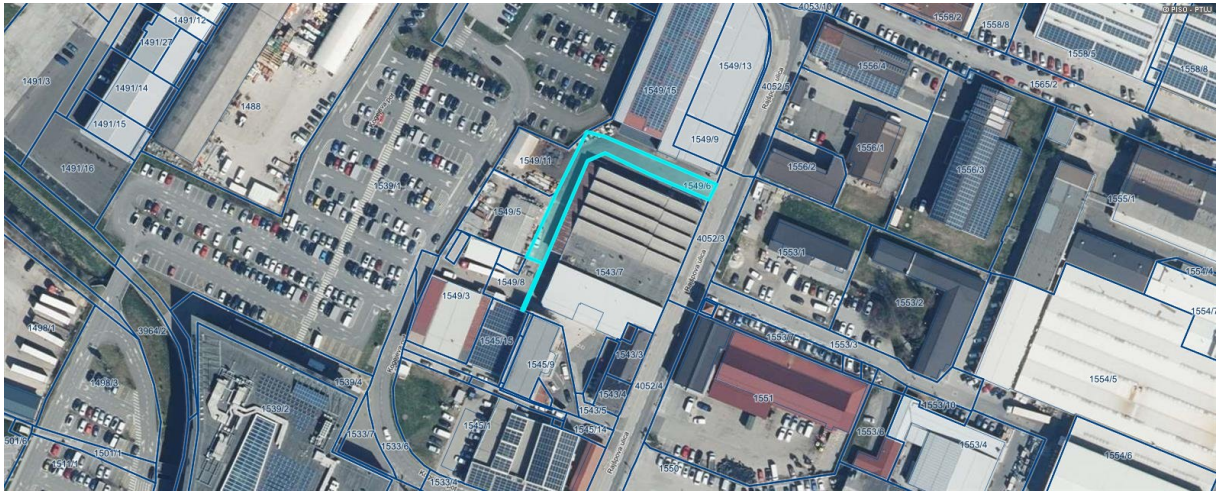
Nepremičnina leži ob večstanovanjski stavbi Zagrebška cesta 1, Ptuj in v naravi predstavlja vrt za pripadajočim zemljiščem navedene stavbe. Za nakup je podan interes s strani etažne lastnice stavbe, vrednost pa je določena na osnovi primerljivih prodaj v preteklosti (30,00 EUR/m²).



https://www.google.com/maps/place/46%C2%B024'55.5%22N+15%C2%B051'51.3%22E/@46.4154489,15.8647889,189m/data=!3m1!1e3!4m4!3m3!8m2!3d46.4154052!4d15.8642518?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDIyNi4xIKXMDSOASAFQAw%3D%3D

- Nepremičnina pod zaporedno številko 39:

Nepremičnina predstavlja dostopno pot za lastnike sosednjih nepremičnin ob Rajšpovi ulici. Interes za nakup je podan s strani enega lastnika sosednje nepremičnine, ki bo ostalim lastnikom podelil služnostno pravico za dostop in dostavo za vsa motorna vozila. Vrednost je določena na podlagi cenitve (48,78 EUR/m²).



https://www.google.com/maps/@46.41951,15.8805262,189m/data=!3m1!1e3?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDMwMy4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D

- Nepremičnine pod zaporedno številko 40, 41 in 42:

Prodaji bodo namenjene nepremičnine, ki v naravi dejansko že predstavljajo del dvorišč sosednjih nepremičnin. Interes za nakup je podan s strani lastnikov sosednjih nepremičnin, ki imajo navedena zemljišča že v uporabi. Vrednost je določena na podlagi cenitve (zap. št. 40 – 30,46 EUR/m²; zap. št. 41 – 28,71 EUR/m² in zap. št. 42 – 28,37 EUR/m²). Za parcelo 3411/5 bo izvedena še parcelacija.



https://www.google.com/maps/@46.3979034,15.8573462,189m/data=!3m1!1e3?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDMwMy4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D

- Nepremičnina pod zaporedno številko 43:

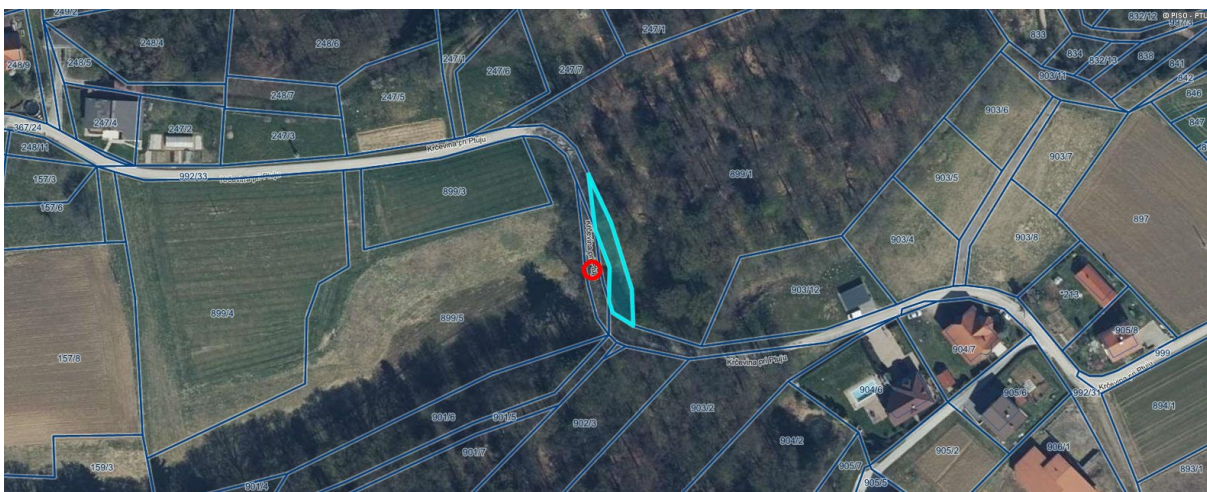
Prodaji bo namenjen solastniški delež nepremičnine, ki leži na območju Mestnega Vrha. Predmetna nepremičnina predstavlja gozdno zemljišče. Interes za nakup je izkazan s strani solastnika nepremičnine. S cenitvijo ovrednotena vrednost nepremičnine je 1,00 EUR/m², na predlog Komisije za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj pa je bila vrednost zvišana na 1,50 EUR/m².



https://www.google.com/maps/@46.4410181,15.8836545,378m/data=!3m1!1e3?entry=ttu&g_ep=EgoYMDI1MDMwMy4wIKXMDSOASAFQAw%3D%3D

- Nepremičnine pod zaporedno številko 44:

Navedena nepremičnina bo prodaji namenjena v sklopu urejanja lastništva kategorizirane ceste JP 831-171 v delu, ki poteka po nepremičnino k.o. 392 Krčevina pri Ptuj, parcela 899/6 in je trenutno še v zasebni lasti. Nepremičnina leži deloma na območju kmetijskih, deloma pa na območju gozdnih zemljišč. S cenitvijo ovrednotena vrednost nepremičnine je 2,67 EUR/m². Na navedeni nepremičnini bo pred prodajo ukinjen status grajenega javnega dobra.



https://www.google.com/maps/place/46%C2%B026'30.7%22N+15%C2%B050'41.9%22E/@46.4419083,15.8450347,189m/data=!3m1!1e3!4m4!3m3!8m2!3d46.4418582!4d15.8449591?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDMwNC4wIKXMDSOASAFQAw%3D%3D

2b. Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb – stanovanja

- Nepremičnina pod zaporedno številko 13:

Nepremičnina v naravi predstavlja posamezni del v stavbi z naslovom Prešernova 32 - shrambo, površine 3,90 m², ki leži ob stanovanju v lasti interesenta za nakup. Vrednost je določena orientacijsko (270,00 EUR/m²), pred prodajo bo pridobljeno cenilno poročilo.

SPREMEMBE Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2025.

S predlaganim gradivom se vrednosti nepremičnin v tabeli 2a. *Načrt razpolaganja z zemljišči* usklajujejo z novo pridobljenimi cenitvami nepremičnin, v tabeli 2c. *Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo* pa se je vrednost spremenila glede na prodajo preostalega solastniškega deleža na predmetni nepremičnini na prostem trgu. Pred prodajo solastniškega deleža Mestne občine Ptuj bo pridobljeno cenilno poročilo.

Zaradi večje preglednosti sta kot sestavna dela tega sklepa predvidena tudi čistopisa Prilog 1 in 2. Predlagane spremembe in dopolnitve Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2025 je obravnavala in potrdila Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

Na podlagi navedenega mestnemu svetu predlagam obravnavo in sprejem sklep v predloženem besedilu.

Pripravila:
Nina Majcen Ogrizek

Nuška Gajšek
županja
avtomatsko ne spreminjaj