



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 410-331/2023
Datum: 31. 3. 2025

Zadeva: Obrazložitev Poročila o realizaciji Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2024

Mestna občina Ptuj je na 11. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj sprejela Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2024 (osnovni Načrt). Pridobivanje nepremičnega premoženja se je načrtovalo v vrednosti 30.715,00 EUR, razpolaganje pa v višini 1.004.428,00 EUR. Nato je v mesecu maju na 16. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj sprejela 1. dopolnitve in spremembe veljavnega načrta in na 20. redni seji dne 18.11.2024 ob sprejemu Odloka o spremembah Odloka o proračunu Mestne občine Ptuj za leto 2024 sprejela tudi nov Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2024 (v nadaljevanju Načrt). V sprejetem Načrtu so bile vsebovane nepremičnine iz osnovnega Načrta, vse dopolnitve in spremembe, sprejete tekom leta 2024, kakor tudi dodane nove nepremičnine, za katere se je predvidelo, da bodo ustrezni postopki izpeljani v letu 2024. Pridobivanje nepremičnin se je za leto 2024 v Načrtu načrtovalo v višini 145.848,36 EUR, razpolaganje pa v višini 1.967.050,50 EUR.

V nadaljevanju vam tako podajamo obrazložitev Načrta, kot je bil sprejet na 20. redni seji dne 18.11.2024 in dodatno podajamo obrazložitev ravnanja z nepremičnim premoženjem, ki je bilo izvedeno brez vključitve v Načrt, bodisi, ker so se pravni posli sklepali na podlagi načrtov iz preteklih let, bodisi v javnem interesu na podlagi ZUreP-3. Navedena obrazložitev sledi priporočilu Računskega sodišča RS v z dne 19. 12. 2024 prejetem revizijskem poročilu Učinkovitost poslovanja Mestne občine Ptuj z nepremičnim premoženjem v letu 2021.

1. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja

V priloženi tabeli so pod zaporedno št. od 1 do 7 navedene nepremičnine, ki so bile vključene v Načrt in pri njih navedeno stanje postopkov na dan 31.12.2024.

Pri določenih nepremičninah so bili postopki pridobivanja še »v teku« (zap. št. 1, 3 – 5) in bodo zaključeni v letu 2025.

Pridobitev nepremičnin pod zap. št. 6 ni bila in tudi ne bo izvedena (*»ni realizirano«*), saj je solastnica nepremičnin v sodnem postopku uveljavila svojo predkupno pravico.

»Realizirana« sta bila tudi pravna posla pridobitve nepremičnin po zap. št. 2 in 7. Pod zap. št. 2 je bil izveden nakup nepremičnine parc. št. 564/2 k.o. Ptuj, pogodba je bila podpisana v letu 2024, kupnina pa izplačana v letu 2025. Pod zap. št. 7 pa je bil izveden nakup dvorišča na Slovenskem trgu 1 za potrebe delovanja Stare steklarske Ptuj.

Pravni posli, ki so bili sklenjeni izven sprejetega Načrta na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUrep-3) v javnem interesu, pa so navedeni v zaporednih številkah od 8 do 14. Za pridobitev nepremičnin za potrebe izvedbe kolesarskih povezav je bilo v letu 2024 namenjenih 71.888,41 EUR (zap. št. 8 - 11), nakupu nepremičnin za potrebe urejanja lastništva na kategoriziranih cestah 65.742,52 EUR (zap. št. 14) in uveljavljanju predkupnih pravic za nakupe nepremičnine na območju pokopališča (zap. št. 12) in ureditve izgrajenega pločnika ob Volkmerjevi cesti (zap. št. 13) sredstva v višini 38.168,00 EUR.

V letu 2024 se je tako nakupu nepremičnin namenilo skupno vrednost v višini 191.057,53 EUR (razvidno iz konto kartice investicijskih odhodkov), določene nepremičnine so bile zajete v sprejetem Načrtu, v večinskem delu pa so se nakupi izvajali v javnem interesu na podlagi ZUrep-3.

2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem

• ZEMLJIŠČA

V priloženi tabeli so zajete vse nepremičnine, ki so bile predmet razpolaganja v letu 2024, z označenim stanjem postopka (realizirano, v teku, ni realizirano).

Označba »v teku« pomeni, da postopki v letu 2024 niso bili dokončani in se bodo nadaljevali v letu 2025. Vse nepremičnine (zap št. 2, 7, 8, 12, 15, 18 – 20, 25, 29, 30 in 31) so zajete v veljavnem načrtu za leto 2025.

Za nepremičnine, pri katerih je označeno »ni realizirano« (zap. št. 16, 23, 26, 27), so postopki zaključeni in ni predvideno, da se nadaljujejo v letošnjem letu. Za nepremičnine pod zap. št. 16, 26, 27 so bili postopki za prodajo neuspešni, saj se na razpisane objave javne dražbe in namere za sklenitev neposredne pogodbe ni prijavil nihče. Zaradi navedenega se predmetne nepremičnine tudi ni uvrstilo v načrt za leto 2025. V kolikor bo izkazan interes za nakup, bo predlagana ustrezna dopolnitev. Za nepremičnino pod zap. št. 23 metoda razpolaganja še ni bila izvedena, saj je stranka odstopila od nakupa.

Nepremičnine, ki so zavedene od zap. št. 1 do 33, so bile zajete v sprejetem Načrtu, v nadaljnjih zaporednih številkah pa predloženo poročilo navaja tudi nepremičnine, ki v Načrtu 2024 niso bile zajete, so pa bile v navedenem letu realizirane, in sicer:

- Nepremičnine pod zap. št. 34 – 37 in 39: postopki za prodajo so bili izvedeni na podlagi veljavnega načrta v letu 2023, kupnino pa smo prejeli v letu 2024.
- Nepremičnini pod zap. št. 38 in 40: v Načrtu nista bili zajeti, saj se je v zvezi z omenjenima nepremičninama sklenila menjalna pogodba namesto razlastitve.
- Nepremičnina pod zap. št. 41: objava prodaje je bila izvedena že v letu 2022, pogodba sklenjena v letu 2023 in kupnina prejeta v letu 2024.

Za nekatere nepremičnine, pri katerih je v priloženi tabeli zavedeno »realizirano«, je prejem kupnine zapadel v leto 2025, in sicer za zap. št. 10, 11, 13, 14, 22 in 33.

• STAVBE IN DELI STAVB

V predloženi tabeli so od zap. št. 1 do 13 navedene nepremičnine, ki predstavljajo stanovanja, od zap. št. 14 do 18 pa nepremičnine, ki predstavljajo poslovne prostore.

V letu 2024 je bila »realizirana« prodaja stavbe z naslovom Krempljeva ulica 4, in sicer kot je podrobneje navedeno pod zap. št. 3 - 7, 14 in 15. Kupnina za celotno stavbo v višini 194.000,00 EUR je bila prejeta v letu 2025.

Za nepremičnine, pri katerih je v tabeli navedeno »v teku«, bodo kot takšne prodaji namenjene tudi v letu 2025, nepremičnina pod zap. št. 12 pa prodaji ne bo namenjena.

- **ZEMLJIŠČA S STAVBO**

Nepremičnina pod zap. št. 1 se je prodaji namenila skupaj z nepremičnino pod zap. št. 27 v tabeli, kjer so navedena zemljišča. Nadaljnja prodaja ni predvidena. Za nepremičnini pod zap. št. 2 je bil postopek razpolaganja izveden na podlagi načrta iz leta 2023, menjalna pogodba sklenjena in kupnina prejeta pa v letu 2024. Mestna občina Ptuj je v letu 2024 prejela tudi dokončno poplačilo kupnine za nakup gradu Ristovec z nepremičninama (zap. št. 3) po sklenjeni pogodbi v letu 2020 v znesku 8.249,71 EUR.

Prihodki, ki jih je Mestna občina Ptuj prejela v letu 2024 iz naslova prodaje objektov, kmetijskih in stavbnih zemljišč, so znašali skupaj 622.839, 06 EUR (razvidno iz konto kartice kapitalskih prihodkov). Ker so v priloženih tabelah kot realizirani zavedeni tudi postopki pri posameznih nepremičninah, ki so bili izvedeni v letu 2024, kupnina pa prejeta v letu 2025, je seštevek zneskov v priloženih tabelah višji kot izhaja iz podatkov po kartici konta.

Pripravila:

Nina Majcen Ogrizek

Nuška Gajšek
županja