



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 4100-1/2024-16

Datum: 15. 5. 2025

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 25. 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 2. 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 190.956,02 EUR (PRILOGA 1).

(2) Razpolaganje z nepremičnim premoženjem se načrtuje v orientacijski vrednosti 1.708.889,29 EUR (PRILOGA 2).«.

3. 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 1 okvirna površina (m²) »2.000« nadomesti z »3.707« in vrednost »40.000,00« nadomesti s »74.140,00«.

4. 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 44 doda nove vrstice z zaporednimi številkami od 45 do 49, in sicer:

Zap. št.	Upravljavec	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in ime katastrske občine	Parcelna številka	Površina parcele v m ²	Ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine
45.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	367 Grajenščak	800/30	1.025	10.700,00
	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	367 Grajenščak	800/32	312	
46.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	366 Krčevina pri Vurbergu	2175/7	27	565,00

47.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	400 Ptuj	487/72	7	574,00
48.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	400 Ptuj	487/73	75	6.150,00
49.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	388 Rogoznica	756 (sol. delež 1477/1776)	1.335	3.475,00

5. 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* v zaporednih vrsticah od 26 do 29 šifra in ime katastrske občine »400 Ptuj« nadomesti s »388 Rogoznica«.

6. člen

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

7. 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

O b r a z l o ž i t e v:

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 in nato na 23. seji dne 24. 3. 2025 še 1. spremembe in dopolnitve veljavnega Načrta.

Predloženo gradivo tako predstavlja 2. spremembe in dopolnitve, in sicer:

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

Priloga 2 Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem se dopolnjuje z nepremičninami v tabeli 2a Načrt razpolaganja z zemljišči, kot sledi:

- Nepremičnini pod zaporedno številko 45:

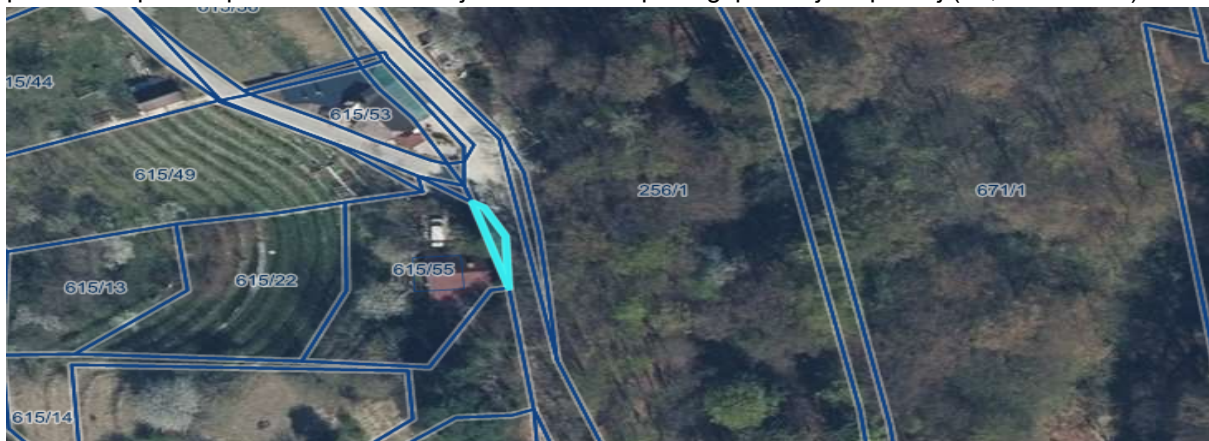
Navedeni nepremičnini bosta namenjeni prodaji v sklopu urejanja lastništva kategorizirane ceste LC 328082-Grajena-Krčevina-Grajenščak v delu, ki poteka po nepremičnini k.o. 367 Grajenščak parcela 24/9 in je trenutno še v zasebni lasti. Nepremičnini ležita deloma na območju kmetijskih zemljišč, deloma pa na območju površin razpršene poselitve. S cenitvijo ovrednotena vrednost nepremičnin je 8,00 EUR/m².



https://www.google.com/maps/@46.4707439,15.8221021,19z?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDUwNy4wLWJlcmxkaXIwMDEyMTA0NDQ%3D

- Nepremičnina pod zaporedno številko 46:

Nepremičnina, površine 27 m², leži v Krčevini pri Vurbergu, interes za nakup je podan s strani lastnika sosednje nepremičnine, ki ima predmetno parcelo že v uporabi. Nepremičnina se nahaja na območju površin razpršene poselitve. Vrednost je določena na podlagi primerljivih prodaj (20,93 EUR/m²).



https://www.google.com/maps/@46.4698428,15.8084862,19z?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDUwNy4wIjIXMDS0ASAFQAw%3D%3D

- Nepremičnini pod zaporedno številko 47 in 48:

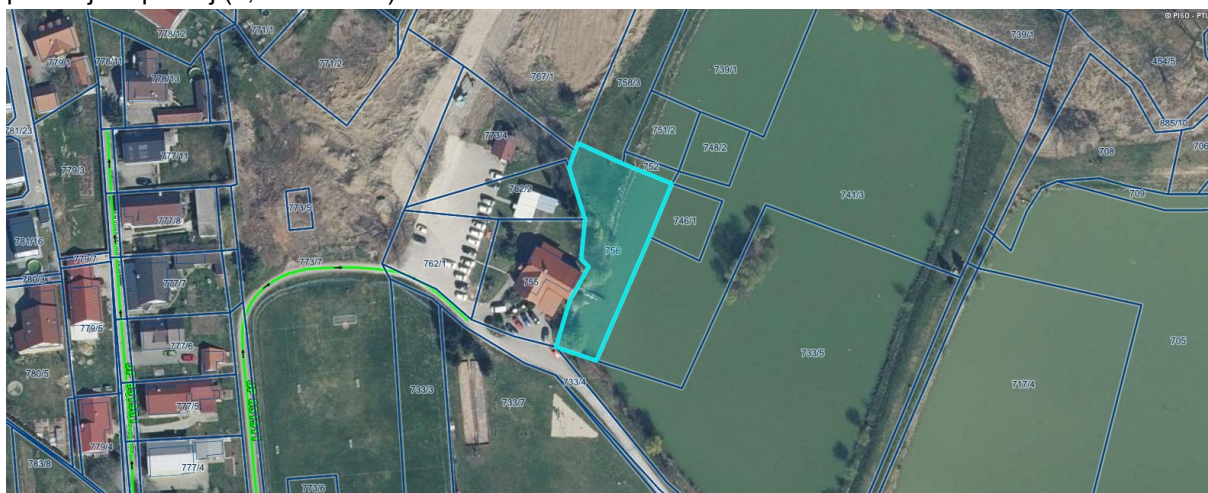
Prodaji bosta namenjeni nepremičnini na območju sprejetega Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja (EUP) CE23 Ptuj – ob Osojnikovi cesti – severno in za del EUP CE21 ob Potrčevi cesti severno od CE 23. Nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parceli 487/72 in 487/73 sta nastali ob parcelaciji parcele 487/52 k.o. 400 Ptuj, skladno z odločbo Geodetske pisarne Črnomelj št. 35312-29869/2025-2562-2 z dne 7. 5. 2025. Parcela št. 487/73 k.o. 400 Ptuj bo namenjena prodaji, in sicer za namene pridobitve dodatnih površin za potrebe gradnje oskrbovanih stanovanj, parcela št. 487/72 k.o. 400 Ptuj pa bo namenjena ureditvi pravnih razmerij v zvezi z že izvedeno gradnjo večstanovanjske stavbe na sosednji parceli.



https://www.geoprostor.net/piso_int/ewmap.asp?obcina=ptuj&cx=567714&cy=143361&CS=D96&scale=0.25&catprj=piso_int.ptuj_bcp&bckcat=piso_int.base_tile_hv&ovllys=001000000000&ix=567692.48&iy=143376.14&dkn_search_ko=400&dkn_search_parcela=487/52

- Nepremičnina pod zaporedno številko 49:

Nepremičnina v naravi predstavlja del vodnih in obvodnih površin ribnika v Rogoznici. Prodaji/menjavi bo namenjen solastniški delež nepremičnine v sklopu urejanja lastniških razmerij znotraj obstoječega OPPn za EUP RO05 Ptuj – nova Žabja vas. Solastniški delež nepremičnine je ovrednoten na podlagi primerljivih prodaj (3,13 EUR/m²).



https://www.geoprostor.net/piso_int/ewmap.asp?obcina=ptuj&cx=568717&cy=143922.5&CS=D96&scale=0.25&catprj=piso_int.ptuj_bcp&bckcat=piso_int.base_tile_hv&ovllys=001000000000&dkn_search_ko=388&dkn_search_parcela=756

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

S predlaganim gradivom se:

- v tabeli 1. *Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja* pri nepremičninah, navedenih pod zaporedno številko 1, usklajajo površino, ki jo bo Mestna občina Ptuj pridobila na območju sprejetega OPPN in posledično tudi vrednost predvidenih sredstev. Površina je usklajena s površino nepremičnin po izvedeni parcelaciji na navedenem območju, in sicer bo pridobljena površina 3.707 m², od katere bo za ureditev prometne infrastrukture pridobljeno 2.338 m². Vrednostno so nepremičnine na navedenem območju ovrednotene na 20,00 EUR/m², bo pa pred sklenitvijo pravnih poslov pridobljeno cenilno poročilo.
- v tabeli 2a. *Načrt razpolaganja z zemljišči* v zaporednih vrsticah od 26 do 29 šifra in ime katastrske občine »400 Ptuj« nadomesti z »388 Rogoznica«. Z navedeno spremembo se odpravlja zgolj napaka v navajanju ustrezne katastrske občine, so pa v predmetnih zaporednih številkah zavedene nepremičnine pred opravljeno parcelacijo (kot pojasnjeno že v prejšnji alineji). Na navedenem območju OPPn za EUP RO05 Ptuj – nova Žabja vas bo Mestna občina Ptuj prodaji/menjavi namenila 2.172 m² površine in dodatno solastniški delež nepremičnine katastrska občina 388 Rogoznica parcela 756, ki je bila dodatno vključena v načrt. Vrednost nepremičnin na navedenem območju se v predlaganem gradivu ne spreminja, bo pa pred sklenitvijo pravnih poslov pridobljeno cenilno poročilo.

Zaradi večje preglednosti sta kot sestavna dela tega sklepa predvidena tudi čistopisa Prilog 1 in 2.

Predlagane 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 sklepa v predloženem besedilu.

Pripravila:
Nina Majcen Ogrizek

Nuška Gajšek
županja