



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 351-03-23/2005

Datum: 14. 6. 2019

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE PTUJ

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 7. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

NASLOV: **Predlog Sklepa o soglasju k Pogodbi o predčasnem prenehanju stavbne pravice za gradnjo vrtca Zvonček**

PRIPRAVIL: Oddelek za javne finance
Marjetka Eberl, preizkušena računovodja višja svetovalka – vodja referata

**PRAVNA
PODLAGA:** 23. člen Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) in 76. člen Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/07, 1/09, 2/14, 7/15, 9/17 in 7/19)

POROČEVALEC: Jelka Črnjavič, namestnica vodje Oddelka za javne finance

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za finance

**PREDLOG
SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ptuj sprejme Sklep o soglasju k Pogodbi o predčasnem prenehanju stavbne pravice za gradnjo vrtca Zvonček v predloženem besedilu.

Nuška GAJŠEK,
županja Mestne občine Ptuj

Priloge:

- predlog sklepa z obrazložitvijo
 - predlog pogodbe
 - osnovna pogodba in aneks št. 1
-

Na podlagi 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na ____ seji, dne _____, sprejel naslednji

SKLEP
o soglasju k Pogodbi o predčasnem prenehanju stavbne pravice
za gradnjo vrtca Zvonček

1.

Mestni svet Mestne občine Ptuj soglaša s sklenitvijo Pogodbe o predčasnem prenehanju stavbne pravice za gradnjo vrtca Zvonček.

2.

Mestni svet Mestne občine Ptuj pooblašča županjo Nuško Gajšek za podpis pogodbe iz prejšnje točke tega sklepa.

3.

Z izbrisom stavbne pravice na nepremičnini parc. št. 1883/1, k.o. 400 – Ptuj, bo Mestna občina Ptuj postala lastnica objekta na predmetni nepremičnini, prenehale bodo tudi vse medsebojne obveznosti in terjatve med Mestno občino Ptuj in sedanjim imetnikom stavbne pravice.

4.

Ta sklep začne veljati z dnem sprejema na Mestnem svetu Mestne občine Ptuj.

Številka: 351-03-23/2005

Datum:

Obrazložitev:

Mestna občina Ptuj in Marles hiše Maribor d.o.o. sta dne 26.07.2006 sklenila Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo vrtca Zvonček in Aneks št. 1 k tej pogodbi, družba Marles Hiše Maribor d.o.o., pa je to stavbno pravico s pogodbo prenesla na družbo Hiše prihodnosti d.o.o. Stavbna pravica je bila ustanovljena za obdobje 15 let izključno za namen izgradnje objekta vrtca. Marles Hiše Maribor d.o.o. je na podlagi podeljene stavbne pravice na predmetnih zemljiščih zgradil objekt - vrtec v velikosti 533,4 m² neto površine s spremljajočo infrastrukturo ter uredil okolico - zunanje igrišče, kar je s strani družbe Hiše prihodnosti d.o.o. dano v najem najemjemalcu Vrtcu Ptuj. Sredstva za stroške najemnine Vrtcu Ptuj zagotavlja Mestna občina Ptuj.

Družba Hiše prihodnosti d.o.o. je 27. 1. 2016 na Mestno občino Ptuj naslovila dopis, v katerem je opozorila na 263. člen Stvarnopravnega zakonika (SPZ), na podlagi katerega naj bi ji občina ob prenehanju stavbne pravice morala plačati povečano vrednost nepremičnine, na kateri je ustanovljena stavbna pravica. Z Mestno občino Ptuj je pripravljena skleniti sporazum o predčasnem prenehanju stavbne pravice, na podlagi katerega bi se dogovorili o poplačilu kreditnih obveznosti in tudi nadomestilu po 263. členu SPZ. V primeru dogovora je družba občini pripravljena ponuditi diskont na nadomestilo.

Po dolgotrajnih pogajanjih in iskanju optimalnih rešitev je bil pripravljen predlog pogodbe o predčasnem prenehanju stavbne pravice.

Po plačilu v pogodbi dogovorjenega zneska v višini 224.250 EUR bi sledil izbris stavbne pravice, na podlagi česar Mestna občina Ptuj postane lastnica objekta, prenehale pa bi tudi vse medsebojne obveznosti in terjatve iz tega posla. S plačilom po tej pogodbi zagotavljamo tudi kreditno sposobnost občine za leto 2019.

Na podlagi navedenega predlagam Mestnemu svetu Mestne občine Ptuj v obravnavo in sprejem predlog Sklepa o soglasju k Pogodbi o predčasnem prenehanju stavbne pravice za gradnjo vrtca Zvonček, v predloženem besedilu.

Pripravila:
Marjetka Eberl

Nuška GAJŠEK,
županja Mestne občine Ptuj