



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-209/2017

Datum: 10. 6. 2019

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE PTUJ

ZADEVA:	Predlog za obravnavo na 7. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj
NASLOV:	Predlog Sklepa o izdaji soglasja k pričetku aktivnosti za sklenitev Sporazuma o nadomestilu na podlagi pravnomočne odločbe o razlastitvi, št. 352-15/2009 z dne 19.4.2010
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) 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:	Andrej Trunk, vodja Oddelka za gospodarske dejavnosti Alenka Korpar, direktorica SOU SP Nina Majcen Ogrizek, višja svetovalka na Oddelku 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 izdaji soglasja k pričetku aktivnosti za sklenitev Sporazuma o nadomestilu na podlagi pravnomočne odločbe o razlastitvi, št. 352-15/2009 z dne 19.4.2010 v predloženem besedilu.

Nuška GAJŠEK,
županja Mestne občine Ptuj

Priloga:

- predlog sklepa z obrazložitvijo.
-

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 ___ junija 2019, na predlog županje sprejel naslednji

SKLEP

o izdaji soglasja k pričetku aktivnosti za sklenitev Sporazuma o nadomestilu na podlagi pravnomočne odločbe o razlastitvi, št. 352-15/2009 z dne 19.4.2010

1.

Mestni svet Mestne občine Ptuj daje soglasje k pričetku aktivnosti za sklenitev Sporazuma o nadomestilu na podlagi pravnomočne odločbe o razlastitvi, št. 352-15/2009 z dne 19.4.2010.

2.

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

Številka: 478-209/2017

Datum:

O b r a z l o ž i t e v :

Mestna občina Ptuj je v preteklosti za potrebe širitve CERO Gajke odkupovala zemljišča. Za odkup sta bili predvideni tudi nepremičnini parc. št. 26/1 (176 m²) in 27/1 (20.488 m²), obe k.o. Spuhlja, skupne površine 20.664 m².

k.o. Spuhlja



Ker do sklenitve prodajne pogodbe ni prišlo, je bila za pridobitev navedenih nepremičnin vložena zahteva za razlastitev. V navedenem postopku je bila izdana odločba o razlastitvi št. 352-15/2009 z dne 19.4.2010, ki je postala pravnomočna 11.5.2010.

Obe navedeni nepremičnini sta v lasti Mestne občine Ptuj do celote.

Z družbo Gorenje Surovina d.o.o. vse do danes ni bil sklenjen sporazum o odškodnini oziroma nadomestilu v naravi, niti ni nobena stranka vložila predloga za določitev odškodnine oziroma nadomestila v nepravdnem postopku pred pristojnim sodiščem. Dogovori so sicer vsa leta potekali, Mestna občina Ptuj je tako tudi z izjavo družbi priznala terjatev v višini 170.478,00 EUR, kar pomeni 8,25 EUR/m² in dejansko ustreza višini odškodnine, ki je bila izplačana preostalim prodajalcem na navedenem območju.

Mestna občina Ptuj je bila s strani družbe Gorenje Surovina d.o.o. pozvana k sklenitvi sporazuma o vrnitvi navedenih nepremičnin oziroma izplačilu odškodnine. Nadalje so pojasnili, da je Gorenje Surovina d.o.o. za nakup navedenih nepremičnin nekdanjim lastnikom plačala skupni znesek v višini 826.560,00 EUR (40,00 EUR/m²).

Ker se bosta nepremičnini parc. št. 26/1 in 27/1, obe k.o. Spuhlja, potrebovali za potrebe CERO Gajke v prihodnosti, Mestna občina Ptuj Gorenje Surovini d.o.o. ni pripravljena vrniti predmetnih nepremičnin, ampak želi skleniti dogovor o odškodnini /nadomestilu.

Gorenje Surovina d.o.o. je v postopku pogajanj predlagala, da se ji kot nadomestna zemljišča ponudijo nepremičnine na območju CERO Gajke, kjer bi lahko izvajala svojo dejavnost in tudi razširila oziroma izboljšala poslovno sodelovanje z Javnimi službami Ptuj d.o.o.. Omenjeni družbi že sedaj poslovno sodelujeta, pri čemer pa Javnim službam Ptuj d.o.o. nastajajo stroški, povezani z logistiko, katerim bi se dalo v bodoče izogniti. Postavitev obratov Surovine na območju v bližini CERO Gajke ob znižanju stroškov prevozov in manipulacije omogoča tudi nadgradnjo poslovnega sodelovanja na področje proizvodnje RDF goriva. V kolikor Surovina na to območje preseli obrate za proizvodnjo alternativnega goriva, bi tudi sami lažje in ceneje reševali težave, povezane s preostankom po sortiranju in lahki frakciji iz MKO.

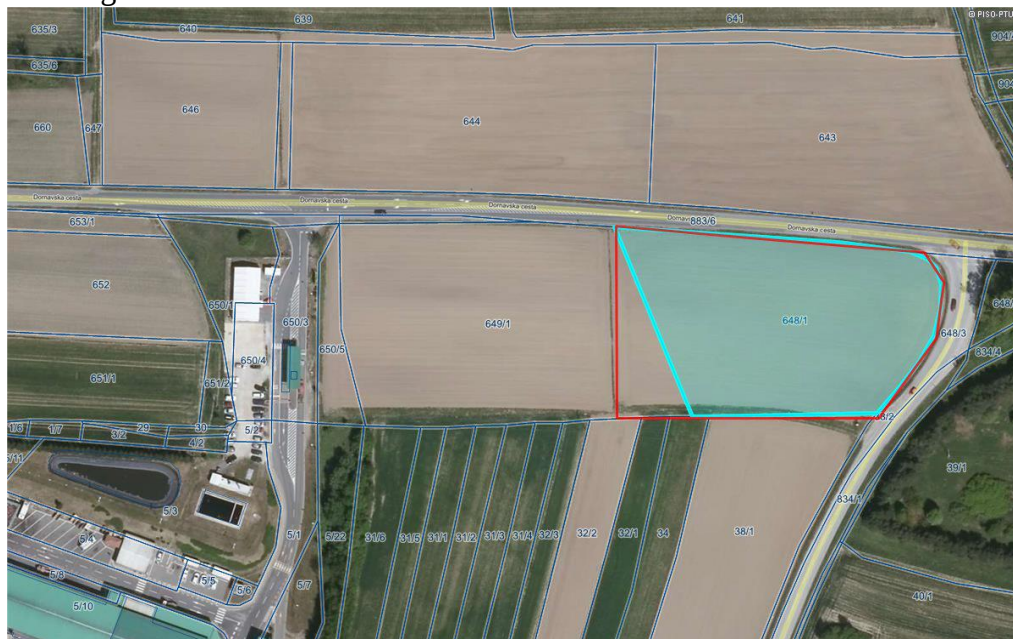
Po zagotovilih družbe Gorenje Surovina d.o.o. naj bi na novo lokacijo preselili tudi svoje poslovne objekte iz Puhove ulice, tako da bi lahko bila prazna lokacija ob Puhovi namenjena razvoju poslovne dejavnosti in pridobitvi novih delovnih mest, za kar je že izkazan velik interes zasebnih investitorjev.

Ob navedenem pa so se Javne službe Ptuj d.o.o. z družbo Gorenje Surovina d.o.o. pogovarjale tudi o morebitni skupni izgradnji poslovnega prostora. Za potrebe delovanja CERO Gajke bi bilo potrebno nujno izgraditi oz. zagotoviti primerne prostore za delavce – garderobe, jedilnico, tuš, WC, pisarne, saj so obstoječi premični objekti (kontejnerji) povsem dotrajani. Možno je izgraditi objekt na način, da se nekateri prostori uporabljajo s strani obeh podjetij (jedilnica, delilnica hrane, wc, tuš, ...), preostalim pa se zagotovijo ločeni vhodi. Po zaključku gradnje bi se vzpostavila etažna lastnina.

Gorenje Surovina d.o.o. nadalje tudi soglašja, da Javne službe Ptuj d.o.o. v sklopu pripravljalnih del opravijo odvoz zemljine iz nadomestnih površin nepremičnin in jo uporabijo za potrebe izvajanja gospodarskih javnih služb.

Mestna občina Ptuj tako predlaga, da se z družbo Gorenje Surovina d.o.o. sklene sporazum o nadomestilu, pri čemer se ji v zameno ponudi del nepremičnin katastrska občina 388 Rogoznica parceli 648/1 in 649/1, skupne površine 8.148 m².

k.o. Rogoznica



Za nepremičnine na obeh območjih je bilo izdelano cenilno poročilo; ki je nepremičnine na območju k.o. Spuhlja ovrednotilo po vrednosti 8,28 EUR/m², skupaj za nepremičnini parc. št. 26/1 in 27/1, obe k.o. Spuhlja v vrednosti 171.100,00 EUR; nepremičnini na območju k.o. Rogoznica (parc. št. 648/1 in 649/1) pa po vrednosti 21,00 EUR/m². Na navedenem območju bi se tako kot nadomestna površina nepremičnin ponudila površina velikosti 8.148 m², v skupni vrednosti 171.100,00 EUR.

Sporazum o nadomestilu na podlagi pravnomočne odločbe o razlastitvi št. 352-15/2009 bi se sklepal po ukinitvi grajenega javnega dobra na navedenem območju, zaključku predhodnih arheoloških raziskav, ki jih je naročila družba Gorenje Surovina d.o.o. in pravnomočno zaključenem postopku geodetske odmere. Ker dopuščamo možnost, da bo v postopku pogajanj o zagotovitvi nadomestnih površin prišlo do odstopanja v površini nadomestnih nepremičnin ali pogojih sklenitve pravnega posla, bo usklajen predlog Sporazuma o nadomestilu na podlagi pravnomočne odločbe o razlastitvi št. 352-15/2009 z družbo Gorenje Surovina d.o.o. predložen v potrditev Mestnemu svetu Mestne občine Ptuj na eno izmed naslednjih sej.

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

Pripravila:
Nina M. Ogrizek

Nuška GAJŠEK,
županja Mestne občine Ptuj