



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-451/2022
Datum: 19. 12. 2022

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 2. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

NASLOV: **Predlog Sklepa o ustanovitvi stavbne pravice na delu nepremičnin katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parceli 2179 in 272/11**

PRIPRAVIL: Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem
Nina Majcen Ogrizek, podsekretarka

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

POROČEVALEC: Martin Kukovič, vodja Oddelka za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem

**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 ustanovitvi stavbne pravice na delu nepremičnin katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parceli 2179 in 272/11, v predloženem besedilu.

Nuška Gajšek
županja

Priloge:

- predlog sklepa z obrazložitvijo
 - situacija predvidenega stanja – Čreta 1
 - situacija predvidenega stanja – Čreta 2
-

Na podlagi 56., 70. in 72. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE in 175/20) ter 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07 in 14/20) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na ____seji, dne _____, sprejel naslednji

S K L E P
o ustanovitvi stavbne pravice na delu nepremičnin
katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parceli 2179 in 272/11

1.

(1) Na delu nepremičnin katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parceli 2179 in 272/11 se dovoli ustanovitev stavbne pravice v korist Republike Slovenije, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana. Stavbna pravica se ustanovi za potrebe izvedbe ureditev za zagotavljanje poplavne varnosti na podlagi Projektne dokumentacije (DGD): »Zagotovitev poplavne varnosti porečja Drave - območje Ptujске Drave, Ureditve za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območju naselja Čreta«, št. 46/22-AS, VGP Drava Ptuj d.o.o., junij 2022.

(2) Stavbna pravica se ustanavlja za obdobje 99-ih let od datuma sklenitve pogodbe.

2.

Stavbna pravica po tem sklepu se ustanovi brezplačno. Po izvedeni investiciji izgradnje protipoplavnih varovalnih zidov in nasipa se del nepremičnin, na katerih bo zgrajen objekt vodne infrastrukture, odparcelira in prenese brezplačno v last Republiki Sloveniji.

3.

Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice se sklene po metodi neposredne pogodbe.

4.

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

Številka: 478-451/2022

Datum:

O b r a z l o ž i t e v :

a.) Pravna podlaga:

Podlaga za ustanovitev brezplačne stavbne pravice je 70. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20). Ustanavljanje stavbne pravice je lahko brezplačno, če se ustanavlja v korist osebe javnega prava in je to v javnem interesu. Javni interes se šteje za podan, če se stavbna pravica podeljuje z namenom graditve ali vzdrževanja vodne infrastrukture. Gradnja vodne infrastrukture je skladno s 44. členom Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 110/02 - ZGO-1, 2/04 - ZZdrI-A, 10/04 - odl. US, 41/04 - ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 49/20 - ZIUZEOP, 65/20, 65/20 - ZPKEPS-1D, 80/20 - ZIUOOPE, 152/20 - ZZUOOP, 112/21 - ZIUPTG) v javnem

interesu in zanjo velja poseben pravni režim, saj je le ta lahko le v lasti države ali izvajalca javnih služb po navedenem zakonu.

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti nadalje v 56. členu ureja brezplačno odsvojitve premoženja lokalnih skupnosti, če je pridobitelj oseba javnega prava, in sicer za graditev javnih objektov ali za uporabo že zgrajenih javnih objektov, pri čemer se javni interes prav tako šteje za podan tudi, če se premoženje nameni za vodno infrastrukturo.

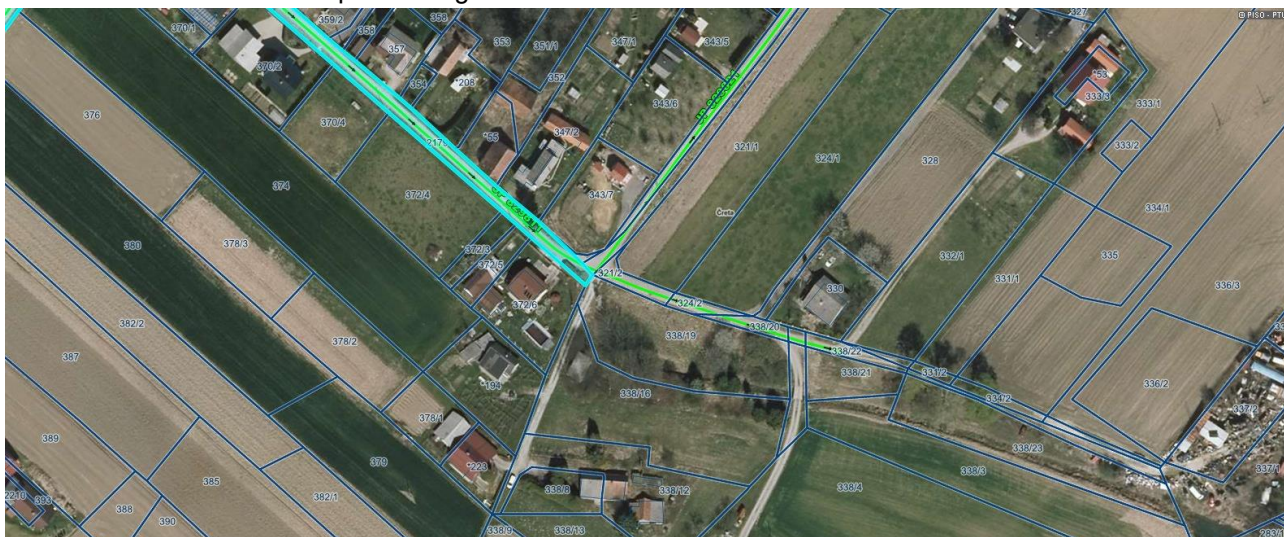
Skladno z 12. členom Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07 in 14/20) Mestni svet Mestne občine Ptuj odloča o odtujitvi nepremičnin.

Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

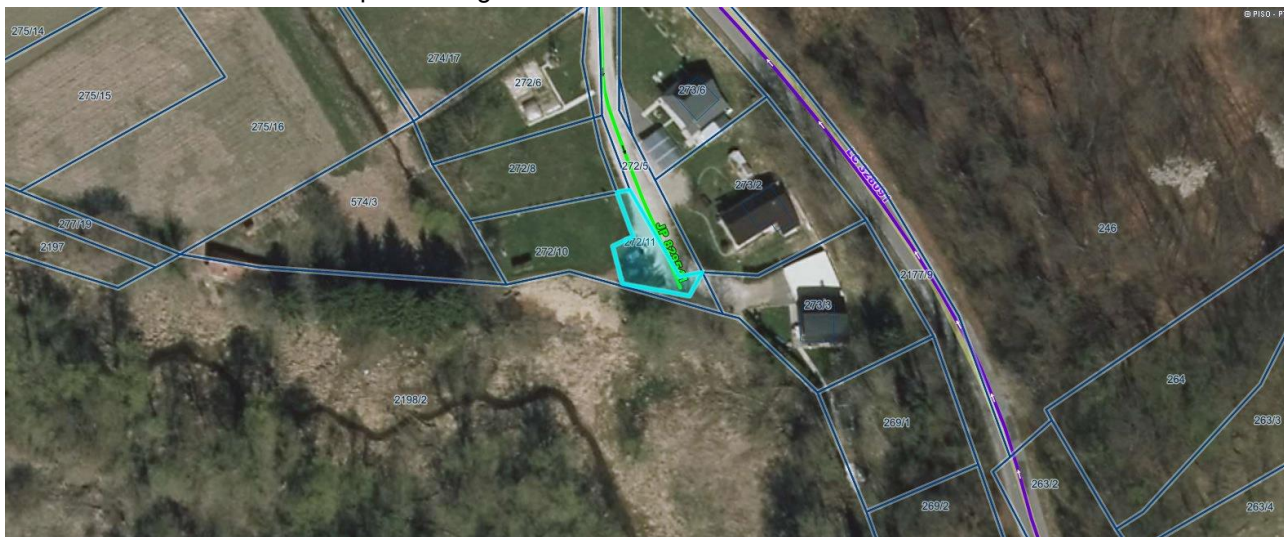
b.) Predmet in obseg stvarnega premoženja:

- Nepremičnini katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parceli 272/11 (površine 118 m²) in 2179 (površine 1.586 m²).
- Nepremičnini ležita v območju stavbnih in kmetijskih površin. Po nepremičnini parc. št. 272/11 k.o. Krčevina pri Vurbergu poteka občinska cesta JP 829 541, v delu, kjer se posega na nepremičnino parc. št. 2179 k.o. Krčevina pri Vurbergu, pa občinska cesta JP 829 811.
- Prikaz nepremičnin:

Parc. št. 2179 k.o. Krčevina pri Vurbergu



Parc. št. 272/11 k.o. Krčevina pri Vurbergu



c.) Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

Mestna občina Ptuj je izključna lastnica obeh nepremičnin, ki sta predmet tega sklepa.

- Zaznamba javnega dobra

Pri nepremičnini katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 2179 je na podlagi odločbe Občinske uprave Mestne občine Ptuj št. 478-299/2020-14 z dne 3.8.2021 vpisana zaznamba grajenega javnega dobra lokalnega pomena – občinska cesta. Na javnem dobru se lahko skladno z 265. členom Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13, 23/20) ustanovi tudi stavbna pravica, ki ne posega v splošno rabo.

Poseg na obe predmetni nepremičnini je predviden v površinah, kot predvideva projektna dokumentacija; in sicer na nepremičnino:

- Parc. št. 272/11 k.o. Krčevina pri Vurbergu v površini 9 m²; za potrebe izgradnje varovalnega zidu in
- Parc. št. 2179 k.o. Krčevina pri Vurbergu v površini 7 m²; za potrebe izgradnje zaključka varovalnega zidu in nasipa.

Izvedena posega ne bosta vplivala na preglednost in poslabšanje prometne varnosti omenjenih občinskih cest. Direkcija RS za vode bo morala tako kot investitor skladno z določbo tretje točke drugega odstavka 35. člena Gradbenega zakona izkazati pravico graditi. Pravica graditi bo pri omenjenem projektu za nepremičnini katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parceli 2179 in 272/11 izkazana z notarsko overjeno pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice, za potrebe dostopa in vožnje vseh vozil za izvedbo ureditve protipoplavne zaščite pa je bila za obe predmetni nepremičnini že sklenjena ustrezna pogodba o ustanovitvi služnosti. Po izvedbi navedene gradnje bo Republika Slovenija s soglasjem Mestne občine Ptuj odparcelirala dele nepremičnin, na katerih bo zgrajen objekt vodne infrastrukture in bo le ta predmet brezplačnega prenosa na Republiko Slovenijo. S strani Republike Slovenije bo izdano ustrezno dovoljenje za izbris ustanovljene stavbne pravice.

d.) Stroški pravnega posla:

Vse stroške v zvezi s sklenitvijo pogodbe o ustanovitvi brezplačne stavbne pravice prevzame Republika Slovenija kot imetnica stavbne pravice. Nadalje prevzema imetnica stavbe pravice tudi vsa bremena, vključno z rednim in investicijskim vzdrževanjem, ki odpadejo na predmetne dele nepremičnin, kjer bo izgrajen objekt vodne infrastrukture.

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

Pripravila:

Nina M. Ogrizek

Nuška Gajšek
županja