



OBČINA
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

6. redna seja občinskega sveta
dne 22. oktobra 2019

Gradivo za 13. točko dnevnega reda

ZADEVA: a/ Ureditev premoženjsko pravnih razmer s podjetjem Quadrofoil na Pragerskem

Poročevalka: Janja Tkavc Smogavec, vodja Oddelka za splošne in pravne zadeve



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k a u p r a v a

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 16 fax: + 386 2 / 843 28 50 e-mail: obcina@slov-bistrica.si

uradna spletna stran <http://www.slovenska-bistrica.si>

Datum: 7. 10. 2019

O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

ZADEVA: a/ Ureditev premoženjsko pravnih razmer s podjetjem Quadrofoil na Pragerskem

I. PREDLAGATELJ

Župan, dr. Ivan ŽAGAR

II. DELOVNO TELO, PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Odbor za gospodarstvo in proračun

III. VRSTA POSTOPKA

Enofazni

IV. PRAVNE PODLAGE

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18),
- Statut Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 55/10),
- Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02 in 91/13),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

V. NAMEN, CILJI SPREJEMA

Podjetje Quadrofoil je lastnik večstanovanjskega objekta, v katerem je šest stanovanj, na naslovu Ptujška cesta 39, Pragersko (parc. št. 777/6, stavba št. 161 in parc. št. 777/2, vse k.o. 748-Spodnja Polskava). Quadrofoil je postal lastnik navedenih stanovanj na podlagi kupoprodajne pogodbe zemljišč in objektov od Opekarne Pragersko d.d. Prav tako je Quadrofoil lastnik stanovanja št. 3 v stavbi št. 166, k.o. 748-Spodnja Polskava na naslovu Ptujška cesta 47. Občina Slovenska Bistrica ima v navedenih stanovanjih, tako v vseh šestih stanovanjih na naslovu Ptujška cesta 39, kot v stanovanju št. 3 na Ptujški cesti 47, najemnike, ki so jim bila dodeljena občinska stanovanja. Navedena stanovanja nikoli niso bila v lasti Občine Slovenska Bistrica, v preteklosti pa je Stanovanjski sklad Občine Slovenska Bistrica z navedenimi stanovanji le upravljal. Občina si zaradi neurejenega lastništva prizadeva, da bi postala lastnica vseh 7 stanovanj, s katerimi bi lahko v prihodnje upravljala.

Občina Slovenska Bistrica je lastnica nepremičnin s parc. št. 776/1, 776/2, 773/7, 773/8, 769/19 in 777/18, vse k.o. 748-Spodnja Polskava. Podjetje Quadrofoil bi za izvedbo projekta potreboval dodatna zemljišča v neposredni bližini svojih zemljišč. S podjetjem Quadrofoil je Občina Slovenska Bistrica v razgovorih, da bi določena zemljišča zamenjali za stanovanja v katerih so občinski najemniki. Podjetje Quadrofoil bi za izvedbo svojega projekta potreboval zemljišče s parc. št. 776/1 ter 776/2, obe k.o. 748-Spodnja Polskava, prav tako pa del zemljišča s parc. št. 773/7, del parc. št. 773/9 in del parc. št. 772/18 ter 769/19, vse k.o. 748-Spodnja Polskava. Slikovni prikazi delov parcel so prikazani v prilogi.

OBČINA BI Z MENJAVO PRIDOBILA (skica - priloga 1):

Parc. št. v k. o. 748	Opis	Vrednost v EUR brez davkov
777/6 in 777/2	Blok s 6 stanovanji in funkcionalno zemljišče na Ptujški cesti 39	174.600
773/5 (166-3)	Stanovanje v stavbi na Ptujški c. 47 (43 m ²)	20.000
skupaj		194.600

QUADROFOIL BI Z MENJAVO PRIDOBIL (skica – priloga 2 in 3):

Parc. št. v k.o. 748	Opis	Vrednost v EUR brez davkov
776/1 in 776/2	zelenice	110.000
del 773/7 in del 773/9	Zelenica v velikosti 3610 m ²	72.200
del 768/19 in del 772/18	Asfaltirano zemljišče 598 m ² pri Prekladah d.o.o.	12.000
		194.200

Občina je za izračun vrednosti nepremičnin naročila cenitev nepremičnin, ki jih je ocenil sodno zaprisežen cenilec Boštjan Gabrijan.

Občina Slovenska Bistrica bi podjetju Quadrofoil podelila tudi služnostno pravico za urejanje zemljišča in ureditev nabrežja ob ribniku, ki bo služil kot sprehajalna pot in bo dostopno vsem obiskovalcem. Služnost za urejanje nabrežja in dostop podjetju Quadrofoil do vodnih površin bi se podelila na nepremičninah parc. št. 772/18, delu zemljišča 773/8, 773/7 in 773/9, vse k.o.

748-Spodnja Polskava. V zameno za podelitev služnosti, bi podjetje Quadrofoil uredil občinska zemljišča, ki bi omogočal obiskovalcem prost dostop do vodnih površin.

Na podlagi predloga o zamenjavi zemljišč, je Občina Slovenska Bistrica pripravila predlog nove parcelacije zemljišč, ki še geodetsko ni sproveden.

VI. FINANČNE POSLEDICE

Zaradi menjave nepremičnin ne bi bilo neposrednih finančnih posledic za občinski proračun. Posredni stroški predstavljajo cenitve, geodetske odmete, overitve podpisov, davki na promet z nepremičninami in morebiten DDV.

VII. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da predloženo gradivo obravnava, o njem razpravlja ter sprejme naslednji

SKLEP

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica soglaša, da Občina Slovenska Bistrica menja zemljišča s parc. št. 776/1, 776/2, del 773/7, del 773/9, del 768/19 in del 772/18, vse k.o. 748-Spodnja Polskava, kot izhaja iz priložene skice (priloga 2 in 3), v zameno za objekt št. 161, ki leži na zemljišču s parc. št. 777/6 in zemljišče 777/2, obe k.o. 748-Spodnja Polskava ter stanovanjem 748-166-3 na Ptujski cesti 47, Pragersko.

S spoštovanjem.

mag. Janja TKAVC SMOGAVEC
vodja Oddelka za splošne in pravne zadeve

Priloge:

- priloga 1 (zemljišča, ki bi jih pridobila občina),
- priloga 2 in 3 (zemljišča, ki bi jih pridobil Quadrofoil),
- priloga 4 – osnutek projekta Quadrofoil.



PRILOGA 4

END STANOVANJE



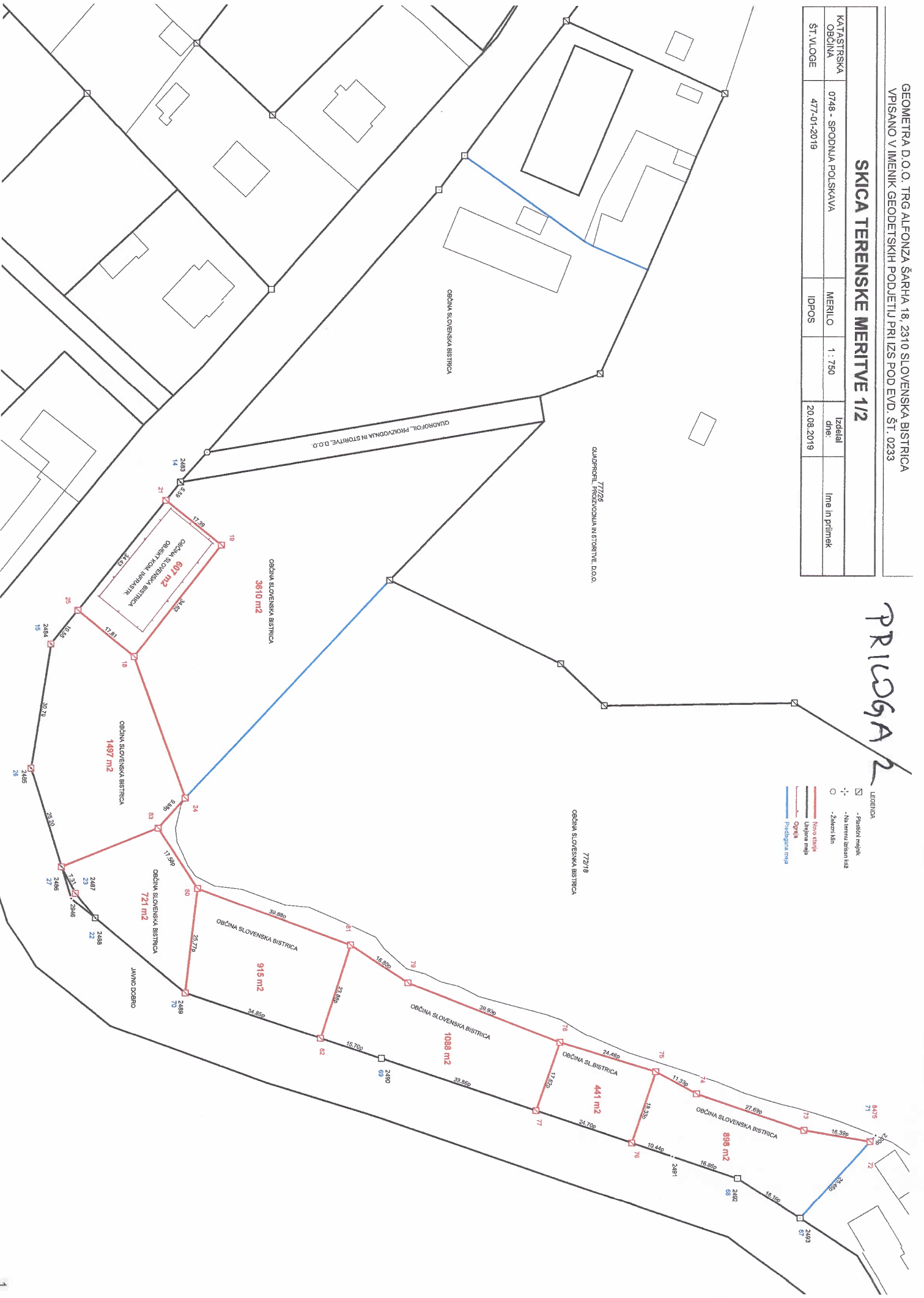
PRILOGA 2

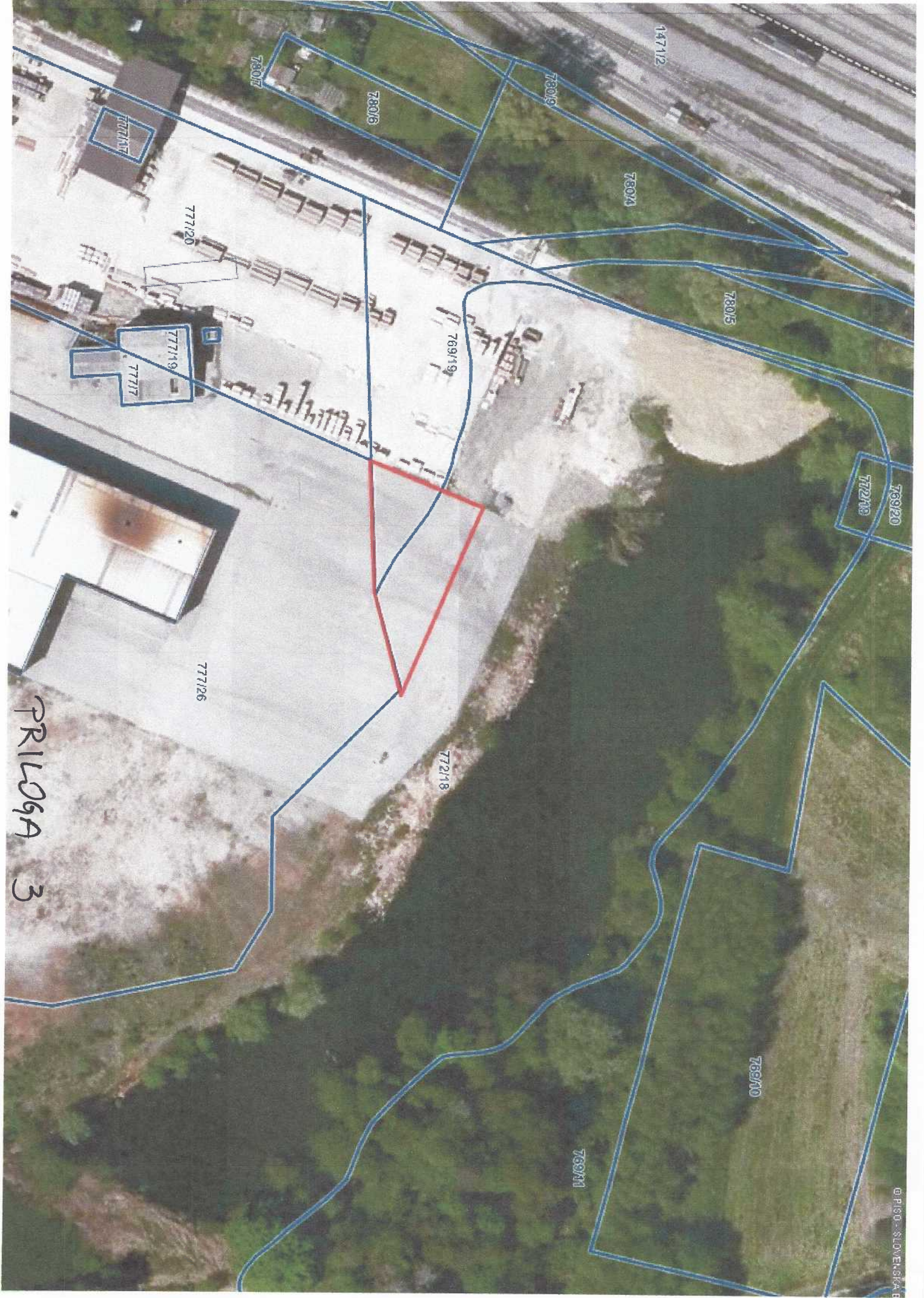
SKICA TERENSKE MERITVE 1/2

KATASTRSKA OBČINA	0748 - SPODNUJA POLSKAVA	MERILLO	1 : 750	Izdelač dne:	
ŠT. VLOGE	477-01-2019	IDPOS		20.08.2019	Ime in priimek

PRILOGA 2

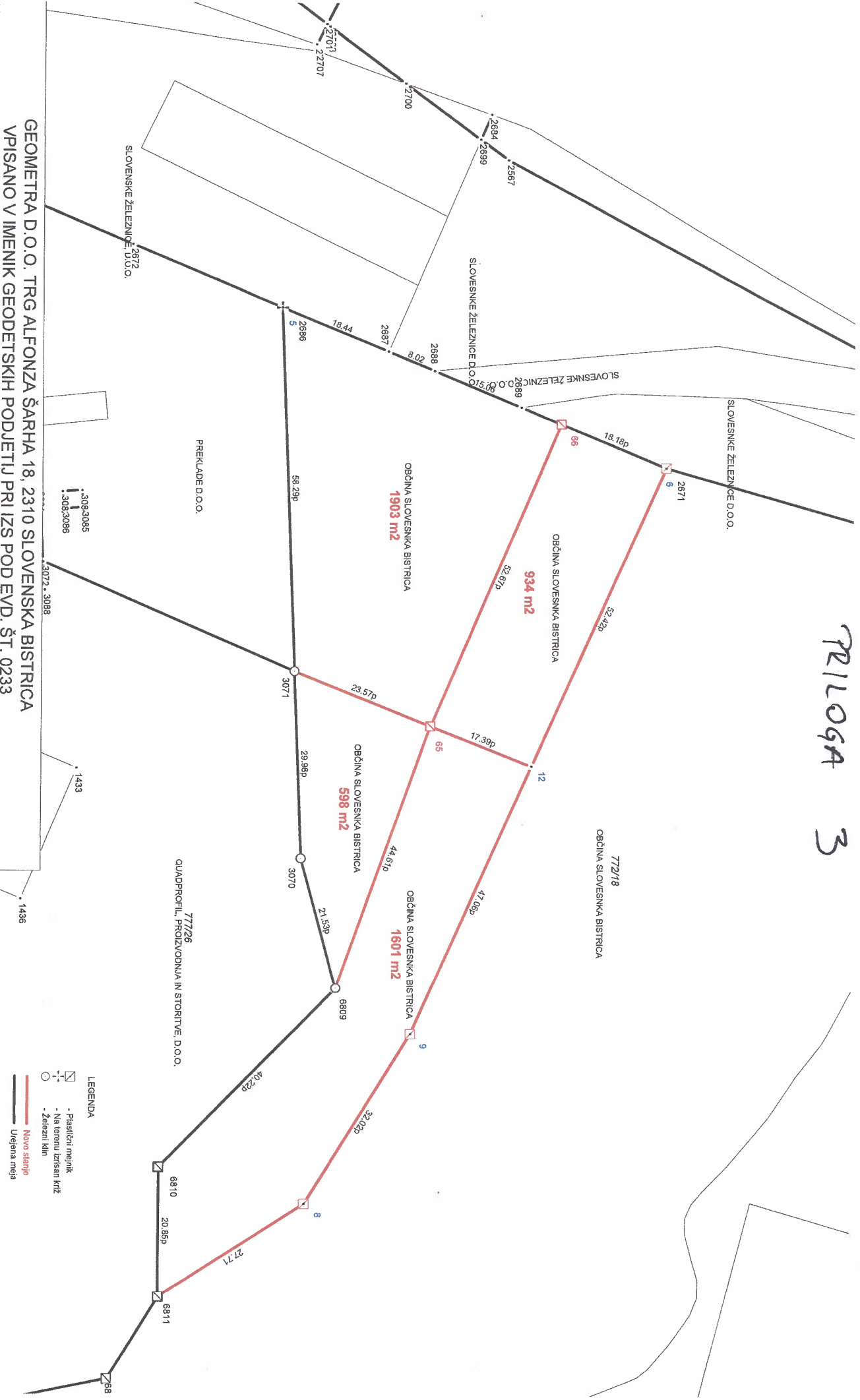
- LEGENDA
- ☒ - Pasovni mežnik
 - ⊕ - Na temni oznan izid
 - - Zavržni klin
 - Novo stanje
 - Uveljavljena meja
 - Oprela
 - Prilagodljena meja





PRIL09A 3

PRILOGA 3



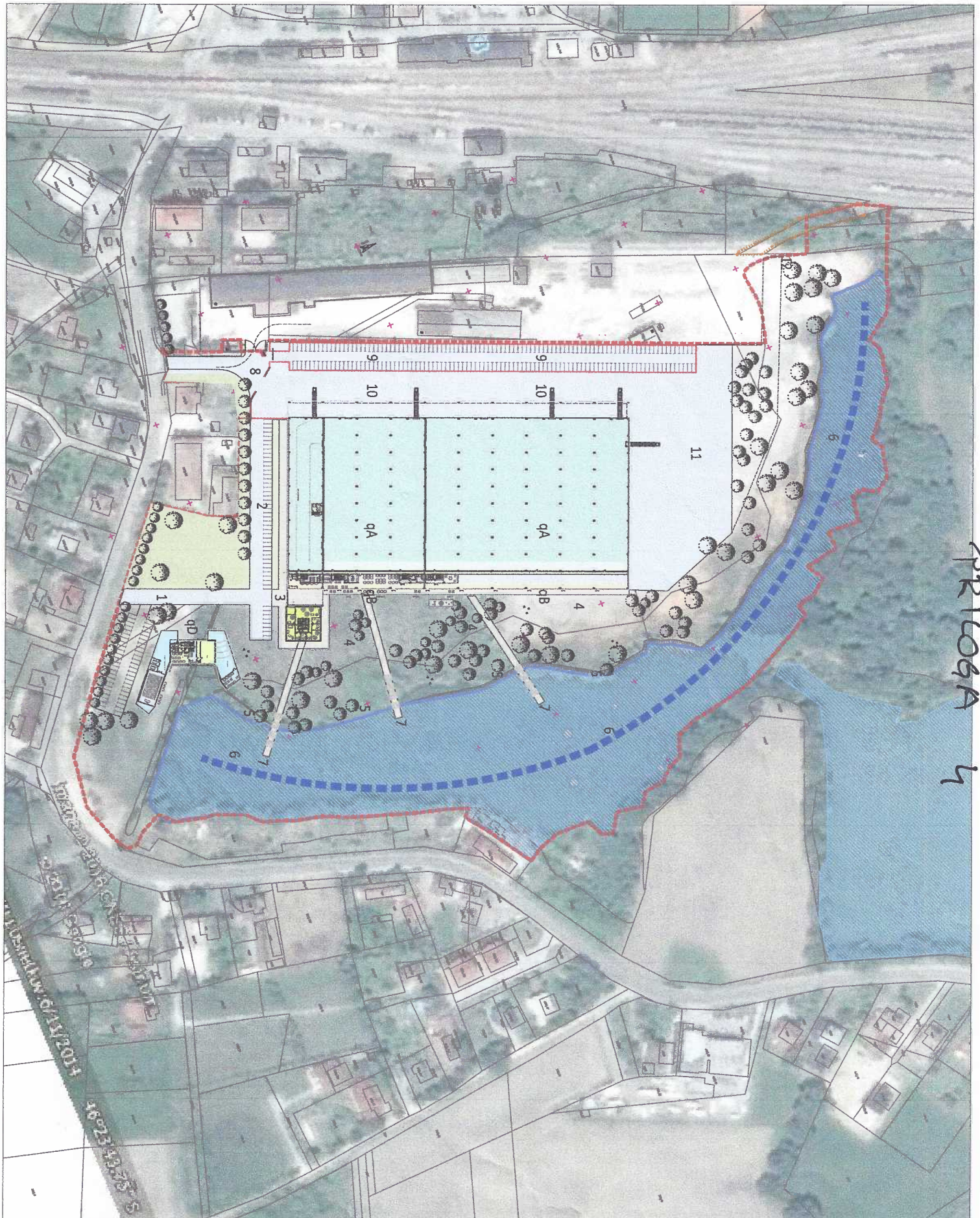
- LEGENDA
- ▣ - Plastični mejnik
 - Na terenu izrisan krč
 - Železniški klin
 - Novo stanje
 - Uveljavljena meja

SKICA TERENSKE MERITVE 2/2

GEOMETRA D.O.O. TRG ALFONZA ŠARHA 18, 2310 SLOVENSKA BISTRICA
 VPISANO V IMENIK GEODETSKIH PODJETIJ PRI IZS POD EVD, ŠT. 0233

KATASTRSKA OBČINA	0748 SPODNJA POLSKAVA	MERILO	1 : 750	Izdelal dne:	
ŠT. VLOGE	477-01-2019	IDPOS		Ime in priimek	

PRILOGA 4



 development perimeter 112 ha

 water surface 32 ha

building plot cca 80 ha

BUILDINGS

qA	PRODUCTION PLANT	20.400 m ²
qB	PROD. SUPPORT, 2 floors	4.000 m ²
qC	ADMINISTRATION, 4 floors	1.800 m ²
qD	CONFERENCE HOTEL 048	2.200 m ²

LANDSCAPING PUBLIC

- 1 VISITORS ENTRANCE
- 2 PARKING VISITORS, 50 units
- 3 ENTRANCE SHOWROOM
- 4 EVENTGARDEN
- 5 WATERFRONT
- 6 THEME WATERPARK, 590 m
- 7 OBSERVATORIES

LANDSCAPING PRODUCTION

- 8 PRODUCTION ENTRANCE
- 9 PARKING STAFF, 140 units
- 10 PRODUCTION YARD
- 11 STORAGE PLATFORM
- 12 RAILWAY TERMINAL
- 13 WATERFRONT
- 14 THEME WATERPARK
- 15 OBSERVATORY



site Slovenia, Pragersko

DEVELOPMENT CONCEPT
DEVELOPMENT SITEPLAN
1:2000

14.03.2016

