

Na podlagi 1. in 2. odst. 24.čl. ter 2.odst. 25.čl. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št.23/07- uradno prečiščeno besedilo, 49/10, 39/15 in 69/17), je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota, na redni seji dne sprejel naslednji

*Obrazložitev: Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) v drugem odst. 24. člena določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem sprejme za samoupravne lokalne skupnosti, svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, odgovornega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti. Drugi odst.25. člena nadalje določa, da načrt ravnanja s premičnim premoženjem sprejme za samoupravne lokalne skupnosti svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, odgovornega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti. V tem odstavku zakon še določa, da svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja s premičnim premoženjem sprejme organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št.31/18, v nadaljevanju : USPDSLS) določa obvezno vsebino načrta ravnanja s stvarnim premoženjem.*

## **S K L E P**

### **o sprejetju načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2020**

#### **1. člen**

S tem sklepom se določi načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2020.

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem je sestavljen iz načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine in načrta ravnanja s premičnim premoženjem občine.

*Obrazložitev: Besedilo je oblikovano na podlagi določil ZSPDSLS-1, ki v 4.poglavju določa obveznost sprejema aktov ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti in sicer sprejema načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem (24.člen) in načrta ravnanja s premičnim premoženjem (25.člen).*

#### **2. člen**

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2020 je sestavljen iz:

- načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem,
- načrta pridobivanja nepremičnega premoženja.

*Obrazložitev: Besedilo je oblikovano na podlagi določil ZSPDSL-1 in sicer prvega odst. 24.člena zakona, ki določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem države oziroma samoupravne lokalne skupnosti.*

### 3. člen

Posamezne vrste nepremičnega premoženja, predvidenega za razpolaganje v letu 2020, s podatki o posplošeni tržni oziroma orientacijski vrednosti nepremičnin so določene v PRILOGI 1 – Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Razpolaganje s stvarnim nepremičnim premoženjem pomeni vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo.

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem občine se v letu 2020 predvideva v višini 6.417.892,51 EUR.

**Obrazložitev:** Besedilo prvega odstavka je oblikovano na podlagi določil USPDSLS, ki v 3.členu določa, da se v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem vključijo zemljišča, stavbe, deli stavb in zemljišča s stavbo. Nadalje drugi odst.3.čl. USPDSLS določa, da načrt razpolaganja zajema naslednje podatke : o upravljavcu, o samoupravni lokalni skupnosti, v kateri se nahaja zemljišče, šifri in imenu katastrske občine v kateri se nahaja zemljišče, parcelni številki zemljišča, površini parcele izraženi v m<sup>2</sup> in posplošeni vrednosti, ki jo določi organ pristojen za geodetske evidence, ocenjeni ali orientacijski vrednosti v skladu z 18. in 20. točko 3. Člena ZSPDSLS-1.

Besedilo drugega odstavka je oblikovano na podlagi 4.točke 3.člena ZSPDSLS-1, ki določa, da pomeni razpolaganje s stvarnim premoženjem vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo.

Besedilo tretjega odstavka je seštevnik predvidenih pravnih poslov razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine v letu 2020, kot izhaja iz priloge 1.

### 4.člen

Posamezne vrste nepremičnega premoženja, predvidenega za pridobivanje v letu 2020 in predvidena potrebna sredstva, so določena v PRILOGI 2 – Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja.

Pridobivanje stvarnega nepremičnega premoženja pomeni vsak prenos lastninske pravice na določenem stvarnem premoženju na Mestno občino Murska Sobota.

Pridobivanje nepremičnega premoženja se v letu 2020 predvideva v višini 589.847,00 EUR.

**Obrazložitev:** Besedilo prvega odstavka je oblikovano na podlagi določil USPDSLS, ki v 2.členu določa, da načrt pridobivanja nepremičnega premoženja zajema podatke o upravljavcu, o vrsti nepremičnine, ki je lahko zemljišče, stavba, del stavbe ali zemljišče s stavbo, nadalje podatke o samoupravni lokalni skupnosti, v kateri upravljavec načrtuje nakup, okvirni površini nepremičnine, izraženi v m<sup>2</sup> in načrtovanih sredstvih v proračunu za leto, na katero se nanaša načrt pridobivanja.

Besedilo drugega odstavka je oblikovano na podlagi 3.točke 3.člena ZSPDSLS-1, ki določa, da pomeni pridobivanje stvarnega premoženja vsak prenos lastninske pravice na določenem stvarnem premoženju na samoupravno lokalno skupnost.

Besedilo tretjega odstavka zajema seštevnik predvidenih pravnih poslov pridobivanja nepremičnega premoženja občine v letu 2020, kot izhaja iz priloge 2.

### 5.člen

Kadar gre za uresničitev javnega interesa v skladu z zakonom ali v drugih utemeljenih primerih, lahko župan Mestne občine Murska Sobota sklepa pravne posle in sprejme spremembe letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za leto 2020, kadar orientacijska vrednost posamezne nepremičnine ne preseže 10.000 EUR.

Načrt ravnanja s premičnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2020 sprejme župan Mestne občine Murska Sobota.

Načrt ravnanja s premičnim premoženjem in spremembe načrta ravnanja po prvem odstavku tega člena, morajo biti usklajene s postavkami sprejetega proračuna Mestne občine Murska Sobota za leto 2020.

**Obrazložitev:** Besedilo prvega odstavka je oblikovano na podlagi določil ZSPDSLS-1, ki v drugem odstavku 24.člena določa, da lahko svet samoupravne lokalne skupnosti določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti.

Besedilo drugega odstavka je oblikovano na podlagi drugega odstavka 25. člena ZSPDSLS-1, ki določa, da svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja s premičnim premoženjem sprejme organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti.

Besedilo tretjega odstavka določa obveznost uskladitve načrta ravnanja s premičnim premoženjem in sprememb načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem s postavkami proračuna občine za leto 2020.

## 6.člen

Mestna občina Murska Sobota lahko v primeru spremenjenih prostorskih potreb in drugih potreb upravljalcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2020 ali ob nepredvidljivih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, sklepa pravne posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja. Vrednost teh pravnih poslov ne sme preseči 20 % skupne vrednosti načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2020, to je višine 1.401.547,90 EUR.

**Obrazložitev:** Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi določil ZSPDSLS-1, ki v 27.člena določa, da se v primeru spremenjenih prostorskih potreb, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem ali ob nepredvidljivih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, lahko sklepajo pravni posli, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem. Skupna vrednost poslov lahko znaša največ 20 % skupne vrednosti načrtov, določi pa jo svet samoupravne lokalne skupnosti v roku 30 dni po sprejemu proračuna.

Ta določba se bo lahko uporabljala za sklepanje pravnih poslov le ob izpolnjevanju navedenih pogojev iz 27. člena zakona, ki v načrtu ravnanja niso zajeti in samo v primeru, da seštevke teh poslov ne presega predvidenih proračunskih sredstev za te namene tako na strani prihodkov, kot na strani odhodkov proračuna Mestne občine Murska Sobota za leto 2020.

## 7.člen

Ta sklep začne veljati z dnem sprejetja. Objavi se na spletni strani Mestne občine Murska Sobota.

**Obrazložitev:** Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi 122.čl.Statuta Mestne občine Murska Sobota, ki določa, da statut, odloki in drugi predpisi mestne občine morajo biti objavljeni v Uradnem listu Republike Slovenije in pričnejo veljati petnajsti dan po objavi, razen, če ni v njih drugače določeno. Drugi odst.122.čl.Statuta nadalje določa, da se v uradnem listu objavljajo tudi drugi akti, za katere tako določi mestni svet. Po navedenih določbah, obvezna objava predmetnega sklepa o sprejetju načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2020, ni potrebna, niti ni predpisana z ZSPDSLS-1 ali uredbo.

Številka: 7113-0006/2020-1 (530)  
V Murski Soboti, dne ....

Župan  
Mestne občine Murska Sobota  
dr. Aleksander JEVŠEK

## **O B R A Z L O Ž I T E V**

### **I. P R A V N E P O D L A G E Z A S P R E J E M S K L E P A, O C E N A S T A N J A I N R A Z L O G I Z A S P R E J E M S K L E P A**

Pravna podlaga za sprejem Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem občine je Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18). Stvarno premoženje občine obsega nepremično premoženje (zemljišča, zgradbe in objekti) ter premično premoženje (oprema, premični objekti ipd.).

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem lokalne skupnosti obsega:

- načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2020,
- načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2020.

Načrt ravnanja s premičnim premoženjem obsega:

- načrt pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 eurov in
- načrt razpolaganja s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 eurov.

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju: USPDSLS) določa vsebino posameznega načrta in podrobnejše podatke, ki morajo biti zajeti v načrtu. Poleg natančnih podatkov o nepremičninah in premičninah, vsebuje načrt še podatke o posplošeni tržni oziroma orientacijski vrednosti nepremičnine oziroma predvidenih sredstvih za nakup nepremičnin.

### **II. V S E B I N A S K L E P A O S P R E J E T J U N A Č R T A R A V N A N J A S S T V A R N I M P R E M O Ž E N J E M O B Č I N E**

#### **1. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine;**

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine obsega višji znesek nepremičnega premoženja občine, ki bo namenjeno prodaji (6.417.892,51 EUR), kot pa je vključen v proračun. V sam proračun je vključen nižji znesek in sicer le 1.947.300,00 EUR, za katerega se ocenjuje, da je prodaja dejansko realno izvedljiva oz. uresničljiva v tem letu. Na odhodkovni strani je proračun usklajen z načrtom pridobivanja nepremičnega premoženja občine za leto 2020.

Prihodki od prodaje iz načrta razpolaganja, so zajeti v posameznih proračunskih postavkah na prihodkovni strani (prihodki od prodaje stavbnih zemljišč, prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč, prihodki od prodaje poslovnih objektov in poslovnih prostorov in prihodki od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj). Odhodki za namen nakupov nepremičnin iz načrta pridobivanja nepremičnega premoženja, so zajeti v posameznih proračunskih postavkah na odhodkovni strani (nakupi zemljišč pri posameznih investicijah, ostali nakupi zemljišč ali nepremičnin).

#### a) Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem;

Prihodki od prodaje zemljišč in objektov v letu 2020 se s tem načrtom predvidevajo v višini 6.417.892,51 EUR in sicer je planirana:

- prodaja stavbnih zemljišč v skupni višini 5.512.234,92 EUR, od tega:
  - prodaja parcel v SOIC II in III ( skupno v višini 2.544.360,00 EUR )
  - prodaja zemljišč na območju soboškega jezera (v višini 2.168.900,00 EUR)
  - prodaje stavbnih zemljišč na ulici Plese (ob Pomurskem tehnološkem parku, v višini 200.000,00 EUR),
  - prodaja več zemljišč, ki jih občina ne potrebuje - parcele za stanovanjsko in poslovno pozidavo v Murski Soboti (skupno v višini 478.656,17 EUR), ter v Bakovcih, Nemčavcih, Rakičanu, Černelavcih in na Pušči (skupno v višini 120.318,75 EUR EUR);
- prodaja kmetijskih zemljišč v višini 22.322,84 EUR;
- prodaja stanovanjskih objektov in stanovanj v višini 90.854,75 EUR (solastni delež hiše s pripadajočom zemljiščem v Kupšincih, Černelavcih, Bakovcih, Krogu, Nemčavcih in Murski Soboti);
- prodaja poslovnih objektov in poslovnih prostorov v višini 792.480,00 EUR (objekt Urarstva na Slovenski ulici, kletni prostor v poslovno-stanovanjski stavbi na Slomškovi ulici, lokal v kletnih prostorih tržnice, arhiv v kletnih prostorih na Kocljevi ulici, lokal na Ulici arhitekta Novaka, del stavbe nekdanje Ekonomske šole ter Hartnerjeva vila).

#### b) Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja;

Odhodki za nakup nepremičnin v letu 2020 se s tem načrtom predvidevajo v višini 589.847,00 EUR, vendar je od tega zneska za 6.915,00 EUR predvidenih menjav (prihodek in odhodek v enaki ali približno enaki višini).

Predvideni so naslednji pravni posli:

- za ureditve dovoza do parkirišč za stanovalce na Kocljevi ulici 10-16 (122.000 EUR),
- nakup zemljišč ob Poljski ulici v Murski Soboti, kjer je predvidena ureditev parka kot omilitvenega ukrepa ob izgradnji vzhodne obvozne ceste mesta Murska Sobota, (83.383,00 EUR),
- za odkupe zemljišč, ki v naravi predstavljajo kolesarsko stezo na Bakovski ulici (62.724,00 EUR),
- za odkupe zemljišč zaradi dokončnih zemljiškoknjižnih ureditev, ki v naravi tvorijo občinske ceste ali poti (v Markišavcih, Nemčavcih, Rakičanu, Satahovcih, Polani in Murski Soboti) (57.035,46 EUR),
- za odkup potreben za ureditev dovozne poti in parkirišča ob pokopališču v Černelavcih (45.000,00 EUR)
- nakup solastnega deleža TVD Partizan v Murski Soboti (43.597,00 EUR)
- za odkupe potrebne za nadaljevanje izgradnje komunalne infrastrukture s pločnikom ob ulici Jožeta Benka in Tomšičevi ulici (23.922,00 EUR),
- za odkupe zemljišč potrebnih za izgradnjo pločnikov, rondojev ali kolesarskih stez v Murski Soboti, Nemčavcih, Bakovcih in Polani (23.173,86 EUR),
- za odkup zemljišča v k.o. Veščica, ki bo namenjeno kot večnamenski prostor v krajevni skupnosti (20.240,00 EUR),
- za odkupe zemljišč potrebnih za izgradnjo ceste na območju nove stanovanjske pozidave ob Tomšičevi ulici v Murski Soboti (18.515,00 EUR),
- za odkup zemljišč v naselju Pušča, za potrebe ureditve javne ceste (17.803,04 EUR),

- za odkupe zemljišč, ki se v naravi nahajajo ob vodnem viru Krog ali za ograjo glavnega vodnjaka VV Krog (skupaj v višini 17.640,00 EUR),
- za odkupe zemljišč potrebnih za izgradnjo ceste na območju nove stanovanjske pozidave v Rakičanu (12.210,00 EUR),
- Za zemljišče v Murski Soboti, kjer poteka toplovod (10.640,00 EUR)
- za odkup dela zemljišč za potrebe ureditve dovozne poti do vrtca Gozdiček v M. Soboti (10.281,00 EUR),
- za odkup kmetijskih zemljišč v SOIC-u potrebnih zaradi zaokrožitve območja (9.547,00 EUR),
- za odkup zemljišč na Industrijski ulici v Murski Soboti, ki so potrebna zaradi dokončne lastninsko pravne ureditve javne dostopne pešpoti do železniškega prehoda za pešce (6.450,00 EUR),
- Za odkup zemljišč ob kroškem brodu zaradi zaokrožitve območja (5.685,00 EUR).

S sklepom se hkrati določi, da lahko župan Mestne občine Murska Sobota, v primerih uresničitve javnega interesa v skladu z zakonom ali v drugih utemeljenih primerih, sprejme spremembe letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za leto 2020 in sklepa pravne posle, če orientacijska vrednost posamezne nepremičnine ne presega 10.000,00 EUR.

Navedena določba je predlagana na podlagi drugega odstavka 24.čl. ZSPDSLS-1, ki določa, da svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti.

## **2. Načrt ravnanja s premičnim premoženjem občine;**

Nadalje se s predmetnim sklepom tudi določa, da načrt ravnanja s premičnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2020, sprejme župan, načrt pa mora biti usklajen s postavkami sprejetega proračuna občine za leto 2020.

Navedena določba je skladna z 2.odst.25.čl.ZSPDSLS-1, ki določa, da svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja s premičnim premoženjem sprejme organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti.

## **3. Sklepanje pravnih poslov izven načrta ravnanja;**

ZSPDSLS-1 v 27.členu določa, da se v primeru spremenjenih prostorskih potreb, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem ali ob nepredvidljivih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, lahko sklepajo pravni posli, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem. Skupna vrednost teh poslov lahko znaša največ 20 % skupne vrednosti načrtov, določi pa jo svet samoupravne lokalne skupnosti v roku 30 dni po sprejemu proračuna.

S tem sklepom zato mestni svet hkrati določa vrednost teh pravnih poslov, ki ne sme preseči 20 % skupne vrednosti načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2020, to je višine 1.401.547,90 EUR. Vendar pa se s sklenitvijo teh pravnih poslov, ne sme presegati predvidenih proračunskih sredstev za te namene.

### III. CILJI SPREJETJA SKLEPA

Cilj sprejetja sklepa je omogočanje osnove za pričetek postopkov ravnanja s stvarnim premoženjem občine in s tem pričetek realizacije prihodkov in odhodkov proračuna Mestne občine Murska Sobota na tem področju.

### IV. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

Finančne posledice sprejetja sklepa so predvidene in ustrezno načrtovane na prihodkovni in odhodkovni strani proračuna Mestne občine Murska Sobota za leto 2020.

### V. ZAKLJUČEK

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2020 je pripravljen na podlagi predpisov o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, njegovo sprejetje pomeni pravno podlago za vsakršno razpolaganje s stvarnim premoženjem občine in za pridobivanje stvarnega premoženja, kar pa je v finančnem smislu že zajeto v proračunu občine.

Mestnemu svetu Mestne občine Murska Sobota predlagamo, da predloženi Sklep o sprejetju načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2020, sprejme v predloženi vsebini.

M.Sobota, dne 10.2.2020

Pripravil:  
Oddelek za premoženjskopravne zadeve

Predlagatelj:  
dr. Aleksander JEVŠEK  
ŽUPAN



