



**MESTNA OBČINA
MURSKA SOBOTA
ŽUPAN**

Kardoševa 2, 9000 MURSKA SOBOTA

Številka: 478-0190/2021-13 (530)

Datum: 15.9.2022

MESTNEMU SVETU

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 28. redni seji Mestnega sveta
Mestne občine Murska Sobota

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za premoženjskopravne zadeve

NASLOV: Predlog Sklepa o brezplačni odsvojitvi nepremičnega
premoženja

**POROČEVALEC
POROČEVALCI:** Martina Caf Šaruga – Vodja oddelka za premoženjskopravne
zadeve
Angela Benko Lang, direktorica Varstveno delovnega centra
Murska Sobota

**PRISTOJNO DELOVNO
TELO:** Odbor za urbanizem, urejanje prostora ter gospodarsko
infrastrukturo

PREDLOG SKLEPA:

**Mestni svet Mestne občine Murska Sobota sprejme predlog Sklepa o brezplačni
odsvojitvi nepremičnega premoženja**



ZORAN HOBLAJ, univ.dipl.prav.,
podžupan v začasnem opravljanju
funkcije župana

Priloge:

- predlog sklepa z obrazložitvijo,
- grafični prikazi (3x),
- dopis MDDSZ, št.478-48/2022 z dne 17.8.2022,
- dopis Mestne občine Murska Sobota (odgovor), št. 478-0190/2021-11 (530) z dne 19.8.2022,
- Dopis MDDSZ, št.478-48/2022 z dne 1.9.2022.

Na podlagi 29. člena Zakona 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, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), 56. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), ter 17. in 96. 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 naseji dne sprejel

SKLEP
o brezplačni odsvojitvi nepremičnega premoženja

1.člen

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota soglaša, da se za namen izgradnje bivalne enote Varstveno delovnega centra Murska Sobota brezplačno odsvoji nepremičnina parc. št. 1146/2, vpisana v katastrski občini 105 – Murska Sobota, površine 463 m², v last Republike Slovenije, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, do celote.

2.člen

Ta sklep začne veljati z dnem sprejetja.

Številka: 478-0190/2021-13 (530)
V Murski Soboti, dne

ZORAN HOBLAJ, univ. dipl. prav.,
podžupan v začasnem opravljanju
funkcije župana

O b r a z l o ž i t e v:

1. Pravni temelj za sprejem sklepa

Pravno podlago predstavljajo naslednji predpisi:

- **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, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), ki v 29. členu določa, da je občinski svet najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine;
- **Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti** (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), ki v 56. členu določa, da se nepremično premoženje lahko brezplačno odsvoji le, če je pridobitelj oseba javnega prava in je izražen javni interes, in sicer za graditev javnih objektov ali za uporabo že zgrajenih javnih objektov, pri čemer se šteje javni interes za podan, če se nepremično premoženje nameni za vzgojo in izobraževanje, šport, zdravstvo, šolstvo, socialno varstvo, znanost, kulturo, javno upravo, prometno, energetsko, komunalno in vodno infrastrukturo ali za potrebe obrambe države, državnih rezerv, varnosti državljanov in njihovega premoženja, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ali za izvedbo omilitvenih ali izravnalnih ukrepov po predpisih o ohranjanju narave;
- **Statut Mestne občine Murska Sobota** (Uradni list RS, št. 23/07-uradno prečiščeno besedilo, 49/10, 39/15 in 69/17; v nadaljevanju Statut), ki v 17. členu določa, da Mestni svet Mestne občine Murska Sobota sprejema statut mestne občine, odloke in druge splošne akte, ter v 96. določa, da je odsvojitve delov premoženja občine dopustna le proti plačilu, ki postane del premoženja občine, razen če se del premoženja podari za humanitarne, znanstvenoraziskovalne, izobraževalne ali druge tovrstne namene in da je brezplačna odsvojitve nepremičnega premoženja občine dopustna v skladu z zakonom.

2. Ocena stanja, razlogi in cilji sprejetja sklepa

Mestna občina Murska Sobota (mestna občina) je v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2022 vključila 14 nepremičnin na območju Gregorčičeve ulice, ki so planirane za prodajo potencialnim investitorjem. Skupno z Javnim stanovanjskim skladom Mestne občine Murska Sobota (JSS) je mestna občina na tej lokaciji lastnica 8.050 m² površin, kjer je na podlagi obstoječih veljavnih prostorskih aktov možna takojšnja pridobitev gradbenega dovoljenja in ni potrebna izvedba sprejema OPPN ali spremembe obstoječega akta. Zemljišča so bila ponujena že večim potencialnim investitorjem in bi bilo z vidika ekonomičnosti in gospodarnosti za lokalno skupnost najbolj smotrno in upravičeno, da bi se odprodale vse nepremičnine v lasti občine skupaj, skladno s tem, kot je to predvideno z načrtom razpolaganja in proračunom občine.

Varstveno delovni center Murska Sobota (v nadaljevanju VDC) je izrazil željo po pridobitvi dela zemljišč na tem območju zaradi potrebe po izgradnji bivalne enote za izvajanje storitve institucionalnega varstva. Sama lokacija ob Gregorčičevi ulici je bila ocenjena z njihove strani kot najbolj primerna, saj leži v samem središču mesta, neposredno ob enoti Doma starejših Rakičan in oskrbovanih stanovanjih in bi bila za uporabnike objekta kot tudi zaposlene bistveno prijetnejša, kot izven urbanih območij. Izvedba samega projekta bi prispevala k zagotavljanju kvalitetnejšega življenja in oskrbe posameznikov kot celostna storitev za odrasle osebe z motnjo v telesnem in duševnem razvoju. Mestna občina je v dogovorih za odprodajo zemljišč pristala na prodajo zgolj le dela teh nepremičnin v lasti mestne občine in sicer ene parcele št. 1146/2 k.o. Murska Sobota, saj razumemo nujnost in potrebo pa bivalni enoti. Skladno z razgovori, ki so potekali z vodstvom VDC-ja je bila s strani mestne uprave naročena cenitev vseh nepremičnin na tem območju, v skladu z določili ZSPDSLS-1 je bila objavljena tudi namera o sklenitvi neposredne pogodbe s pravno osebo javnega prava z najnižjo ponudbeno ceno v višini 22.802,75 EUR (brez DDV). Na objavljeno namero se je VDC kot edini ponudnik za nakup parcele tudi prijavil, vendar pa v fazi sklepanja pogodbe pristojno Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti (v nadaljevanju

MDDSZ), ki je ustanovitelj javnega zavoda VDC, ni podalo soglasja VDC-ju za sklenitev kupoprodajne pogodbe, za odkup predmetne nepremičnine po navedeni kupnini. Kot razlog temu so navedli, da bi s tem odstopali od stališča ministrstva, da lokalna skupnost prispeva k predvideni investiciji stavbno zemljišče, ki je potrebno za izvedbo navedenega projekta in ker so po mnenju MDDSZ izpolnjeni pogoji za brezplačno odsvojitve nepremičnine, saj gre za razpolaganje za namen izgradnje javnega objekta, ki bo namenjen izvajanju dejavnosti s področja socialnega varstva odraslih oseb s posebnimi potrebami in kot taka brezplačna odsvojitve predstavlja podporo predvideni investiciji s strani lokalne skupnosti.

ZSPDSLS-1 v 56. členu določa, da se nepremično premoženje lahko brezplačno odsvoji le, če je pridobitelj oseba javnega prava in je izražen javni interes za graditev javnih objektov ali za uporabo že zgrajenih javnih objektov. Nadalje zakon v drugem odstavku tega člena opredeljuje javni interes, ki se šteje za podan, če se nepremično premoženje med drugim nameni tudi za socialno varstvo. Vendar pa tretji odstavek istega člena opredeljuje, da mora nepremično premoženje biti skupaj z namenom nedvoumno določeno s prostorskimi akti, ki so pripravljene tako natančno, da je te nepremičnine mogoče določiti v naravi in grafično prikazati v nepremičninskih evidencah.

Slednje pa s prostorskim aktom, ki velja na tem območju, ni definirano oz. v OPN ni navedeno, da se na območju gradijo objekti oz. bivalne enote za VDC. Ker slednje manjka, ni pogojev za neodplačni prenos nepremičnin, o katerem bi smela odločiti mestna uprava ali župan, ampak mora o obstoju javnega interesa in s tem strinjanje z neodplačnim prenosom nepremičnin občine na državo, odločiti mestni svet, med drugim tudi zato, ker gre za spremembo veljavnega načrta ravnanja mestne občine, ki je predvideval odplačno ravnanje s predmetno nepremičnino. Pri tem je potrebno upoštevati, da gre v konkretni zadevi predvsem za državni javni interes, pri tem pa odločevalec (v tem primeru mestni svet) ni zavezan k sprejetju soglasja k neodplačnem prenosu, ampak mu je dana možnost, da o neodplačnem prenosu odloči pozitivno s podajo soglasja ali le-tega tudi zavrne (56. člen določa, da se nepremičnino premoženje *lahko* brezplačno odsvoji). V primeru pridobljenega soglasja mestnega sveta bo sklenjena neposredna pogodba.

Pojasniti pa je potrebno še naslednja dejstva in ugotovitve: VDC Murska Sobota je ustanovljen s strani Republike Slovenije in je v državnem lastništvu. VDC je regijski socialno varstveni zavod, v katerega se vključujejo uporabniki iz vseh občin pomurske regije (27). Javni zavod finančno posluje ugodno, saj ima v zadnjih nekaj letih presežke prihodkov nad odhodki (v letu 2021 v višini 241.539 EUR). Za izgradnjo bivalne enote na Gregorčičevi ulici potrebuje zavod pridobiti še nepremičnine od zasebnih lastnikov (parcele št. 1147 in 1148 k.o. Murska Sobota, v skupni površini 1136 m²), ki jih bo pridobil odplačno po ocenjeni vrednosti, prav tako potrebuje še parcele 1150 in 1151 k.o. Murska Sobota (skupne površine 759 m²), ki so v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (JSS MOMS) in jih bo prav tako moral pridobiti odplačno, po ocenjeni vrednosti. JSS MOMS namreč kot samostojna oseba javnega prava (javni sklad) v svojih ustanovitvenih aktih (Odlok o ustanovitvi javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota, Uradni list RS, št. 51/09 in 57/13), niti v ostalih predpisih s svojega področja, nima pravne podlage, da bi lahko na Republiko Slovenijo predmetne nepremičnine prenesel neodplačno, še posebej pa to ni dopustno, ker je te nepremičnine v preteklosti pridobil z odkupom zaradi takrat načrtovanih gradenj stanovanjskih objektov.

3. Ocena finančnih in drugih posledic

Glede na ocenjeno vrednost nepremičnine v višini 22.802,75 EUR (brez DDV) se predvideva za toliko zmanjšana vrednost prihodkov iz naslova prodaje stavbnih zemljišč v proračunu mestne občine za leto 2022. Pomemben je tudi učinek na prihodnjo prodajo na celovitem območju stavbnih zemljišč, ki so na voljo za potencialne druge investitorje na Gregorčičevi ulici, ki je tako zmanjšan za velikost prenesene parcele v površini 463 m².

4. Zaključek

Mestnemu svetu Mestne občine Murska Sobota se predlaga, da poda soglasje k brezplačni odsvojitvi nepremičnega premoženja in sicer za parc. št. 1146/2, vpisano v katastrski občini 105 – Murska Sobota.

V Murski Soboti, 15.9.2022.

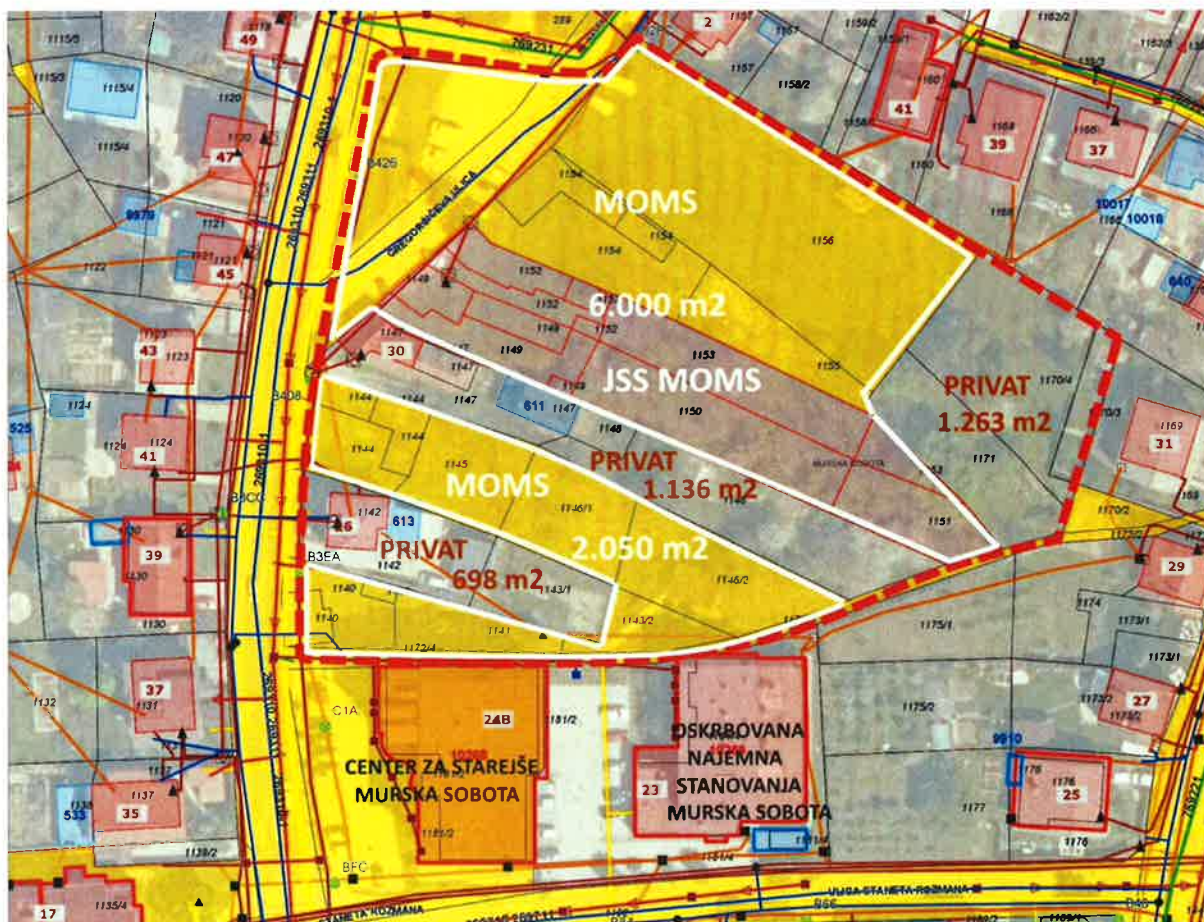
Pripravil:
Oddelek za premoženjskopravne zadeve

ZORAN HOBLAJ, univ. dipl. prav.,
podžupan v začasnem opravljanju
funkcije župana

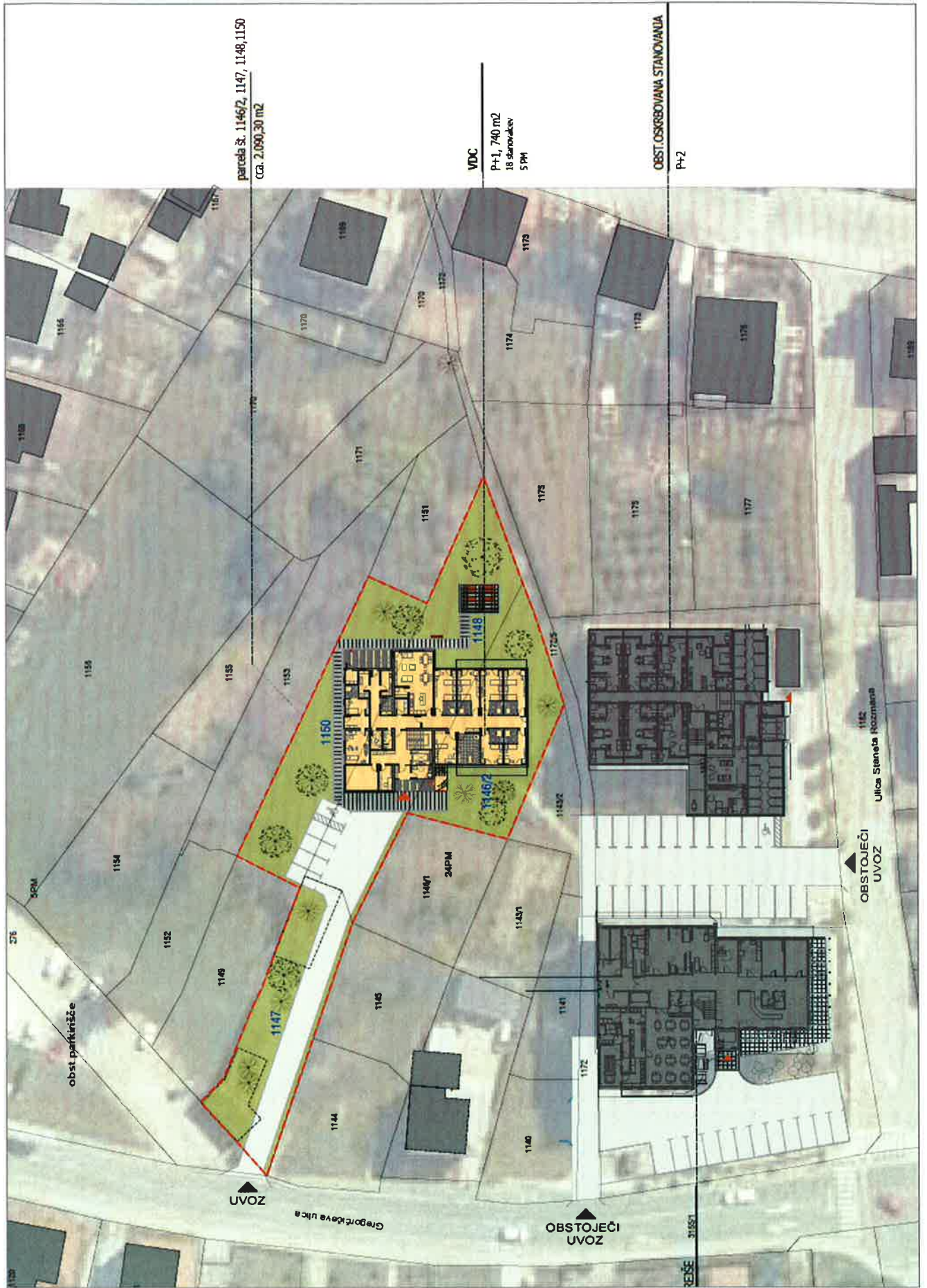
Grafični prikaz nepremičnine parc.št. 1146/2 k.o. M. Sobota (predmet neodpl.prenosa):



Grafični prikaz območja z nepremičninami v lasti mestne občine in JSS



Skica idejnega projekta za izgradnjo bivalne enote VDC Murska Sobota





REPUBLIKA SLOVENIJA
**MINISTRSTVO ZA DELO, DRUŽINO,
SOCIALNE ZADEVE IN ENAKE MOŽNOSTI**

DIREKTORAT ZA STAREJŠE IN DEINSTITUCIONALIZACIJO

Podpisnik: Andrej Grdša
Izdajatelj certifikata: Republika Slovenija
Serijska št. certifikata: 09 66 98 15 00 00 00 00
Datum poteka certifikata: 24.03.2026
Datum in čas podpisa: 10:36, 18.08.2022
Referenčna številka: 478-48/2022/6

Štukljeva cesta 44, 1000 Ljubljana

T: 01 369 76 05

F: 01 369 78 32

E: gp.mddsz@gov.si

www.gov.si

Mestna občina Murska Sobota
Kabinet župana

mestna.obcina@murska-sobota.si

Številka: 478-48/2022

Datum: 17. 8. 2022

Zadeva: Soglasje k pravnemu poslu – VDC Murska Sobota

Zveza: Št. vašega spisa 478-0190/2021-3(530)

Spoštovani,

Z vlogo za podajo soglasja k pravnemu poslu, na podlagi 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 – ZSPDSLS-1), se je na Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti (v nadaljevanju: MDDSZ) obrnil Varstveno delovni center Murska Sobota. S konkretnim pravnim poslom, kupoprodajno pogodbo za nakup nepremičnine parcelna številka 1146/2 k. o. 105 Murska Sobota, za potrebe izgradnje bivalne enote.

Kot lastnik ste pripravljeni prodati predmetno nepremičnino, čeprav gre za razpolaganje za namen izgradnje javnega objekta, ki bo namenjen izvajanju dejavnosti s področja socialnega varstva odraslih oseb s posebnimi potrebami. To dejstvo, skladno z določilom 56. člena ZSPDSLS-1 predstavlja podlago za brezplačno razpolaganje z nepremičninami.

V vseh predhodnih komunikacijah, ki jih je MDDSZ vodilo z lokalnimi skupnostmi na območju katerih so se oziroma se izvajajo investicije, smo stali na stališču, da se zemljišče, če je bilo v lasti lokalne skupnosti, brezplačno prenese v last Republike Slovenije, kot ustanoviteljice javnega zavoda. Brezplačna odsvojitvev nepremičnega premoženja v korist Republike Slovenije predstavlja podporo predvideni investiciji s strani lokalne skupnosti.

V letu 2019 je MDDSZ prisluhnilo pobudi Mestne občine Murska Sobota za izvedbo razvojnega projekta – gradnja Medgeneracijskega središča za razvoj podjetništva in društvenih dejavnosti. V ta namen smo se strinjali z brezplačno odtujitvijo nepremičnine parcelna številka 1373/1 k. o. 105 Murska Sobota skupaj z objektom ID 3788, na naslovu Slovenska ulica 44, Murska Sobota.

V duhu recipročnega delovanja in obojestranskega sodelovanja vas ponovno prosimo in pozivamo, da proučite možnost brezplačnega razpolaganja z nepremičnino parc. št. 1146/2 k. o. 105 Murska Sobota.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Mateja Kuntarič

Andrej Grdiša
Generalni direktor

V vednost:
VDC Murska Sobota
vdcms@siol.net



Mestna uprava
Premoženjskopравни oddelek

Številka: 478-0190/2021-11 (530)

Datum: 19.08.2022

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA DELO, DRUŽINO, SOCIALNE ZADEVE IN ENAKE MOŽNOSTI
DIREKTORAT ZA STERJŠE IN DEINSTITUCIONALIZACIJO
ŠTRUKLJEVA CESTA 44
1000 LJUBLJANA

ZADEVA: ODGOVOR na vaš dopis z dne 17.8.2022

ZVEZA: Vaš odgovor na zaproseno soglasje k pravnemu poslu –VDC M. Sobota

Spoštovani !

Prejeli smo vaš dopis v zvezi s podajo soglasja k pravnemu poslu, ki vam jo je posredoval Varstveno delovni center (VDC), vezano na kupoprodajno pogodbo za nakup nepremičnine parc.št. **1146/2 k.o. M. Sobota** za potrebe izgradnje bivalne enote v Murski Soboti.

Mestna občina Murska Sobota je v vseh postopkih ravnanja ali razpolaganja z lastnimi nepremičninami dolžna ravnati na način, kot to določa Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) (ZSPDSLS-1), predvsem je pomembno načelo gospodarnosti in načelo odplačnosti. Enaka načela zasleduje tudi Republika Slovenija pri izvajanju svojih projektov, neodplačni prenos nepremičnin države so na lokalne skupnosti možni samo takrat, ko so za to dosledno izpolnjeni zakonski pogoji.

Lokacija, kjer se nahaja parcela št. 1146/2 k.o. Murska Sobota je v samem središču Murske Sobotne na Gregorčičevi ulici, kjer se že nahaja enota Doma starejših Rakičan in objekt oskrbovanih stanovanj, do samega ožjega centra mesta, kjer so gostinski in trgovski lokali ter javne inštitucije, galerija, muzej in knjižnica, zdravstveni dom in lekarna je nekje 300 m. Mestna občina Murska Sobota je skupaj s svojim Stanovanjskim skladom Mestne občine Murska Sobota, na tej lokaciji lastnica 8050 m² površin, ki jih je z veljavnim Načrtom ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota namenila prodaji. Na podlagi obstoječih veljavnih prostorskih aktov je na predmetnih parcelah možna takojšnja pridobitev gradbenega dovoljenja in ni potrebna izvedba sprejema OPPN ali spremembe obstoječega akta. Predmetno območje spada po Občinskem prostorskem načrtu SD OPN1 (Ur.l. RS, št. 54/2016, 67/2016) med stavbna zemljišča, z namensko rabo SS – stanovanjske površine za posebne družbene skupine in spada v enoto urejanja prostora SO 13/2. Iz Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem in proračunom mestne občine za leto 2022 je občina predvidela, da bo s prodajo vseh zemljišč pridobila 334.324 eur, ki bi jih namenila za gradnjo ali obnovo komunalne infrastrukture. V ta namen je zemljišča (praktično vse parcele, predvidene z načrtom) ponudila investitorjem, ki so izrazili resen namen, da odkupijo celotno

območje (v enem primeru za večstanovanjski objekt za samske osebe, z Ministrstvom za zdravje pa se še vedno pogovarjamo o izgradnji negovalnega doma). Ker pa se investitorji še do pred kratkim niso odločili za nakup in ker smo v lokalni skupnosti želeli, da se projekt VDC – izgradnja bivalne enote, uresniči in nismo želeli projekta zavlačevati, smo pristali na odprodajo samo ene parcele (parc.št.1146/2 k.o. M.Sobota) za potrebe VDC, čeprav to z vidika ekonomičnosti za lokalno skupnost ni povsem upravičeno in bi bilo vsekakor gospodarno in za občino finančno smotno, da se (vse) parcele prodajo na način, kot je to bilo prvotno predvideno z navedenim načrtom odprodaj in proračunom občine.

Lokalna skupnost je dolžna ravnati po predpisih o ravnanju s stvarnim premoženjem, zato je dolžna sama, skladno s 35. členom ZSPDSLS-1 naročiti cenitev predmetnih nepremičnin. Pooblaščenec ocenjevalec vrednosti nepremičnin, ki ga je angažirala mestna občina, je ocenil vrednost zemljišč na 58,15 EUR/m², vendar pa je VDC naročil svojo cenitev in v postopku prodaje, ki se je izvajal po ZSPDSLS-1 vztrajal pri določitvi kupnine glede na vrednost, ki jo je ocenil njihov izbran cenilec, to je na vrednost 49,25 EUR/m² zemljišča. Mestna občina je v postopku prodaje lahko pristala na znižano kupnino zaradi določbe sedmega odstavka 35.čl.ZSPDSLS-1, ki določa, da se stvarno premoženje lahko proda ali zamenja pod ocenjeno vrednostjo le, če je pridobitelj oseba javnega prava, ki ne opravlja gospodarske dejavnosti in pogodbena vrednost ni več kot 20 odstotkov nižja od ocenjene vrednosti.

Tako smo že v opisanih aktivnostih sledili interesom VDC glede izvedbe projekta, saj menimo, da je projekt zelo pomemben na področju socialnega skrbstva tudi za naše občane in občanke.

V vašem dopisu se sklicujete na določbo 56.čl.ZSPDSLS-1, ki določa, da se nepremično premoženje lahko brezplačno odsvoji le, če je pridobitelj oseba javnega prava in je izražen javni interes za graditev javnih objektov ali za uporabo že zgrajenih javnih objektov. Nadalje zakon v drugem odstavku tega člena opredeljuje javni interes, ki se šteje za podan, če se nepremično premoženje med drugim nameni tudi za socialno varstvo. Vendar pa tretji odstavek istega člena opredeljuje, da mora nepremično premoženje biti skupaj z namenom nedvoumno določeno s prostorskimi akti, ki so pripravljene tako natančno, da je te nepremičnine mogoče določiti v naravi in grafično prikazati v nepremičninskih evidencah.

Slednje pa s prostorskim aktom, ki velja na tem območju, ni definirano oz. nikjer v OPN ni navedeno, da se na območju gradijo objekti oz. bivalne enote za VDC. Ker slednje manjka, ni pogojev za neodplačni prenos nepremičnin, o katerem bi smela odločiti mestna uprava ali župan, ampak bi moral o obstoju javnega interesa in s tem strinjanje z neodplačnim prenosom nepremičnin občine na državo, odločiti mestni svet, med drugim tudi zato, ker gre za spremembo načrta ravnanja in proračuna mestne občine, ki se nanaša na odplačno ravnanje s predmetno nepremičnino. Zadnja seja mestnega sveta v tem mandatu je predvidena za konec meseca septembra, vendar pa pri tem opozarjamo, da ni možno vnaprej predvideti, kakšna bo odločitev mestnih svetnikov o tem oz. ali bo soglasje k brezplačnemu prenosu nepremičnin na državo sploh podano.

Ker ste v dopisu omenili, da je MDDSZ prisluhnilo pobudi Mestne občine Murska Sobota za izvedbo razvojnega projekta – gradnja Medgeneracijskega središča za razvoj podjetništva in društvenih dejavnosti, s katerim je mestna občina pridobila nepremičnino parc.št. 1373/1 k.o. Murska Sobota (bivši objekt CSD Murska Sobota, Slovenska ulica 44), pripominjamo, da mestna občina ni bila pobudnik neodplačnega prenosa, ampak ji je takratni CSD Murska

Sobota objekt sam ponudil v lastništvo potem, ko je pristojno MDDSZ od njega zahtevalo, da pred pridobitvijo novih prostorov bodisi stari objekt CSD odproda ali prenese na lokalno skupnost. Po dolgotrajnem postopku smo objekt dejansko dobili v lastništvo, vendar ne po postopku po ZSPDSLS-1, ampak po postopku po Zakonu o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja, ko smo morali izkazati in se zavezati za večja investicijska vlaganja, ki pomenijo kar skoraj tretjino vrednosti neodplačno prejetega objekta, in po tem, ko pristojni CSC po večkrat ponovljenih javnih dražbah ni prejel niti ene ponudbe potencialnega kupca. Mestna občina je s prenosom predmetnega objekta (pred postopkom na MGRT) poskušala urediti prenos nepremičnine na podlagi ZSPDSLS-1 (določbe 56.člena), kjer pa je Ministrstvo za javno upravo vztrajalo, da niso podani pogoji zgoraj navedenega 3.odst.56.člena ZSPDSLS-1 (da je namen nedvoumno določen v prostorskih aktih), zato prenos teh nepremičnin ni bil izveden na tej zakonski podlagi, ampak je temeljil na predpisih o skladnem regionalnem razvoju. Slednji pa za lokalne skupnosti, ki neodplačno prejmejo premoženje države, pomeni tudi velike obveznosti glede izvrševanja namena prenosa, priprave investicijske in projektne dokumentacije, izvedbe investicij v predmetno nepremičnino itd.

Glede na vse navedeno in v upanju na nadaljnje dobro medsebojno sodelovanje vas naprošamo, da podate soglasje k sklenitvi kupoprodajne pogodbe, ki vam je bila posredovana in za katero smo ustrezen postopek razpolaganja po ZSPDSLS-1 že izvedli ter s tem nadaljujete s projektom, ki bo poskrbel za najranljivejše skupine prebivalstva. Menimo namreč, da smo v okviru zakonskih pristojnosti in zmožnosti v lokalni skupnosti naredili že vse, kar bo VDC olajšalo izvedbo projekta na tej lokaciji, nenazadnje smo vodstvu VDC pomagali tudi pri stikih in v (uspešnih) pogajanjih z zasebnimi lastniki, od katerih je potrebno prav tako pridobiti njihove nepremičnine. Menimo, da kupnina za nepremičnino v lasti občine (zgolj torej ena nepremičnina v višini kupnine 22.802,75 EUR brez ddv) ne bi smela predstavljati prevelikega finančnega bremena za celoten projekt izgradnje bivalne enote, saj kot navedeno, je lokacija izjemna in bo tudi za uporabnike objekta, tako zaposlene kot oskrbovance, bistveno prijetnejša, kot izven urbanih območij.

V kolikor pa soglasja k sklenitvi kupoprodajne pogodbe ne boste podali, pa vas prosimo, da pripravite ustrezno gradivo za odločitev mestnega sveta o neodplačnem prenosu na Republiko Slovenijo, prav tako je tudi potrebno, da predlog predstavi na mestnem svetu poročevalec s strani predlagatelja. Vendar pa upamo, da boste z razumevanjem sprejeli našo argumentacijo glede pravnega posla in se odločili za sklenitev oz. podajo soglasja, saj gre za najhitrejšo, pravno pravilno in tudi ekonomsko povsem upravičljivo odločitev, ki je v korist vseh strank pravnega posla.

Za dodatne informacije smo vam vedno na voljo na tel: 02 525 16 13 (Milena Vöröš, milena.voros@murska-sobota.si) ali 02 525 16 31 (Martina Caf Šaruga, martina.caf-saruga@murska-sobota.si).

S spoštovanjem,

Zoran Hobljaj,
podžupan v začasnem opravljanju
funkcije župana



Priloga:

- Izvleček iz Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota, 14.2.2022
- Karta lastništva zemljišč na obravnavanem območju
- Izpis iz OPN – območje ob Gregorčičevi ulici

Vročeno: naslovniku, po el. pošti



REPUBLIKA SLOVENIJA
**MINISTRSTVO ZA DELO, DRUŽINO,
SOCIALNE ZADEVE IN ENAKE MOŽNOSTI**

DIREKTORAT ZA STAREJŠE IN DEINSTITUCIONALIZACIJO

Podpisnik: Andrej Grdiša
Izdajatelj certifikata: Republika Slovenija
Serijska št. certifikata: 09 66 96 15 00 00 00 00
Datum poleka certifikata: 24.03.2026
Datum in čas podpisa: 12:02, 05.09.2022
Referenčna številka: 478-48/2022/9

Štukljeva cesta 44, 1000 Ljubljana

T: 01 369 76 05
F: 01 369 78 32
E: gp.mddsz@gov.si
www.gov.si

Mestna občina Murska Sobota
Premoženjskopравни oddelek
Mestna.obcina@murska-sobota.si

Številka: 478-48/2022
Datum: 1. 9. 2022

Zadeva: **Varstveno delovni center Murska Sobota – izgradnja bivalne enote**
Zveza: **Št. vašega spisa 478-0190/2021-3(530)**

Spoštovani,

Proučili smo odgovor, ki ste nam ga posredovali dne 23. 8. 2022. Na prošnjo Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti ste ponovno preverili možnost brezplačne odtujitve nepremičnine parcelna številka 1146/2 k. o. 105 Murska Sobota ter ugotavljate, da lokacija, kjer se nahaja predmetna parcela, leži v samem središču Murske Sobote, kjer se že nahaja enota Doma starejših Rakičan, ki ga zavod najema. Predmetno območje spada po Občinskem prostorskem načrtu SD OPN1 med stavbna zemljišča, z namensko rabo SS – stanovanjske površine za posebne družbene skupine in v enoto urejanja SO 13/2. V odgovoru izpostavljate, da za brezplačno odtujitev nepremičnine v korist Republike Slovenije niso izpolnjeni pogoji, kot jih določa 56. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju ZSPDSLS-1), zato bi moral o pobudi za brezplačno odtujitev predmetne nepremičnine odločati mestni svet Mestne občine Murska Sobota.

MDDSZ k predlogu kupoprodajne pogodbe za nakup nepremičnine parcelna številka 1146/2 k. o. 105 Murska Sobota ne more podati soglasja, ker bi s tem odstopali od načelnega stališča ministrstva, da lokalna skupnost prispeva k predvideni investiciji stavbno zemljišče potrebno za izvedbo. Omenjeno pomeni, da lokalne skupnosti določijo in odstopijo komunalno opremljena zemljišča ter jih brezplačno prenesejo v last Republike Slovenije. Varstveno delovni center Murska Sobota mora, za zagotovitev izgradnje bivalne enote v kateri bo nastanjenih 20 stanovalcev, pridobiti zemljišča v skupni površini 3117 m².

Dejavnost institucionalnega varstva je dejavnost, ki uporabnikom nadomešča, dopolnjuje ali zagotavlja funkcijo doma ali lastne družine, obsega vse oblike pomoči, zlasti pa bivanje, organizirano prehrano in varstvo ter zdravstveno nego. Predvsem pa so cilji in naloge v bivalni enoti: zagotavljanje osnovnih življenjskih razmer, pomoč pri razreševanju konfliktov, opolnomočenje uporabnikov, pomoč pri delu, svetovanje, usmerjanje in vodenje, skrb za zdravje, oblikovanje prostega časa, vključevanje v širšo družbo in okolico.

Potreba po dodatni bivalni enoti v Varstveno delovnem centru Murska Sobota je izražena že več let. Varstveno delovni center Murska Sobota je regijski socialno varstveni zavod v katerega so uporabniki vključeni iz vseh občin (26), razen iz Občine Hodoš trenutno ni vključenega uporabnika.

Obstoječe bivalne kapacitete 39 mest v treh bivalnih enotah so prezasedene. Prav tako so na listi čakajočih za vključitev v institucionalno varstvo (trenutno 14 oseb) uporabniki, za katere starejši, bolni svojci težko skrbijo. Trenutno se nujni primeri za vključitev v institucionalno varstvo rešujejo ob sodelovanju s Centrom za socialno delo na različne načine, pogosto težko sprejemljive za uporabnike. Od leta 2002, ko je bila ustanovljena bivalna enota v Gornji Radgoni, so bili uporabniki iz enote Murska Sobota primorani sprejeti premestitve v drug kraj. Za svojce teh uporabnikov niso na voljo javni prevozi. Za srečanja in sestanke največkrat poskrbijo zaposleni v Varstveno delovnem centru Murska Sobota.

V Murski Soboti, kjer VDC še nima organiziranega institucionalnega varstva, je želja v načrtovani bivalni enoti nuditi uporabnikom 24-urno in 16-urno institucionalno oskrbo. 24-urna oskrba bo namenjena starejšim uporabnikom, ki so že vključeni v obstoječe 16-urne bivalne enote, in zaradi oviranosti v gibanju težje prehajajo v dopoldansko storitev varstva, vodenja in zaposlitve pod posebnimi pogoji. Potrebe za novo bivalno enoto so povezane tudi s potrebnim zagotavljanjem pogojev za obvladovanje in preprečevanje širjenja okužb z nalezljivimi boleznimi, predvsem okužbami s COVID-19, kjer je potrebno zagotavljati rdeče in sive cone, čiste in nečiste poti ter zagotavljati varnejše bivalno okolje za uporabnike, svojce in zaposlene. Z izgradnjo bivalne enote v Murski Soboti se bo dvignil tudi bivanjski standard v drugih obstoječih bivalnih enotah, predvsem v bivalni enoti Lendava, in zmanjšalo število postelj v posamezni obstoječi bivalni enoti (skupaj bi razbremenili 8 mest). Prosta izbira preselitve mlajših uporabnikov je načrtovana za tiste, ki se želijo vrniti v bližino svojega doma in domačih.

Bivalna enota, ki bi jo VDC Murska Sobota vzpostavil v Murski Soboti, bi bila namenjena 20 uporabnikom, od tega bi bili 2 mesti namenjeni za začasne vključitve. Lokacija predvidene izgradnje bivalne enote Murska Sobota je od upravne stavbe VDC Murska Sobota oddaljena 1,1 km. Z zagotavljanjem 24-urnega institucionalnega varstva bi v Pomurju nudili poleg 16-urne institucionalne oskrbe celostno storitev za odrasle osebe z motnjo v telesnem in duševnem razvoju. V sklopu bivalne enote je načrtovano tudi odprtje 7 novih delovnih mest.

Glede na podane obrazložitve predlagamo, da župan Mestne občine Murska Sobota na mestni svet v obravnavo posreduje predlog o brezplačni odtujitvi nepremičnine parcelna številka 1146/2 k. o. 105 Murska Sobota. Za predstavitev vsebine ter odgovore na morebitna vprašanja bo na mestnem svetu sodelovala direktorica VDC Murska Sobota ga. Angela Benko Lang.

S spoštovanjem.

Pripravila:
Mateja Kuntarič

Andrej Grdiša
Generalni direktor