



Na podlagi 1. in 2. odst. 24. člena ter 2. odst. 25. člena 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 19. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list Republike Slovenije, št. 53/2023), 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 ZSPDSLS-1 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 : USPDLS) določa obvezno vsebino načrta ravnanja s stvarnim premoženjem.

SKLEP

o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2025

1. člen

S tem sklepom se določi načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2025.

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 2025 je sestavljen iz:

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

Obrazložitev: Besedilo je oblikovano na podlagi določil ZSPDSLS-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 2025, 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 2025 predvideva v višini 7.786.017,00 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 odstavek 3. člena 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 m² 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 seštevek predvidenih pravnih poslov razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine v letu 2025, kot to izhaja iz Priloge 1.

4. člen

Posamezne vrste nepremičnega premoženja, predvidenega za pridobivanje v letu 2025 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 2025 predvideva v višini 741.631,00 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, podatke o samoupravni lokalni skupnosti, v kateri upravljavec načrtuje nakup, okvirni površini nepremičnine, izraženi v m² 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 seštevek predvidenih pravnih poslov pridobivanja nepremičnega premoženja občine v letu 2025, 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 2025, kadar orientacijska vrednost posamezne nepremičnine ne preseže 10.000,00 EUR.

Obrazložitev: Besedilo tega člena 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.

6. člen

Načrt ravnanja s premičnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2025 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 2025.

Obrazložitev: 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 2025.

7. člen

Mestna občina Murska Sobota lahko v primeru spremenjenih prostorskih potreb in drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2025 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 2025, to je višine 1.705.529,60 EUR.

Obrazložitev: Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi določil ZSPDSLS-1, ki 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 poslov lahko znaša največ 20 % skupne vrednosti načrtov, določi pa jo svet samoupravne lokalne skupnosti v roku 30 dni po sprejemu proračuna.

8. 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 4. člena 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. 4. člena 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 2025, ni potrebna, niti ni predpisana z ZSPDSLS-1 ali uredbo.

Številka: 478-0016/2024-2 (530)

V Murski Soboti, dne

Župan
Mestne občine Murska Sobota
Damjan Anželj, mag. jav. upr.

OBRAZLOŽITEV

I. PRAVNE PODLAGE ZA SPREJEM SKLEPA, OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM SKLEPA

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 2025,
- načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2025.

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. VSEBINA SKLEPA O NAČRTU RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE

1. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine;

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine obsega višji znesek nepremičnega premoženja občine, ki bo namenjeno prodaji (7.786.017,00 EUR), kot je vključen v proračun. V sam proračun je vključen nižji znesek in sicer 1.487.320,00 EUR, ki zajema vrednost nepremičnin, za katere se ocenjuje, da je njihova prodaja dejansko realno izvedljiva oz. uresničljiva v tem letu.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine prav tako obsega višji znesek nepremičnega premoženja, ki bi ga občina naj v letu 2025 pridobila (741.631,00 EUR), kot je vključen v proračun na odhodkovni strani. V proračun je vključen nižji znesek in sicer 321.391,00 EUR, ki zajema vrednost nepremičnin, za katere se ocenjuje, da so njihovi odkupi dejansko realno izvedljivi oz. uresničljivi v tem letu. Do razhajanja v zneskih prihaja predvsem na račun zemljišč, ki jih mora občina pridobiti za potrebe ureditve dostopnih poti na obrtno cono Pleše s povezavo na Vzhodno obvozno cesto, saj se bodo njihovi odkupi izvajali po sklopih in vsa zemljišča ne bodo odkupljena v letošnjem letu.

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 2025 se s tem načrtom predvidevajo v višini 7.786.017,00 EUR in sicer je planirana:

- prodaja stavbnih zemljišč v skupni višini 4.861.767,00 EUR, od tega:
 - prodaje stavbnih zemljišč na ulici Plese (ob Pomurskem tehnološkem parku, v višini 185.969,00 EUR),
 - prodaja zemljišč na območju soboškega jezera (v višini 1.235.301,00 EUR),
 - prodaja parcel v SOIC III (skupno v višini 743.050,00 EUR),
 - prodaja zemljišč na območju Ulice Štefana Kovača med ŽVZ in razbremenilnim kanalom (v višini 382.150,00 EUR),
 - prodaja zemljišč izven naselja Nemčavci (Rimska čarda) (v višini 236.730,00 EUR),
 - prodaja zemljišč ob Gregorčičevi ulici (v višini 371.153,00 EUR),
 - prodaja zemljišča na Kardoševi ulici (v višini 180.000,00 EUR),
 - prodaja zemljišč ob železniški postaji v Murski Soboti (v višini 150.000,00 EUR),
 - prodaja zemljišč na Zvezni ulici (v višini 89.630,00 EUR)
 - prodaja zemljišča, ki predstavlja parkirišče v bližini Ekonomske šole (156.285,00 EUR)
 - Prodaja zemljišča, ki v naravi predstavlja obdelovalno površino v naselju Rakičan (v višini 247.300,00 EUR)
 - prodaja več zemljišč, ki jih občina ne potrebuje - parcele za stanovanjsko in poslovno pozidavo v Mestni občini Murska Sobota in primestnih naseljih v višini 884.199,00 EUR.
- prodaja kmetijskih zemljišč v višini 60.450,00 EUR;
- prodaja stanovanjskih objektov in stanovanj v višini 109.400,00 EUR (solastni delež hiše s pripadajočim zemljiščem v Černelavcih, Bakovcih, Krogu, Veščici, Murski Soboti, Satahovcih in Turnišču);
- prodaja poslovnih objektov in poslovnih prostorov v višini 2.754.400,00 EUR (kletni prostor v poslovno-stanovanjski stavbi na Slomškovi ulici, lokal v kletnih prostorih tržnice, parkirni prostori na Kocljevi ulici, dva poslovna objekta s pripadajočim zemljiščem na Kardoševi ulici, del transformatorske postaje (vodni vir) in Hartnerjeva vila).

b) Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja;

Odhodki za nakup nepremičnin v letu 2025 se s tem načrtom predvidevajo v višini 741.631,00 EUR, vendar je od tega zneska za 144.194,00 EUR predvidenih menjav (prihodek in odhodek v enaki ali približno enaki višini).

Predvideni so naslednji pravni posli:

- za zemljišča, ki predstavljajo pločnik in kolesarsko pot ter avtobusno postajališče ob objektu trgovskega centra Maximus; predvideva se sklenitev menjalne pogodbe (12.149,00 EUR),
- za zemljišča, ki v naravi predstavljajo kolesarsko stezo na Bakovski ulici; predvideva se sklenitev menjalne pogodbe (59.880,00 EUR),
- za zemljišča v naselju Černelavci ob Ulici Štefana Kovača, kjer se predvideva sklenitev menjalne pogodbe (6.632,00 EUR),
- za nakup zemljišč, ki predstavljata kategorizirano občinsko cesto na ulici Plese; predvideva se sklenitev menjalne pogodbe (60.150,00 EUR),
- za nakup zemljišča za potrebe Dvorca Rakičan (16.160,00 EUR),
- za odkup zemljišč v k.o. Rakičan, zaradi dokončne lastninsko pravne ureditve kolesarske steze Jezera (4.887,00 EUR),
- za odkup solastnega dela stavbnega dela zemljišča ob dovozni cesti do SBMS (2.860,00 EUR),

- za odkup zemljišč za potrebe izgradnje dovozne javne ceste na območju Lendavska – sever (47.940,00 EUR),
- za odkup dela zemljišča, ki predstavlja dostopno pot ob pokopališču v Černelavcih (31.558,00 EUR),
- za odkup delov zemljišč za potrebe ureditve dovozne poti do Vrtca Gozdiček; predvideva se sklenitev menjalne pogodbe (5.383,00 EUR),
- za odkup dela zemljišč v naselju Polana, po katerih potekajo vodi gospodarske javne infrastrukture (1.540,00 EUR),
- za odkup zemljišč, ki v naravi predstavlja pločnik na Gregorčičevi ulici (591,00 EUR),
- za odkup zemljišč, potrebnih za ureditev dostopnih poti na obrtno cono Plese s povezavo na Vzhodno obvozno cesto mesta Murska Sobota (340.920,00 EUR),
- za odkup zemljišč na Poljski ulici, kjer se v okviru omilitvenih ukrepov zaradi izgradnje Vzhodne obvozne ceste, predvideva ureditev parkovnih površin (85.640,00 EUR),
- za odkup zemljišč za potrebe rekonstrukcije lokalne ceste Markišavci-Polana (20.577,00 EUR),
- za nakup zemljišč za potrebe ureditve Noršinske ulice z izgradnjo kolesarske steze (41.014,00 EUR),
- za nakup zemljišča, ki predstavlja javno parkirišče na Gregorčičevi ulici (ob MOL-u) (3.750,00 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 2025 in sklepa pravne posle, če orientacijska vrednost posamezne nepremičnine ne presega 10.000,00 EUR.

Navedena določba je predlagana na podlagi drugega odstavka 24. člena 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 2025, sprejme župan, načrt pa mora biti usklajen s postavkami sprejetega proračuna občine za leto 2025.

Navedena določba je skladna z 2. odstavkom 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.

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 2025, to je višine 1.705.529,60

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 2025.

V. ZAKLJUČEK

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2025 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 načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2025, sprejme v predloženi vsebini.

Murska Sobota, dne 26.02.2024

Pripravil:
Oddelek za premoženjskopravne zadeve

Predlagatelj:
Damjan Anželj, mag. jav. upr.
Ž U P A N