

**MESTNA OBČINA
MURSKA SOBOTA**

Številka: 7113-0005/2017- 3 (500)

Datum: 28.3.2018

**POROČILO O REALIZACIJI NAČRTA RAVNANJA
Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE
MURSKA SOBOTA ZA LETO 2017**

Poročilo vsebuje pregled pravnih poslov, sklenjenih po :

- načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Mestne občine Murska Sobota za leto 2017 in
- načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja v last Mestne občine Murska Sobota za leto 2017.

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota je sprejel Sklep o sprejetju načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2017, na 20. redni seji dne 2.3.2017. Podlaga za pripravo in sprejem načrta so bile določbe Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15, v nadaljevanju: ZSPDSLS) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16, v nadaljevanju: USPDSLS).

Po sprejetem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem se je v letu 2017 predvidevala realizacija prihodkov od prodaje zemljišč in objektov v skupni višini 1.899.645,87 EUR. Po načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja pa se je v letu 2017 načrtovala realizacija odhodkov proračuna za nakup nepremičnin v višini 467.023,00 EUR.

Mestni svet je s sklepom o sprejetju načrta, hkrati določil, da lahko župan Mestne občine Murska Sobota, na podlagi četrtega odst. 11.člena ZSPDSLS 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 2017 in sklepa pravne posle, če orientacijska vrednost posamezne nepremičnine ne presega 10.000,00 EUR.

Župan je sprejel eno dopolnitev načrta ravnanja s stvarnim premoženjem in sicer dne 25.9.2017 s katero je bila v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem dodana predvidena prodaja nepremičnine - parc.št. 2531 k.o. Murska Sobota, ki je predstavljala zemljišče s stavbo, kjer je bila Mestna občina Murska Sobota lastnica deleža do 31/200 nepremičnine.

28.člen novega Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) določa, da organ odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti (župan), predloži svetu samoupravne lokalne skupnosti, poročilo o realizaciji načrta ravnanja s stvarnim premoženjem, v tekočem letu za preteklo leto, vendar najpozneje ob sprejetju zaključnega računa proračuna; zato v nadaljevanju podajamo obrazložitev realizacije posameznega načrta za leto 2017.

1. **Realizacija načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota v letu 2017** : pravni posli, ki so bili realizirani v letu 2017, so razvidni iz priloge 1 k temu poročilu.

- a) **Prodaja stavbnih zemljišč**: v letu 2017 se je predvidevala prodaja stavbnih zemljišč v višini 1.589.792,20 EUR, od tega je predstavljala prodaja zemljišč v SOIC in stavbnih zemljišč ob ulici Plese (ob PTP) največji delež načrtovanih prihodkov. Prodana je bila parcela v SOIC-u površine 18.091 m² družbi Medicop d.o.o.. Po izvedeni javni dražbi sta bili družbi Plangrad d.o.o. prodani še stavbni zemljišči v Krogu in sicer vsako v velikosti 895 m². Z družbo Imo-Real d.o.o. je bila sklenjena menjalna pogodba z zemljišči na Kocljevi ulici za zemljišča na območju železniške postaje, ki so potrebna za preselitev avtobusne postaje. Manjša parcela v velikosti 14 m² je bila prodana podjetju Lidl d.o.o.k.d., saj leži neposredno ob njihovem poslovnem objektu. Z Ministrstvom za infrastrukturo je bila sklenjena menjalna pogodba za zemljišča na območju ob železniški progi, ki so namenjena izvedbi rekonstrukcije in elektrifikacije železniške proge ter ureditvi železniških prehodov za pešce. Sklenjena je bila tudi pogodba o neodplačnem prenosu in sicer na Ministrstvo za infrastrukturo je bila prenesena parcela v velikosti 7 m² za potrebe južne obvoznice. Dokončno je bil realiziran tudi prenos parkirišča v izmeri 50 m² ob objektu Mavrica v M. Soboti na solastnike stavbe.
- b) **Prodaja kmetijskih in drugih zemljišč** : v letu 2017 se je predvidevala prodaja kmetijskih in drugih zemljišč v višini 2.289,67 EUR, ki je bila tudi realizirana in sicer prodaja gozdnega zemljišča v Pečarovcih površine 6.227 m².
- c) **Prodaja zemljišč s stavbo**: v letu 2017 se je predvidevala prodaja zemljišč s stavbo v višini 107.564,00 EUR in sicer prodaja nepremičnine – stanovanjske hiše v Bakovcih, ki ni bila realizirana in sklenitev menjalne pogodbe – prodaja poslovnega prostora na Slovenski ulici za del poslovnega objekta v Bakovcih, ki prav tako ni bila realizirana. Po dopolnitvi načrta ravnanja je bil prodan solastni delež stavbe z zemljiščem na Tomšičevi ulici v M. Soboti.
- d) **Prodaja stavb**: v letu 2017 se je predvidevala prodaja kletnih prostorov bivšega »Lip Bled« v višini 200.000, ki pa ni bila realizirana.

2. **Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Murska Sobota v letu 2017** : Pravni posli, ki so bili realizirani v letu 2017, so razvidni iz priloge 2 k temu poročilu.

- a) **Zemljišča**: v letu 2017 se je predvideval nakup zemljišč v skupni vrednosti 367.023,00 EUR, ki so bila namenjena za potrebe izvedbe investicij na prometnem ali drugem infrastrukturnem področju. Realizirani so bili le sledeči pravni posli:
- nakup nepremičnine v območju ob železniški progi, ki je namenjena ureditvi železniških prehodov za pešce; sklenjena je bila menjalna pogodba omenjena v prejšnji točki
 - nakup nepremičnine ki predstavlja kategorizirano občinsko cesto v naselju Rakičan površine 238 m².
 - nakup nepremičnine ob rekreacijskem centru v Nemčavcih za potrebe ureditve območja Ciglenskih grab površine 918 m²,
 - nakup treh nepremičnin potrebnih za preselitev avtobusne postaje po sklenjeni menjalni pogodbi s podjetjem Imo-Real d.o.o. navedeni v prejšnji točki
 - nakup dveh nepremičnin zaradi potrebe zaokrožitve območja ŠRC Bakovci, skupne površine 701 m².

- b) **Zemljišča s stavbo:** v letu 2017 se je predvideval nakup v višini 100.000 EUR - nakup dela poslovnega objekta v Bakovcih – predvidena je bila menjalna pogodba s poslovnim prostorom na Slovenski ulici, vendar do realizacije ni prišlo.

V Murski Soboti, dne 28.3.2018

Župan

Pripravil:
Oddelek za premoženjskopravne zadeve

Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander JEVŠEK

PRILOGA 1:

Realizacija pravnih poslov po načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine v letu 2017

ZEMLJIŠČA							
Zap.št. iz veljavnega načrta	Katastrska občina in šifra katastrske občine	Opis predmeta prodaje – parc.št., kvadratura	Vrsta dejanske rabe /namenske rabe)	Opombe – opis pravnega posla			
					Orientacijska vrednost v EUR/m ²	Pogodbena vrednost v EUR/m ²	Pogodbena vrednost nepremičnin skupaj
STAVBNA ZEMLJIŠČA							
3	108 - NEMČAVCI	539/45, 18.091 m ²	Njiva, gozd / stavbno zemljišče	Zemljišče je po planskih aktih namenjeno izgradnji proizvodno - industrijskih objektov v Severno obrtni industrijsko coni mesta Murska Sobota (SOIC)	17,00	16,62	300.630,00
4	127 – KROG	2408/2, 895 m ²	travnik / stavbno zemljišče	Zemljišči se nahajata v naselju Krog, namenjeno ind.stan.pozidavi. Občina zemljišča dolgoročno ne potrebuje	16,76	16,20	28.998,00

5	127 – KROG	2408/3, 895 m2	sadovnjak / stavbno zemljišče		16,76	16,20	
17	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št.1410/5, 55 m2	Pot/stavbno zemljišče	Zemljišča so po namenski rabi stavbna zemljišča in se nahajajo v območju železniške infrastrukture, ob žel.progi. V skladu z ZSPDSLŠ se zemljišča namenijo za potrebe izvedbe rekonstrukcije in elektrifikacije železniške proge in ureditve železniških prehodov za pešce.	51,73	51,73	4.759,53
18	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št.1405/5, 37 m2	Pot /stavbno zemljišče		51,73	51,73	
33	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 1030/2, površine 1323 m2	Dvorišče/ stavbno zemljišče	Zemljišče se nahaja na Kocljevi ulici v M.Soboti. Občina zemljišča dolgoročno ne potrebuje	100,00	100,00	132.300,00
35	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 3809/4, površine 14 m2	Dvorišče/ stavbno zemljišče	Zemljišče se nahaja na Lendavski ulici v Murški Soboti ob objektu Lidl. Predstavlja odvečno zemljišče, zato je prodaja utemeljena.	100,00	54,70	765,80
36	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 5364/11 površine 7 m2	Pozidano zemljišče, cesta	Nepremičnina je v naravi del ceste, ki jo RS potrebuje za južno obvozno cesto, zato je neodplačen prenos utemeljen.	0,00	0,00	0,00
42	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 171/5 površine 50 m2	Dvorišče/ stavbno zemljišče	Zemljišče se nahaja na Lendavski ulici v Murški Soboti, ob objektu Mavrica. Pogodba je bila realizirana v letu 2005 in izplačana kupnina v višini 3.677,52 EUR	0,00	0,00	0,00

				(73,55 eur/m2), v letu 2017 se dokončno uredi lastništvo na pridobitelje.			
SKUPAJ STAVBNA ZEMLJIŠČA							467.453,33
KMETIJSKA IN DRUGA ZEMLJIŠČA							
56.	54 - PEČAROVCI	2574/3, površine 6.227 m2	Gozd	Gozdno zemljišče se je prodalo v skladu z Zakonom o gozdovih	0,36	0,37	2.289,67
SKUPAJ KMETIJSKA IN DRUGA ZEMLJIŠČA:							2.289,67

ZEMLJIŠČA S STAVBO – dopolnitev načrta ravnanja									
Zap. št.	Samoupravna lokalna skupnost	Katastrska občina in šifra katastrske občine	Parcelna številka	Velikost parcele	Naslov	Opombe	ID oznaka dela stavbe	Velikost dela stavbe	Pogodbena vrednost
61.	Mestna občina Murska Sobota	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št.2531	751 m2	Tomšičeva ulica 40 , MS	Prodaja se solastni del 31/200 v lasti občine.	4268 in 4269	110 m2 in 52 m2	8.874,00 EUR

NAČRT RAZPOLAGANJA V LETU 2017 IN REALIZACIJA PRAVNIH POSLOV V LETU 2017:

	Načrt 2017 z dopolnitvijo	Realizacija pravnih poslov 2017
Stavbna zemljišča:	1.589.792,20	467.453,33
Kmetijska zemljišča:	2.289,67	2.289,67
Zemljišča s stavbo :	116.438,00	8.874,00
Stavbe	200.000,00	0,00
SKUPAJ vse nepremičnine:	1.908.519,87	478.617,00

PRILOGA 2:

Realizacija pravnih poslov po načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja občine za leto 2017

ZEMLJIŠČA								
Zap.št. veljavne ga načrta	Šifra in katastrska občina	Opis nepremi č.: parc.št., površina v m2	Vrsta nepremičn ine	Opombe – opis pravnega posla	Orientacijska vrednost v EUR/m ²	Orientacijska vrednost	Pogodbena vrednost v EUR/m ²	Pogodbena vrednost nepremičnin skupaj
11	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 3203/11, površine 121 m2	Železnica/s tavnbo zemljišče, v naravi pot	Zemljišče se nahaja v območju železniške infrastrukture, ob žel.progi, potrebuje se zaradi izvedbe in ureditve javne dostopne poti do železniškega prehoda za pešce na Industrijski ulici v M.Soboti. Z investitorjem bo sklenjena menjalna neodplačna pogodba. (PP: 16062000 Nakup zemljišč)	39,69	4.803,53	4.803,53	4.803,53
20	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 437/5, površine 238 m2	Pot (stavbno zemljišče)	Pridobitev zemljišča v Rakičanu, kjer je kategorizirana občinska cesta (PP 16062000 Nakup zemljišč)	22,70	5.402,60	22,70	5.402,60
21	108 - NEMČAVCI	Parc. št. 410, površine 918 m2	Dvorišče (stavbno zemljišče)	Zemljišče se potrebuje za ureditev območja Ciglenskih grab, zato je odkup utemeljen (PP 16062000 Nakup zemljišč)	15,00	13.770,00	15,50	14.229,00
23	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 1405/1, površine 599 m2	Stavbno zemljišče	Zemljišča se potrebujejo za namen preselitve avtobusne postaje na tem območju, zato je odkup utemeljen (PP 16062000 Nakup zemljišč)	78,00	46.722,00	78,00	136.734,00
24	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 1406, površine 428 m2	Stavbno zemljišče		78,00	33.384,00	78,00	
25	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 1405/3, površine 726 m2	Stavbno zemljišče		78,00	56.628,00	78,00	

26	128 – BAKOVCI	Parc.št. 326/87, površine 361 m2	Stavbno zemljišče	Zemljišča se potrebujemo zaradi zaokrožitve območja ŠRC Bakovci, zato je odkup utemeljen	15,45	5.577,45	15,45	10.830,00
27	128 - BAKOVCI	Parc.št. 326/88, površine 340 m2	Stavbno zemljišče	(PP 16062000 Nakup zemljišč)	15,45	5.253,00	15,45	
SKUPAJ ZEMLJIŠČA:								171.999,13

ZEMLJIŠČA S STAVBO	
SKUPAJ ZEMLJIŠČA S STAVBAMI:	00,00

NAČRT PRIDOBIVANJA V LETU 2017 IN REALIZACIJA PRAVNIH POSLOV V LETU 2017 :

	Načrt 2017 z dopolnitvami	Realizacija pravnih poslov 2017
Zemljišča	367.023,00	171.999,13
Zemljišča s stavbami	100.000,00	00,00
SKUPAJ vse nepremičnine :	467.023,00	171.999,13