

Na podlagi 1. in 4. odst. 11.čl. ter 5.odst.13.čl. 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), 7. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) 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.86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15 v nadaljevanju: ZSPDSLS) v četrtem odst. 11. člena določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem sprejme za samoupravne lokalne skupnosti, svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti. Peti odst.13. člena nadalje določa, da načrt ravnanja s premičnim premoženjem sprejme za samoupravne lokalne skupnosti svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega 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, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. 7. člen 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) določa, da je načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem sestavljen iz načrta pridobivanja nepremičnega premoženja in načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

S K L E P

o sprejetju načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2018

1. člen

S tem sklepom se določi načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2018.

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, 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 (11.člen) in načrta ravnanja s premičnim premoženjem (13.člen).

2. člen

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2018 je sestavljen iz:

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

Obrazložitev: Besedilo je oblikovano na podlagi določil ZSPDSLS in sicer prvega odst.11.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 2018, 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, zlasti pa to pomeni prodajo, odsvojitve na podlagi menjave ali drug način odplačne ali neodplačne odsvojitve stvarnega premoženja ter vlaganje stvarnih vložkov v pravne osebe zasebnega ali javnega prava.

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem občine se v letu 2018 predvideva v višini 4.733.732,09 EUR.

Obrazložitev: Besedilo prvega odstavka je oblikovano na podlagi določil USPDSLS, ki v 9.členu določa, da se v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem vključijo zemljišča, stavbe, deli stavb in zemljišča s stavbo. Nadalje drugi odst.9.čl.USPDSLS določa, da načrt razpolaganja zajema naslednje podatke : o samoupravni lokalni skupnosti, v kateri nepremičnina leži, katastrski občini in šifri katastrske občine, parcelni številki zemljišča, kvadraturi zemljišča, izraženi v m² in posplošeni tržni vrednosti, ki jo je določila Geodetska uprava Republike Slovenije oziroma orientacijski vrednosti, določeni v skladu s tretjim odst.19.člena te uredbe, v primeru, da posplošena tržna vrednost ni določena, vse izraženo v tisočih.

Besedilo drugega odstavka je oblikovano na podlagi 4.točke 3.člena ZSPDSLS, ki določa, da pomeni razpolaganje s stvarnim nepremičnim premoženjem vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo, zlasti pa to pomeni prodajo, odsvojitve na podlagi menjave ali drug način odplačne ali neodplačne odsvojitve stvarnega premoženja ter vlaganje stvarnih vložkov v pravne osebe zasebnega ali javnega prava.

Besedilo tretjega odstavka je seštevek predvidenih pravnih poslov razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine v letu 2018, kot izhaja iz priloge 1.

4.člen

Posamezne vrste nepremičnega premoženja, predvidenega za pridobivanje v letu 2018 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 2018 predvideva v višini 508.829,10 EUR.

Obrazložitev: Besedilo prvega odstavka je oblikovano na podlagi določil USPDSLS, ki v 8.členu določa, da načrt pridobivanja nepremičnega premoženja zajema podatke 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 vrednosti, izraženi v m² in planiranih sredstvih v proračunu, izraženih v tisočih za leto, na katero se nanaša načrt pridobivanja.

Besedilo drugega odstavka je oblikovano na podlagi 3.točke 3.člena ZSPDSLS, ki določa, da pomeni pridobivanje stvarnega nepremičnega 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 2018, 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 2018, kadar orientacijska vrednost posamezne nepremičnine ne preseže 10.000 EUR.

Načrt ravnanja s premičnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2018 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 2018.

Obrazložitev: Besedilo prvega odstavka je oblikovano na podlagi določil ZSPDSLS, ki v četrtem odstavku 11.člena določa, da lahko svet samoupravne lokalne skupnosti določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti.

Besedilo drugega odstavka je oblikovano na podlagi petega odstavka 13.člena ZSPDSLS, ki določa, da svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja s premičnim premoženjem sprejme organ, pristojen 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 2018.

6.člen

Mestna občina Murska Sobota lahko v primeru spremenjenih prostorskih potreb, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2018 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 2018, to je višine 1.048.512,24 EUR.

Obrazložitev: Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi določil ZSPDSLS, ki v 12.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 12. člena zakona, ki v načrtu ravnanja niso zajeti in samo v primeru, da seštevek 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 2018.

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 2018, ni potrebna, niti ni predpisana z ZSPDSLS ali uredbo.

Številka: 7113-0003/2018-1 (500)
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. 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. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15; v nadaljevanju: ZSPDSLS). 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 2018,
- načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2018.

Načrt ravnanja s premičnim premoženjem obsega:

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

Uredba 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) 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 SPREJETJU NAČRTA 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 (4.733.732,09 EUR), kot pa je vključen v proračun. V sam proračun je vključen nižji znesek in sicer le 3.317.933,00 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 2018.

Prihodki iz 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 2018 se s tem načrtom predvidevajo v višini 4.733.732,09 EUR in sicer je planirana:

- prodaja stavbnih zemljišč v skupni višini 4.337.798,58 EUR, od tega:
 - prodaja parcel v SOIC (skupaj v višini 827.925,00 EUR; od tega je 242.000,00 EUR že realizirano – prodaja v letu 2017)
 - prodaje stavbnih zemljišč na ulici Plese (ob Pomurskem tehnološkem parku, odvečno zemljišče za občino, v višini 419.930,00 EUR),
 - prodaja zemljišč na območju kamenšnice (v višini 1.046.070,00 EUR)
 - prodaja zemljišč potrebnih za izgradnjo vzhodne obvozne ceste (v višini 1.599.260,00 EUR)
- prodaja več manjših zemljišč, ki jih občina ne potrebuje (parcele za individualno stanovanjsko pozidavo v Krogu in na Pušči ter druge manjše parcele v Murski Soboti, v višini 444.613,58 EUR),
- prodaja kmetijskih zemljišč v višini 7.193,00 EUR,
- prodaja stanovanjskih objektov in stanovanj v višini 38.384,00 EUR (dotrajana stan.hiša v Bakovcih in solastni delež hiše v Kupšincih),
- prodaja poslovnih objektov in poslovnih prostorov v višini 350.356,00 EUR (objekt Urarstva na Slovenski ulici, kletni prostori bivšega Lip Bled, kletni prostor v poslovno-stanovanjski stavbi na Slomškovi ulici; za objekt na Slovenski ulici, ki je dan v najem za frizersko dejavnost se načrtuje zamenjava v približno enaki vrednosti z drugim premoženjem – nepremičnina v Bakovcih).

b) Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja;

Odhodki za nakup nepremičnin v letu 2018 se s tem načrtom predvidevajo v višini 508.829,10 EUR, vendar je od tega zneska za 100.000,00 EUR predvidenih menjav (prihodek in odhodek v enaki ali približno enaki višini).

Predvideni so naslednji pravni posli:

- nakup zemljišč ob Poljski ulici v Murski Soboti, kjer je predvidena ureditev parka kot omilitvenega ukrepa ob izgradnji vzhodne obvozne ceste mesta Murska Sobota, (152.501,20 EUR),
- za odkup zemljišča v k.o. Veščica, ki bo namenjeno kot večnamenski prostor v krajevni skupnosti (20.240,00 EUR),
- na območju Fazanerije, za odkup manjših solastnih deležev parcel, katerih solastnica je že občina, zaradi zaokrožitve območja zemljišč v lasti občine (15.280,00 EUR),
- za odkup zemljišč ob cesti do Satahovec, od reg.ceste M.Sobota Tišina, ki so bila v preteklosti odmerjena in tvorijo javno cesto, so pa še vedno v lasti fizičnih oseb. Načrtuje se ustrezna zemljiškoknjižna ureditev teh nepremičnin oz. prenos v last občine (13.130,00 EUR),
- za odkup zemljišč zaradi ureditve območja Ciglenskih grab, ob ŠRC Nemčavci (12.307,00 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 parcel v k.o. Satahovci, kjer je že urejena javna cesta in je potrebno ustrezno urediti lastninsko stanje nepremičnin (5.385,00 EUR),

- za odkup dela zemljišč za potrebe ureditve dovozne poti do vrtca Gozdiček v M. Soboti (8.900,00 EUR),
 - za odkup manjšega zemljišča na Klavniški ulici v Murski Soboti, kjer je že urejena javna cesta (4.341,40 EUR),
 - za odkup zemljišč v naselju Pušča, za potrebe ureditve javne ceste (3.425,40 EUR),
 - za odkup zemljišč v k.o. Rakičan, zaradi dokončne lastninsko pravne ureditve kolesarske steze Jezera (2.000,00 EUR),
 - za odkup zemljišča za potrebe ureditve križišča Ciril Metodove ul. in Vrbišča (1.050,00 EUR)
-
- nakup nepremičnine v Bakovcih, v višini 100.000,00 EUR, za del poslovne stavbe za namen ureditve centra za starejše občane. Posel se realizira pogojno, v kolikor k realizaciji pristopi tudi Dom starejših občanov Rakičan (načrtuje se sklenitev menjalne pogodbe, za prostore v lasti občine na Slovenski ulici),
 - nakup solastnega deleža TVD Partizan v Murski Soboti (10.000,00 EUR)
 - za odkupe zemljišč zaradi dokončnih zemljiškoknjižnih ureditev, ki v naravi tvorijo občinske ceste ali poti (v Satahovcih, Rakičanu, Pušči, Murski Soboti) (24.772,00EUR)
 - za odkupe zemljišč potrebnih za izgradnjo pločnikov, rondojev ali kolesarskih stez v Murski Soboti, Černelavcih, Nemčavcih, Markišavcih in Polani (25.333,00 EUR)
 - za odkupe zemljišč za potrebe izvedbe projekta Vrata v Pomurje (103.714,10 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 2018 in sklepa pravne posle, če orientacijska vrednost posamezne nepremičnine ne presega 10.000,00 EUR.

Navedena določba je predlagana na podlagi četrtega odstavka 11.čl.ZSPDSLS, ki določa, da svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ, pristojen 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 2018, sprejme župan, načrt pa mora biti usklajen s postavkami sprejetega proračuna občine za leto 2018.

Navedena določba je skladna s 5.odst.13.čl.ZSPDSLS, ki določa, da svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja s premičnim premoženjem sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti.

3. Sklepanje pravnih poslov izven načrta ravnanja;

ZSPDSLS v 12.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 2018, to je višine 1.048.512,24 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 2018.

V. ZAKLJUČEK

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2018 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 2018, sprejme v predloženi vsebini.

M.Sobota, dne 15.1.2018

Pripravil:
Oddelek za premoženjskopravne zadeve

Predlagatelj:
dr. Aleksander JEVŠEK
Ž U P A N