

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 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 ZSPDSLS-1 nadalje določa, da načrt ravnanja s 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 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 načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2023**

#### **1. člen**

S tem sklepom se določi načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2023.

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem je sestavljen iz načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine in načrta ravnanja s 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 premoženjem (25. člen).*

#### **2. člen**

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2023 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 2023, 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 2023 predvideva v višini 6.453.529,00 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 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 seštevek predvidenih pravnih poslov razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine v letu 2023, kot to izhaja iz Priloge 1.

### 4. člen

Posamezne vrste nepremičnega premoženja, predvidenega za pridobivanje v letu 2023 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 2023 predvideva v višini 485.082,00 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 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 seštevek predvidenih pravnih poslov pridobivanja nepremičnega premoženja občine v letu 2023, 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 2023, 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 2023 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 2023.

**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 2022.*

## 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 2023 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 2023, to je višine 1.387.722,20 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 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 2022, ni potrebna, niti ni predpisana z ZSPDSLS-1 ali uredbo.*

Številka: 478-0038/2023-1 (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 2023,
- načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2023.

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: USPDSL) 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 (6.453.529,00 EUR), kot je vključen v proračun. V sam proračun je vključen nižji znesek in sicer 2.589.000,00 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 2023.

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 2023 se s tem načrtom predvidevajo v višini 6.453.529,00 EUR in sicer je planirana:

- prodaja stavbnih zemljišč v skupni višini 4.429.247,00 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 776.004,00 EUR),
  - prodaja zemljišč na območju Ulice Štefana Kovača med ŽVZ in razbremenilnim kanalom (v višini 343.935,00 EUR),
  - prodaja zemljišč ob Gregorčičevi ulici (v višini 369.776,00 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 122.100,00 EUR)
  - prodaja zemljišča, ki predstavlja parkirišče v bližini Ekonomske šole (156.285,00 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 909.877,00 EUR.
- prodaja kmetijskih zemljišč v višini 71.363,00 EUR;
- prodaja stanovanjskih objektov in stanovanj v višini 56.219,00 EUR (solastni delež hiše s pripadajočom zemljiščem v Černelavcih, Bakovcih, Krogu, Veščici, Murski Soboti in Turnišču);
- prodaja poslovnih objektov in poslovnih prostorov v višini 1.896.700 EUR (kletni prostor v poslovno-stanovanjski stavbi na Slomškovi ulici, lokal v kletnih prostorih tržnice, arhiv v kletnih prostorih na Kocljevi ulici, prostori na ulici Trga zmage, garaža oz. skladiščni prostor na Ulici Staneta Rozmana, 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 2023 se s tem načrtom predvidevajo v višini 485.082,00 EUR, vendar je od tega zneska za 245.875,00 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 (13.350,00 EUR),
- za zemljišča, ki v naravi predstavljajo kolesarsko stezo na Bakovski ulici; predvideva se sklenitev menjalne pogodbe (59.943,00 EUR),
- za odkup zemljišča v k.o. Veščica, kjer se nahaja otroško igrišče v krajevni skupnosti (1.380,00 EUR),
- za zemljišča v naselju Černelavci ob Ulici Štefana Kovača, kjer se predvideva sklenitev menjalne pogodbe (6.915,00 EUR),
- za nakup zemljišč, ki predstavljata kategorizirano občinsko cesto na ulici Plese; predvideva se sklenitev menjalne pogodbe (60.094,00 EUR),

- za nakup stavbnega dela zemljišča ob parku Rakičan, za potrebe Dvorca Rakičan (5.265,00 EUR),
- za odkup zemljišč v k.o. Rakičan, zaradi dokončne lastninsko pravne ureditve kolesarske steze Jezera (4.887,00 EUR),
- za zemljišče v Malih Bakovcih kjer se po delu zemljišča nahaja dostopna cesta; predvideva se sklenitev menjalne pogodbe (4.050,00 EUR),
- za odkup solastnega dela stavbnega dela zemljišča ob dovozni cesti do SBMS (2.640,00 EUR),
- za odkup zemljišč za potrebe izgradnje dovozne javne ceste na območju Lendavska – sever (47.926,00 EUR),
- za odkup dela zemljišča, ki predstavlja dostopno pot ob pokopališču v Černelavcih (35.100,00 EUR),
- za odkup delov zemljišč, vezanih na ureditev meje pri prenovi Ulice arhitekta Novaka; predvideva se sklenitev menjalne pogodbe (6.400,00 EUR),
- za odkup zemljišča, ki predstavlja del javnega parkirišča na Gregorčičevi ulici (3.750 EUR),
- za odkup zemljišč za komunalno in cestno ureditev na Pušči (50.149,00 EUR),
- za odkup delov zemljišč za izgradnjo pločnika in komunalne infrastrukture med Ul. Jožeta Benka in Tomšičevo ulico (13.713,00 EUR),
- za odkup zemljišč za izgradnjo črpališča in razbremenilnika kanalizacije v naselju Černelavci; predvideva se sklenitev menjalne pogodbe (95.123,00 EUR),
- za odkup dela zemljišč nasproti trgovskega centra OBI zaradi ureditve ceste (6.710,00 EUR),
- za odkup zemljišč za potrebe rekonstrukcije lokalne ceste Markišavci-Polana (20.577,00 EUR),
- za odkup zemljišč na območju predvidene izgradnje pločnika ob Regionalni cesti v Černelavcih (260,00 EUR)
- za odkup zemljišč ob Slovenski in Zvezni ulici (17.400,00 EUR),
- za odkup zemljišč za ureditev kolesarskih povezav . 1. faza CTN (4.450,00 EUR),
- za odkup zemljišč za ureditev kolesarske povezave Bakovci – Dokležovje (5.000,00 EUR),
- za odkup zemljišč ob Gajevi ulici za potrebe izgradnje kolesarske steze in razširitve ceste (20.000,00 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 2023 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 2023, sprejme župan, načrt pa mora biti usklajen s postavkami sprejetega proračuna občine za leto 2023.

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 2023, to je višine 1.387.722,20 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 2023.

### **V. ZAKLJUČEK**

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2023 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 2023, sprejme v predloženi vsebini.

Murska Sobota, dne 17.3.2023

Pripravil:  
Oddelek za premoženjskopravne zadeve

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