

**MESTNA OBČINA  
MURSKA SOBOTA**

Številka: 7113-0005/2019 - 4 (530)

Datum: 23.4.2020

**POROČILO O REALIZACIJI NAČRTA RAVNANJA  
Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE  
MURSKA SOBOTA ZA LETO 2019**

Poročilo vsebuje pregled pravnih poslov, sklenjenih po :

- načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Mestne občine Murska Sobota za leto 2019 in
- načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja v last Mestne občine Murska Sobota za leto 2019.

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota je sprejel Sklep o sprejetju načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2019, na 4. redni seji dne 14.3.2019. Podlaga za pripravo in sprejem načrta so bile določbe Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju: USPDSLS).

Po sprejetem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem se je v letu 2019 načrtovala realizacija prihodkov od prodaje zemljišč in objektov v skupni višini 5.369.537,97 EUR. Po načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja pa se je v letu 2019 načrtovala realizacija odhodkov proračuna za nakup nepremičnin v višini 610.881,00 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 2019 in sklepa pravne posle, če orientacijska vrednost posamezne nepremičnine ne presega 10.000,00 EUR.

Župan je sprejel dve dopolnitvi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem. S prvo dopolnitvijo z dne 30.8.2019 je bila v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem dodana predvidena prodaja nepremičnine - parc.št. 1315/6 k.o. Murska Sobota, ki je predstavljala stavbno zemljišče – v naravi predvideno požarno stopnišče iz kletnih prostorov stavbe in je bilo smiselno, da spada nepremičnina h kletnim prostorom stavbe. Z drugo dopolnitvijo dne 12.12.2019 pa so bila v načrt pridobivanja dodana zemljišča parc. št. 455/1, 455/2, 455/3, 458/1 in 458/2, vse k.o. Murska Sobota, katerih je Mestna občina že bila solastica in je bil nakup preostalega solastnega deleža potreben zaradi projekta Vodovoda sistema B.

Prehodne določbe novega Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) v 96. členu določajo, da se za postopke načrtovanja ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti za leti 2018 in 2019, ki so se začeli po uveljavitvi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18), njihovo vsebino in poročanje o njihovi realizaciji, uporabijo določbe 11., 12., 13., 14. in 15. člena 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, 76/15), in predpisi, izdani na njihovi podlagi.

Tretji odstavek 15.člena ZSPDSLS določa, da organ pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti (župan), predloži svetu samoupravne lokalne skupnosti, skupaj z zaključnim računom proračuna, poročilo o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem, zato v nadaljevanju podajamo obrazložitev realizacije posameznega načrta za leto 2019.

1. **Realizacija načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota v letu 2019 :** pravni posli, ki so bili realizirani v letu 2019, so razvidni iz priloge 1 k temu poročilu.
  - a) **Prodaja stavbnih zemljišč:** v letu 2019 se je predvidevala prodaja stavbnih zemljišč v višini 4.656.721,42 EUR, od tega je predstavljala prodaja zemljišč v SOIC, stavbnih zemljišč ob ulici Plese (ob PTP) ter zemljišč ob soboškem jezeru, največji delež načrtovanih prihodkov. Prodana so bila zemljišča v Krogu fizični in pravni osebi, zemljišče ob Noršinski ulici, ter nekaj zemljišč v Murski Soboti. Za nekaj stavbnih zemljišč sta bili sklenjeni tudi dve menjalni pogodbi in sicer za zemljišča ob Noršinski ter Obrtni ulici. Po dopolnitvi načrta ravnanja je bilo prodano manjše zemljišče v Murski Soboti.
  - b) **Prodaja kmetijskih in drugih zemljišč:** v letu 2019 se je predvidevala prodaja kmetijskih in drugih zemljišč v k.o. Kupšinci in k.o. Krog ter prodaja zemljišča v k.o. Dankovci v višini 13.148,84 EUR, od katerih razen prodanega gozda v k.o. Dankovci, kljub opravljeni javni dražbi prodaja ni bila realizirana.
  - c) **Prodaja zemljišč s stavbo:** v letu 2019 se je predvidevala prodaja zemljišč s stavbo v višini 576.024,40 EUR in sicer prodaja Hartnerjeve vile v Murski Soboti, stanovanjske hiše v Bakovcih, ter nekaj solastnih deležev nepremičnin v Černelavcih, Krogu, Kupšincih in Murski Soboti. Za nekaj nepremičnin so bile izvedene javne dražbe, vendar je bila prodana le stanovanjska hiša v Bakovcih.
  - d) **Prodaja stavb:** v letu 2019 se je predvidevala prodaja stavb v višini 123.643,31 EUR. Za prodajo so bili planirani poslovni prostor urarstva, kletni prostor v poslovno – stanovanjski stavbi v M. Soboti, ter lokal na Ulici arhitekta Novaka, ki kljub izvedenim javnim dražbam niso bili prodani.
2. **Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Murska Sobota v letu 2019 :** Pravni posli, ki so bili realizirani v letu 2019, so razvidni iz priloge 2 k temu poročilu.
  - a) **Zemljišča:** v letu 2019 se je načrtoval nakup zemljišč v skupni vrednosti 567.284,00 EUR, ki so bila namenjena za potrebe izvedbe investicij na prometnem ali drugem infrastrukturnem področju. Realizirani so bili le sledeči pravni posli:
    - nakup zemljišč na območju ŠRC Nemčavci za zaokrožitev območja,
    - nakup zemljišča na območju »Ciglenskih grab« v Nemčavcih,
    - nakup zemljišča ki predstavlja kategorizirano občinsko cesto v Černelavcih,
    - nakup zemljišča, ki predstavlja kategorizirano občinsko cesto v bližini prodajalne Merkur d.d.,
    - nakup zemljišč, ki predstavljata pločnik na Noršinski ulici (sklenjena je bila menjalna pogodba),
    - nakup zemljišč na Slovenski ulici za potrebe prenove mestnega središča(sklenjena je bila menjalna pogodba),
    - nakup zemljišč za ureditev dovoznih poti za potrebe projekta »Vrata v Pomurje«,
  - b) **Zemljišča s stavbo:** v letu 2019 se je predvideval nakup v višini 43.597,00 EUR in sicer za nakup solastnega deleža TVD Partizan, ki pa ni bil realiziran ampak je planirana sklenitev pogodbe v letu 2020.

V Murski Soboti, dne 23.4.2020.

Pripravil:  
Oddelek za premoženjskopravne zadeve

Župan  
Mestne občine Murska Sobota  
dr. Aleksander JEVŠEK

**PRILOGA 1:**

**Realizacija pravnih poslov po načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine v letu 2019**

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	Pogodbena vrednost v EUR/m2	Pogodbena vrednost nepremičnin skupaj v EUR
<b>STAVBNA ZEMLJIŠČA</b>						
13.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 1687, površine 458 m2	Dvorišče/stavbno zemljišče	Zemljišče se nahaja ob Sodni ulici, ob zgradbi Ministrstva za pravosodje. Občina zemljišča dolgoročno ni potrebovala, zato je bila prodaja utemeljena.	33,00	<b>15.114,00</b>
30.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 3524/74, površine 163 m2	Stavbno zemljišče, parkirišče	Zemljišče se nahaja na Obrtni ulici v Murski Soboti Lastnik lokala ga je potreboval za parkiranje in dovoz blaga. Občina zemljišča dolgoročno ne potrebuje, zato je bila prodaja utemeljena (sklenjena menjalna pogodba).	44,64	<b>7.276,32</b>
36.	127 – KROG	Parc. št. 2439/1, površine 224 m2	travnik /pot/ stavbno zemljišče	Zemljišča se nahajajo v naselju Krog in jih Občina dolgoročno ne potrebuje, zato je prodaja bila ekonomsko utemeljena.	9,87	<b>21.121,80</b>
37.	127 – KROG	Parc. št. 2449/1, površine 183 m2	travnik / stavbno zemljišče		9,87	
38.	127 – KROG	Parc. št. 2448, površine 304 m2	travnik / stavbno zemljišče		9,87	
39.	127 – KROG	Parc. št. 2450, površine 1.223 m2	njiva / stavbno zemljišče		9,87	
40.	127 – KROG	Parc. št. 2451, površine 125 m2	njiva / stavbno zemljišče		9,87	
41.	127 – KROG	Parc. št. 2435, površine 81 m2	travnik / stavbno zemljišče		9,87	

42.	127 – KROG	Parc. št. 2420, površine 580 m2	travnik / stavbno zemljišče	Zemljišče se nahaja v naselju Krog, namenjeno ind.stan.pozidavi. Občina zemljišča dolgoročno ne potrebuje, zato je bila prodaja ekonomsko utemeljena.	16,25	<b>9.425,41</b>
45.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 171/6 površine 11 m2	Dvorišče / stavbno zemljišče	Zemljišče se nahaja na Lendavski ulici ob poslovnem lokalu. Občina zemljišča dolgoročno ne potrebuje, zato je bila prodaja utemeljena.	50,91	<b>560,00</b>
104.	105 - Murska Sobota	Parc. št. 1478/4 in 1478/3 skupne površine 1.526 m2	Pozidano/stavbno zemljišče	Pozidano zemljišče se nahaja na območju tovarne MLINOPEK in je zato bila prodaja utemeljena.	12,84	<b>19.600,00</b>
118.	105 - Murska Sobota	Parc.št. 3546 površine 267 m2	Stavbno zemljišče	Zemljišče je v naravi dovozna pot do objektov na območju trgovskega centra Noršinska zato ej prodaja utemeljena(sklenjena menjalna pogodba).	44,68	<b>11.929,00</b>
124.	105 - Murska Sobota	Parc.št. 5381/4 površine 1.792 m2	Stavbno zemljišče	Zemljišče se nahaja ob poslovnem objektu na Noršinski ulici in predstavlja dovozno pot. Občina zemljišča dolgoročne ne potrebuje in je bila prodaja utemeljena.	24,00	<b>43.008,00</b>
125.	105 - Murska Sobota	Parc. št. 1315/6 površine 16 m2	Stavbno zemljišče /zelenica	Nepremičnina je v naravi del planiranega požarnega izhoda iz kletnih prostorov stavbe 9898, zato je prodaja bila utemeljena.	55,00	<b>880,00</b>
<b>SKUPAJ STAVBNA ZEMLJIŠČA:</b>						<b>128.914,53</b>

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	Pogodbena vrednost v EUR/m2	Pogodbena vrednost nepremičnin skupaj v EUR
<b>KMETIJSKA IN DRUGA ZEMLJIŠČA</b>						
7.	55 - DANKOVCI	Parc.št. 736 površine 3.519 m2	Gozd	Občina tega gozdnega zemljišča dolgoročno ne potrebuje, zato je prodaja bila ekonomsko utemeljena.	0,71	2.500,00
<b>SKUPAJ KMETIJSKA in DRUGA ZEMLJIŠČA:</b>						<b>2.500,00</b>

<b>ZEMLJIŠČA S STAVBO</b>								
Zap. št. iz veljavnega načrta	Katastrska občina in šifra katastrske občine	Parcelna številka	Velikost parcele	Naslov	Opombe - opis pravnega posla	ID oznaka dela stavbe	Velikost dela stavbe	Pogodbena vrednost skupaj v EUR
1.	128 - BAKOVCI	Parc.št.2606	650 m2	Bakovci, Ribiška 18	Stanovanjska hiša, ki je občina ne potrebuje za lastne potrebe, zato je prodaja bila utemeljena.	908 in 916	237 m2	19.000,00
2.	128 - BAKOVCI	Parc.št.2607	343 m2	Bakovci, Ribiška 18		915	76 m2	
<b>SKUPAJ ZEMLJIŠČA S STAVBO:</b>								<b>19.000,00</b>

**NAČRT RAZPOLAGANJA V LETU 2019 IN REALIZACIJA PRAVNIH POSLOV V LETU 2019:**

	Načrt 2019 (v EUR) z dopolnitvijo	Realizacija pravnih poslov 2019 (v EUR)
Stavbna zemljišča:	4.657.601,42	128.914,53
Kmetijska zemljišča:	13.148,84	2.500,00
Zemljišča s stavbo :	576.024,40	19.000,00
Stavbe	123.643,31	0
<b>SKUPAJ vse nepremičnine:</b>	<b>5.370.417,97</b>	<b>150.414,53</b>

**PRILOGA 2:**
**Realizacija pravnih poslov po načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja občine za leto 2019**

ZEMLJIŠČA						
Zap.št. veljavnega načrta	Šifra in katastrska občina	Opis nepremičnine: parc.št., površina v m2	Vrsta nepremičnine	Opombe - opis pravnega posla	Pogodbena vrednost v EUR/m <sup>2</sup>	Pogodbena vrednost nepremičnin skupaj v EUR
26.	108 – NEMČAVCI	Parc.št. 411, površine 794 m2	Dvorišče (stavbno zemljišče)	Zemljišče se potrebuje za ureditev območja ŠRC Nemčavci in Ciglenskih grab, zato je bil odkup utemeljen.	21,34	16.940,00
27.	108 – NEMČAVCI	Parc.št. 409/7 in 409/8 skupne površine 32.387 m2	Gozd / zelene površine	Zemljišče se potrebuje za ureditev območja Ciglenskih grab, zato je bil odkup utemeljen.	1,1	35.600,00
53.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 4923/10, površine 428 m2	Stavbno zemljišče	Zemljišča se nahajajo ob Bakovski ulici in so bila potrebna za izvedbo projekta Vrata v Pomurje in je bil zato odkup utemeljen.	41,90	93.951,30
54.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 4923/16, površine 108 m2	Stavbno zemljišče		41,90	
55.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 5076/6, površine 80 m2	Stavbno zemljišče		41,90	
56.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 5081/4, površine 488 m2	Stavbno zemljišče		41,90	
57.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 5074/2, površine 229 m2	Stavbno zemljišče		24,90	
58.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 5081/7, površine 44 m2	Stavbno zemljišče		24,90	
59.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 5076/7, površine 317 m2	Stavbno zemljišče		41,90	
60.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 4923/17, površine 53 m2	Stavbno zemljišče		41,90	
61.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 5080/4, površine 472m2	Stavbno zemljišče		41,90	
62.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 5080/11, površine 55 m2	Stavbno zemljišče		41,90	
63.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 5086/2, površine 133 m2	Stavbno zemljišče		24,90	
92.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc. št. 1326/10, površine 54 m2	Stavbno zemljišče	Zemljišča se nahajajo na območju Slovenske ulice in so potrebna za projekt obnove mestnega središča, zato je bil odkup utemeljen (sklenjena menjalna pogodba).	40,67	7.239,26
93.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc. št. 1326/11, površine 60 m2	Stavbno zemljišče		40,67	

94.	105– MURSKA SOBOTA	Parc. št. 1326/12, površine 64 m2	Stavbno zemljišče		40,67	
95.	105 - MURSKA SOBOTA	Parc.št. 4125/1 površine 33 m2	Stavbno zemljišče	Zemljišče predstavlja občinsko cesto v Šercerjevem naselju in je zato bil odkup utemeljen.	27,00	890,00
106.	105-MURSKA SOBOTA	parc. št. 3547/8 površine 210 m2	Stavbno zemljišče	Zemljišči predstavljata kolesarsko stezo in pločnik na območju trgovskega centra Noršinska, zato je bil odkup utemeljen (sklenjena menjalna pogodba).	34,06	12.975,00
107.	105-MURSKA SOBOTA	parc.št. 3547/10 površine 171 m2	Stavbno zemljišče		34,06	
110.	105-MURSKA SOBOTA	Parc.št. 3525/7 površine 508 m2	Stavbno zemljišče	Zemljišče predstavlja del kategorizirane javne ceste ob objektu prodajalne Merkur, zato je bil odkup solastnega deleža utemeljen	1,57	795,60
<b>SKUPAJ ZEMLJIŠČA:</b>						<b>168.391,16</b>

**NAČRT PRIDOBIVANJA V LETU 2019 IN REALIZACIJA PRAVNIH POSLOV V LETU 2019 :**

	Načrt 2019 z dopolnitvijo (v EUR)	Realizacija pravnih poslov 2019 (v EUR)
Zemljišča	568.837,46	168.391,16
Zemljišča s stavbami	43.597,00	0
<b>SKUPAJ vse nepremičnine :</b>	<b>612.434,46</b>	<b>168.391,16</b>