

**MESTNA OBČINA  
MURSKA SOBOTA**

Številka: 7113-0006/2020 - 2 (530)

Datum: 31.3.2021

**POROČILO O REALIZACIJI NAČRTA RAVNANJA  
Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE  
MURSKA SOBOTA ZA LETO 2020**

Poročilo vsebuje pregled pravnih poslov, sklenjenih po :

- načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Mestne občine Murska Sobota za leto 2020 in
- načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja v last Mestne občine Murska Sobota za leto 2020.

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota je sprejel Sklep o sprejetju načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2020, na 10. redni seji dne 20.2.2020. 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 2020 načrtovala realizacija prihodkov od prodaje zemljišč in objektov v skupni višini 6.417.892,51 EUR. Po načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja pa se je v letu 2020 načrtovala realizacija odhodkov proračuna za nakup nepremičnin v višini 589.847,00 EUR.

Mestni svet je s sklepom o sprejetju načrta, hkrati določil, da lahko župan Mestne občine Murska Sobota, na podlagi drugega odst. 24.člena ZSPDSLS-1 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 2020 in sklepa pravne posle, če orientacijska vrednost posamezne nepremičnine ne presega 10.000,00 EUR. Dopolnitve načrta ravnanja v letu 2020 niso bile sprejete.

28. člen ZSPDSLS-1 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 2020.

**1. Realizacija načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota v letu 2020** : pravni posli, ki so bili realizirani v letu 2020, so razvidni iz priloge 1 k temu poročilu.

**a) Prodaja stavbnih zemljišč:** v letu 2020 se je predvidevala prodaja stavbnih zemljišč v višini 5.512.234,92 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. Prodani sta bili zemljišči v Murski Soboti ter solastni delež zemljišča v Črenšovcih. Za eno stavbno zemljišče v Murski Soboti, ki predstavlja v naravi pločnik je bila sklenjena menjalna pogodba. Za 4 nepremičnine v k.o. Nemčavci

je bila sklenjena pogodba o neodplačnem prenosu na RS, saj predstavljajo del krožišča.

- b) Prodaja kmetijskih in drugih zemljišč:** v letu 2020 se je predvidevala prodaja kmetijskih in drugih zemljišč v k.o. Kupšinci in k.o. Krog ter prodaja gozdnih zemljišč v k.o. Budinci v višini 22.322,84 EUR, ki pa kljub dvakrat opravljeni ponudbi za prodajo v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih, prodaja ni bila realizirana.
- c) Prodaja zemljišč s stavbo:** v letu 2020 se je predvidevala prodaja zemljišč s stavbo v višini 836.134,75 EUR in sicer prodaja Hartnerjeve vile v Murski Soboti, prostorov bivše ekonomske šole v Murski Soboti, ter nekaj solastnih deležev nepremičnin v Černelavcih, Krogu, Bakovcih Kupšincih, Murski Soboti in Turnišču. Za nekaj nepremičnin so bile izvedene javne dražbe oz objavljene namere o sklenitvi neposredne pogodbe, vendar sta bila prodana le solastna dela stanovanjske hiše v Nemčavcih in Murski Soboti.
- d) Prodaja stavb:** v letu 2020 se je predvidevala prodaja stavb v višini 47.200,00 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 niso bili prodani.

## **2. Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Murska Sobota v letu 2020 :** Pravni posli, ki so bili realizirani v letu 2020, so razvidni iz priloge 2 k temu poročilu.

- a) Zemljišča:** v letu 2020 se je načrtoval nakup zemljišč v skupni vrednosti 546.250,00 EUR, ki so bila namenjena za potrebe izvedbe investicij na prometnem ali drugem infrastrukturnem področju. Realizirani so bili le sledeči pravni posli:
  - nakup solastnih deležev zemljišč na območju Razlagove ulice v MS zaradi ureditve vodooskrbe,
  - nakup zemljišča ob Poljski ulici zaradi ureditve parka kot omilitvenega ukrepa ob izgradnje vzhodne obvoznice,
  - nakup zemljišča v MS, ki v naravi predstavlja pločnik (menjalna pogodba),
  - nakup zemljišč ob lokalni cesti Nemčavci – Markišavci kjer je bila obnovljena in razširjena cesta,
  - nakup zemljišč v Satahovcih, kjer je bilo urejeno križišče.
- b) Zemljišča s stavbo:** v letu 2020 se je predvideval nakup v višini 43.597,00 EUR in sicer za nakup solastnega deleža TVD Partizan, ki je bil realiziran; prav tako je bil urejen neodplačen prenos objekta na Slovenski ulici 44 v MS, kjer je imel prej prostore Center za socialno delo M. Sobota.

V Murski Soboti, dne 31.3.2021.

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 2020**

<b>ZEMLJIŠČA</b>							
<b>Zap.št. iz veljavnega načrta</b>	<b>Katastrska občina in šifra katastrske občine</b>	<b>Opis predmeta prodaje – parc.št., kvadratura</b>	<b>Vrsta dejanske rabe /namenske rabe)</b>	<b>Opombe - opis pravnega posla</b>	<b>Pogodbena vrednost v EUR/m2</b>	<b>Pogodbena vrednost nepremičnin skupaj v EUR</b>	
<b>STAVBNA ZEMLJIŠČA</b>							
28.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 70/2, površine 116 m2	stavbno zemljišče/dovozna pot/zelenica	Zemljišči se nahajata na Lendavski ulici v M. Soboti, ob krožišču z Industrijsko ulico in predstavljata odvečno zemljišče. Občina zemljišči dolgoročno ne potrebuje, zato je bila prodaja utemeljena.	47,00	<b>7.000,00</b>	
107.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 70/5, površine 33 m2	stavbno zemljišče/dovozna pot/zelenica		47,00		
84.	108 - NEMČAVCI	Parc.št. 590/3, površine 95 m2	Pozidano/stavbno zemljišče	Zemljišča predstavljajo del krožišča ob Čardi, zato je bil neodplačen prenos na RS v skladu Zakonom o cestah utemeljen	0,00	<b>0,00</b>	
85.	108 –NEMČAVCI	Parc.št. 591/4, površine 80 m2	Pozidano/stavbno zemljišče		0,00		
86.	108 –NEMČAVCI	Parc.št. 591/3, površine 95 m2	Pozidano/stavbno zemljišče		0,00		
87.	108 - NEMČAVCI	Parc.št. 590/4, površine 55 m2	Pozidano/stavbno zemljišče		0,00		
105.	140-ČRENŠOVCI	Parc.št. 194, površine 4.150 m2	Stavbno zemljišče	Zemljišče se nahaja na območju občine Črenšovci. Občina zemljišča dolgoročno ne potrebuje, zato je bila prodaja solastnega deleža 1/2 ekonomsko utemeljena.	4,72	<b>9.794,00</b>	
106.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 1369/2, površine 53 m2	stavbno zemljišče	Zemljišče se nahaja na območju med Zvezno ulico in avtobusno postajo. Občina zemljišča dolgoročno ne potrebuje, zato je bila prodaja ekonomsko utemeljena (sklenjena je bila menjalna pogodba)	100,35	<b>5.319,00</b>	
<b>SKUPAJ STAVBNA ZEMLJIŠČA:</b>							<b>22.113,00</b>

ZEMLJIŠČA S STAVBO								
Zap. št. iz veljavnega načrta	Katastrska občina in šifra katastrske občine	Parcelna številka	Velikost parcele	Naslov	Opomba- opis pravnega posla	ID oznaka dela stavbe	Velikost dela stavbe	Pogodbena vrednost skupaj v EUR
11.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 778/2	283 m2	Aškerčeva ulica 7a, Murska Sobota	Solasten del 9/25 stanovanjske hiše, ki je občina ne potrebuje za lastne potrebe, zato je prodaja bila utemeljena.	192-1 in 193-1	38,80 in 58,70 m2	11.208,00
12.	108 – NEMČAVCI	Parc.št. 363	330 m2	Nemčavci 26	Solasten del 3/4 nepremičnine, ki je občina ne potrebuje za lastne potrebe, zato je bila prodaja utemeljena	104	58 m2	6.969,00
<b>SKUPAJ ZEMLJIŠČA S STAVBO:</b>								<b>18.177,00</b>

#### NAČRT RAZPOLAGANJA V LETU 2019 IN REALIZACIJA PRAVNIH POSLOV V LETU 2020:

	Načrt 2020 (v EUR)	Realizacija pravnih poslov 2020 (v EUR)
Stavbna zemljišča:	5.512.234,92	22.113,00
Kmetijska zemljišča:	22.322,84	0,00
Zemljišča s stavbo :	836.134,75	18.177,00
Stavbe	47.200,00	0
<b>SKUPAJ vse nepremičnine:</b>	<b>6.417.892,51</b>	<b>40.290,00</b>

**PRILOGA 2:**

**Realizacija pravnih poslov po načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja občine za leto 2020**

<b>ZEMLJIŠČA</b>						
<b>Zap.št. veljavnega načrta</b>	<b>Šifra in katastrska občina</b>	<b>Opis nepremičnine: parc.št., površina v m2</b>	<b>Vrsta nepremičnine</b>	<b>Opombe - opis pravnega posla</b>	<b>Pogodbena vrednost v EUR/m<sup>2</sup></b>	<b>Pogodbena vrednost nepremičnin skupaj v EUR</b>
32.	126-SATAHOVCI	Parc.št. 1047/2, površine 233 m2	Njiva/kmetijsko zemljišče	Zemljišča se nahajajo v naselju Satahovci, kjer je urejeno križišče, zato je bil odkup utemeljen.	10,58	3.717,00
33.	126-SATAHOVCI	Parc.št. 1047/3 površine 118 m2	Njiva/kmetijsko zemljišče		10,58	
34.	126-SATAHOVCI	Parc.št. 1046/4 površine 151 m2	Njiva/kmetijsko zemljišče		11,00	3.210,00
35.	126-SATAHOVCI	Parc.št. 1046/6 površine 140 m2	Njiva/kmetijsko zemljišče		11,00	
36.	126-SATAHOVCI	Parc.št. 1045/2 površine 162 m2	Njiva/kmetijsko zemljišče		12,00	1.945,00
38.	126-SATAHOVCI	Del parc.št. 1048/1 površine 41 m2	Njiva/kmetijsko zemljišče		9,60	393,00
39.	126-SATAHOVCI	Del parc.št. 1211, površine 32 m2	Njiva/kmetijsko zemljišče		9,60	307,00
42.	108-NEMČAVCI	Parc.št. 143/3, površine 242 m2	Kmetijsko/Stavbno zemljišče	Zemljišča se nahajajo ob izgrajeni lokalni cesti Nemčavci-Markišavci, kjer je bila razširjena lokalna cesta, zato je bil odkup utemeljen.	23,07	5.583,94
43.	109-MARKIŠAVCI	Parc.št. 409/2, površine 373 m2	Kmetijsko zemljišče		15,25	5.690,00
45.	109-MARKIŠAVCI	Parc.št. 429/2, površine 281 m2	Kmetijsko zemljišče		15,25	4.287,00
46.	109-MARKIŠAVCI	Parc.št. 438/2, površine 58 m2	Stavbno zemljišče		30,51	3.631,00
47.	109-MARKIŠAVCI	Parc.št. 440/2, površine 61 m2	Stavbno zemljišče		30,51	
65.	105 - MURSKA SOBOTA	Parc.št. 4647/4 površine 2.094 m2	Stavbno zemljišče	Zemljišče se nahaja ob Poljski ulici v MS, kjer je predvidena ureditev parka kot omilitveni ukrep ob izgradnji vzhodne obvoznice, zato je bil odkup utemeljen	39,82	83.383,08
115.	105 - MURSKA SOBOTA	Parc.št 455/1, površine 2015m2, površina glede na delež 52,63 m2	Stavbno zemljišče	Zemljišča se nahajajo ob Razlagovi ulici v M. Soboti in je bil odkup solastnih deležev potreben zaradi ureditve vodooskrbe.	6,13	1.553,46
116.	105 - MURSKA SOBOTA	Parc.št 455/2, površine 4192 m2, površina glede na delež 109,49 m2	Stavbno zemljišče		6,13	
117.	105 - MURSKA SOBOTA	Parc.št 455/3, površine 3250 m2, površina glede na delež 84,88 m2	Stavbno zemljišče		6,13	
118.	105 - MURSKA SOBOTA	Parc.št 458/1, površine 29 m2, površina glede na delež 0,1 m2	Stavbno zemljišče		6,13	
119.	105 - MURSKA SOBOTA	Parc.št 458/2, površine 6,32 m2	Stavbno zemljišče		6,13	

/	105-MURSKA SOBOTA	Parc.št. 1326/13 površine 52 m2	Stavbno zemljišče	Zemljišče se nahaja na Slovenski ulici v M.Soboti in v naravi predstavlja pločnik, zato je bil odkup utemeljen (sklenjena je bila menjalna pogodba)	90,32	4.697,00
<b>SKUPAJ STAVBNA ZEMLJIŠČA:</b>						<b>118.397,48</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.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 1373/1	359 m2	Slovenska ulica 44, Murska Sobota	Izveden je bil neodplačni prenos poslovnega objekta v lasti RS, kjer je imel prostore bivši CSD	3788	642,20 m2	0,00
9.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 1690	2.348 m2	Mladinska ulica 3, Murska Sobota	Izveden je bil odkup solastnega dela nepremičnine TVD Partizan	3920	1015,50 m2	43.597,00
10.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 1691	2.394 m2					
<b>SKUPAJ ZEMLJIŠČA S STAVBO:</b>								<b>43.597,00</b>

**NAČRT PRIDOBIVANJA V LETU 2020 IN REALIZACIJA PRAVNIH POSLOV V LETU 2020 :**

	Načrt 2020 (v EUR)	Realizacija pravnih poslov 2020 (v EUR)
Zemljišča	546.250,00	118.397,48
Zemljišča s stavbami	43.597,00	43.597,00
<b>SKUPAJ vse nepremičnine :</b>	<b>589.847,00</b>	<b>161.994,48</b>