

**MESTNA OBČINA  
MURSKA SOBOTA**

Številka: 7113-0004/2015- 4 (500)

Datum: 1.4.2016

**POROČILO O REALIZACIJI NAČRTA RAVNANJA  
Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE  
MURSKA SOBOTA ZA LETO 2015**

Poročilo vsebuje pregled pravnih poslov, sklenjenih po :

- načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Mestne občine Murska Sobota za leto 2015 in
- načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja v last Mestne občine Murska Sobota za leto 2015.

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota je sprejel Sklep o sprejetju načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2015, na 4. redni seji dne 17.3.2015. Podlaga za pripravo in sprejem načrta so 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 in 10/14, v nadaljevanju: USPDSLS).

Po sprejetem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem se je v letu 2015 predvidevala realizacija prihodkov od prodaje zemljišč in objektov v skupni višini 1.266.139,65 EUR. Po načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja pa se je v letu 2015 načrtovala realizacija odhodkov proračuna za nakup nepremičnin v višini 391.390,00 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 2015 in sklepa pravne posle, če orientacijska vrednost posamezne nepremičnine ne presega 4.000,00 EUR. Župan je dne 14.5.2015 sprejel dopolnitev načrta ravnanja s stvarnim premoženjem, s katerim je bila v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem dodana predvidena prodaja nepremičnine – zemljišča parc.št.4592/1 k.o.Murska Sobota, stavbnega zemljišča površine 270 m<sup>2</sup>, katerega lastnica je bila občina v deležu 6/25, v preostalem deležu pa Republika Slovenija. Kasneje je bil pravni posel realiziran v višini ocenjene vrednosti nepremičnine, glede na idealni delež, to je v višini 2.271,89 EUR.

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 2015.

1. **Realizacija načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota v letu 2015 :** pravni posli, ki so bili realizirani v letu 2015, so razvidni iz priloge 1 k temu poročilu.
  - a) **Prodaja stavbnih zemljišč:** v letu 2015 se je predvidevala prodaja stavbnih zemljišč v višini 1.224.642,00 EUR, od tega je predstavljala prodaja zemljišč v SOIC in stavbnih zemljišč ob ulici Plese (ob PTP) največji delež načrtovanih prihodkov. Kljub aktivnosti občine (objava javnih dražb) prihodki oziroma pravni posli za te nepremičnine niso bili realizirani. Tako so bila v letu 2015 prodana le zemljišča površine 3283 m<sup>2</sup> na območju Kamenšnice, ki jih je DARS d.d. kot investitor potreboval oziroma že uporabil za namen izgradnje oskrbnega centra avtoceste za tovorna vozila. V tem primeru je bila sklenjena menjalna pogodba, katere predmet je bila za mestno občino pridobitev tudi več stavbnih zemljišč v naselju Pušča. Ta zemljišča je občina že v preteklih letih poskušala pridobiti v svojo last, nahajajo pa se neposredno ob ali celo delno na območju športnega nogometnega igrišča na Pušči. Stavbno zemljišče, površine 270 m<sup>2</sup>, ki je bilo v lasti mestne občine le v deležu 6/25, na območju Bakovske ulice v Murski Soboti, je bilo prodano kupcu – družbi, ki je odkupila tudi preostali delež nepremičnine s strani preostalih solastnikov. Kupnina v pravnih poslih je bila določena na osnovi cenitvenih poročil, izdelanih s strani sodnih cenilcev.
  - b) **Prodaja kmetijskih zemljišč :** v letu 2015 se je predvidevala prodaja kmetijskih zemljišč v višini 16.497,65 EUR, vendar se v tem letu ni realizirala. Postopek za prodajo kmetijskih zemljišč je bil sicer pričet, vendar se prodaja izvaja po specialnem predpisu, to je Zakonu o kmetijskih zemljiščih, ki pa predvideva določena procesna in druga dejanja za izvedbo pravnega posla. Pričakuje se, da bo realizacija teh poslov dokončana v letu 2016.
  - c) **Prodaja zemljišč s stavbo:** v letu 2015 se je predvidevala prodaja nepremičnine – stanovanjske hiše v Bakovcih, v višini 25.000,00 EUR, ki pa ni bila realizirana.
2. **Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Murska Sobota v letu 2015 :** Pravni posli, ki so bili realizirani v letu 2015, so razvidni iz priloge 2 k temu poročilu.
  - a) **Zemljišča:** v letu 2015 se je predvideval nakup zemljišč v skupni vrednosti 206.390,00 EUR, ki so bila namenjena za potrebe izvedbe investicij na prometnem ali drugem infrastrukturnem področju. Realizirani so bili le sledeči pravni posli za:
    - dokončno ureditev lastninsko pravnih razmerij za zemljišča, ki so bila uporabljena za kolesarsko stezo Markišavska; občina je stavbna zemljišča, s strani Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije pridobila neodplačno, na podlagi 16.b člena Zakona o skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS, preostala zemljišča, ki so po namenski rabi kmetijska, pa na odplačen način, kot podlaga za določitev kupnine pa je bila uporabljeno poročilo o cenitvi zemljišč po sodnem cenilcu.
    - pridobitev zemljišč na območju nogometnega igrišča v naselju Pušča, sklenjena je bila menjalna pogodba z DARS d.d., kot navedeno že zgoraj.
  - b) **Zemljišča s stavbo:** v letu 2015 se je predvideval odkup idealnega deleža nepremičnine – objekta Gasilskega doma na Cankarjevi ulici 75 v Murski Soboti, katerega solastnik v deležu 11/100 je bila občina že prej. Pravni posel je bil v celoti realiziran v načrtovani vrednosti 185.000,00 EUR, Mestna občina Murska Sobota je s sklenitvijo kupoprodajne pogodbe sedaj lastnica nepremičnine v deležu 71/250.

V Murski Soboti, dne 1.4.2016

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 2015**

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 <sup>2</sup>	Pogodbena vrednost v EUR /m <sup>2</sup>	Pogodbena vrednost nepremičnin skupaj
23	105 – MURSKA SOBOTA	5360/4, 2835 m <sup>2</sup>	Pot/stavbno zemljišče	Zemljišča v lasti občine so se nahajala ob gramoznici Kamenšnica in so se uporabila za izgradnjo avtocestnega počivališča za tovorna vozila, investitorja DARS d.d., s katerim je bila sklenjena menjalna pogodba oziroma pogodba za dosego javne koristi.	16,37	16,37	48.245,75
24	105 – MURSKA SOBOTA	5051/3, 448 m <sup>2</sup>	Pot/stavbno zemljišče		4,10	4,10	
43	105 – MURSKA SOBOTA	4592/1, 270 m <sup>2</sup> , solastni del 6/25	stavbno zemljišče	Zemljišče v lasti občine se je nahajalo ob Bakovski ulici v M.Soboti. (Helos d.o.o.).	0,00	66,56	2.271,89
<b>SKUPAJ STAVBNA ZEMLJIŠČA</b>							<b>50.517,64</b>
KMETIJSKA IN DRUGA ZEMLJIŠČA							
<b>SKUPAJ KMETIJSKA ZEMLJIŠČA:</b>							<b>0,00</b>
ZEMLJIŠČA S STAVBO							
<b>SKUPAJ ZEMLJIŠČA S STAVBO :</b>							<b>0,00</b>

**NAČRT RAZPOLAGANJA V LETU 2015 IN REALIZACIJA PRAVNIH POSLOV V LETU 2015:**

	Načrt 2015	Realizacija pravnih poslov 2015
Stavbna zemljišča:	1.224.642,00	50.517,89
Kmetijska zemljišča:	16.497,65	0,00
Stavbe in deli stavb :	25.000,00	0,00
<b>SKUPAJ vse nepremičnine:</b>	<b>1.266.139,65</b>	<b>50.517,64</b>

**PRILOGA 2:**

## Realizacija pravnih poslov po načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja občine za leto 2015

Zemljišča								
Zap.št.iz veljavnega načrta	Šifra in katastrska občina	Opis nepremič.: parc.št., površina v m <sup>2</sup>	Vrsta nepremičnine	Opombe – opis pravnega posla	Orientacijska vrednost v EUR/m <sup>2</sup>	Orientacijska vrednost	Pogodbena vrednost v EUR/m <sup>2</sup>	Pogodbena vrednost nepremičnin skupaj
8	105 – MURSKA SOBOTA	5338/4, 117 m <sup>2</sup>	Vodotok (v naravi kolesarska steza)	Dva pravna posla (pogodba o neodpl.prenosu zemljišč in kupoprodajna pogodba) sta zajemala dokončno zemljiškoknjižno ureditev zemljišč, uporabljenih za izgradnjo kolesarske steze M.Sobota – Markišavci.	0,443	2.000,00	0,00	2.728,67
9	105 – MURSKA SOBOTA	5338/5, 3366 m <sup>2</sup>	Vodotok (v naravi kolesarska steza)		0,443		0,00	
10	105 – MURSKA SOBOTA	3357/4, 216 m <sup>2</sup>	Njiva (v naravni kolesarska steza)		0,443		11,61	
11	105 – MURSKA SOBOTA	3358/2, 19 m <sup>2</sup>	Vodotok (v naravi kolesarska steza)		0,443		11,61	
12	105 – MURSKA SOBOTA	3331/2, 793 m <sup>2</sup>	Njiva (v naravi kolesarska steza)		0,443		0,00	
32	111 – ČERNELAVCI	Parc.št.1686/1, 266 m <sup>2</sup>	Njiva, stavbno zemljišče	Zemljišča v skupni površini 20 arov, se nahajajo ob nogometnem igrišču v naselju Pušča in predstavljajo kmetijska in stavbna zemljišča, namenjena širitvi in ureditvi igrišča. Sklenjena je bila menjalna pogodba z DARS d.d., za zemljišča v lasti občine, ki jih je le-ta potreboval za potrebe izgradnje AC oskrbnega centra.	20,86	20,86	39.802,50	
33	111 - ČERNELAVCI	Parc.št.1685/1, 114 m <sup>2</sup>	Njiva, stavbno zemljišče		20,86	20,86		
34	111 - ČERNELAVCI	Parc.št.1684/1, 152 m <sup>2</sup>	Njiva, stavbno zemljišče		20,86	20,86		
35	111 - ČERNELAVCI	Parc.št.1683/1, 125 m <sup>2</sup>	Njiva, stavbno zemljišče		20,86	20,86		
36	111 - ČERNELAVCI	Parc.št.1682/1, 66 m <sup>2</sup>	Njiva, stavbno zemljišče		20,86	20,86		
37	111 - ČERNELAVCI	Parc.št.1681/1, 59 m <sup>2</sup>	Njiva, stavbno zemljišče		20,86	20,86		
38	111 - ČERNELAVCI	Parc.št.1680/1, 80 m <sup>2</sup>	Njiva, stavbno zemljišče		20,86	20,86		
39	111 - ČERNELAVCI	Parc.št.1679/1, 99 m <sup>2</sup>	Njiva, stavbno zemljišče		20,86	20,86		
40	111 - ČERNELAVCI	parc.št.1678/1, 947 m <sup>2</sup>	travnik, stavbno zemljišče		20,86	20,86		
41	111 - ČERNELAVCI	parc.št.1677/1, 126 m <sup>2</sup>	Pot, stavbno zemljišče		0,00	0,00		
<b>SKUPAJ ZEMLJIŠČA:</b>								<b>42.531,17</b>

Zemljišča s stavbo									
Zap. št. iz veljavnega načrta	Katastrska občina in šifra katastrske občine	Parcelna številka	Velikost parcele	Naslov	Opombe	ID oznaka dela stavbe	Velikost dela stavbe	Predvidena sredstva v EUR	Pogodbena vrednost nepremičnin
53	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št.2416, 2417, 2418 in 2419 (parcele z objekti)	4939 m2	Cankarjeva 75, M.Sobota	Odkup idealnega deleža nepremičnine – katerega solastnik v deležu 11/100 je že občina	4610, 4613	525 m2 637 m2	185.000,00	185.000,00
<b>SKUPAJ ZEMLJIŠČA S STAVBAMI:</b>								<b>185.000,00</b>	

**NAČRT PRIDOBIVANJA V LETU 2015 IN REALIZACIJA PRAVNIH POSLOV V LETU 2015 :**

	<b>Načrt 2015</b>	<b>Realizacija pravnih poslov 2015</b>
Zemljišča	206.390,00	42.531,17
Zemljišča s stavbami	185.000,00	185.000,00
<b>SKUPAJ vse nepremičnine :</b>	<b>391.390,00</b>	<b>227.531,17</b>