

**MESTNA OBČINA
MURSKA SOBOTA**

Številka: 7113-0005/2016- 5 (500)

Datum: 27.3.2017

**POROČILO O REALIZACIJI NAČRTA RAVNANJA
Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE
MURSKA SOBOTA ZA LETO 2016**

Poročilo vsebuje pregled pravnih poslov, sklenjenih po :

- načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Mestne občine Murska Sobota za leto 2016 in
- načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja v last Mestne občine Murska Sobota za leto 2016.

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota je sprejel Sklep o sprejetju načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2016, na 11. redni seji dne 1.3.2016. 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, 10/14 in 58/16, v nadaljevanju: USPDSLS).

Po sprejetem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem se je v letu 2016 predvidevala realizacija prihodkov od prodaje zemljišč in objektov v skupni višini 1.352.401,31 EUR. Po načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja pa se je v letu 2016 načrtovala realizacija odhodkov proračuna za nakup nepremičnin v višini 312.932,00 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 2016 in sklepa pravne posle, če orientacijska vrednost posamezne nepremičnine ne presega 10.000,00 EUR.

Župan je sprejel tri dopolnitve načrta ravnanja s stvarnim premoženjem in sicer prvo dopolnitev dne 28.3.2016 s katero je bila v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem dodana predvidena prodaja nepremičnin - parc.št.1311 k.o. Veščica, v izmeri 983 m², s pripadajočo stavbo št.365, del stavbe št.1 in del stavbe št.2 ter pripadajočih stavbnih zemljišč parc.št.1312 v izmeri 1152 m² ter parc.št.1313 v izmeri 4770 m², obe k.o. Veščica, kjer je bila Mestna občina Murska Sobota lastnica deleža do 1/48 nepremičnin. Preostali solastniki nepremičnine (Republika Slovenija v deležu 1/24, preostali delež je bil v lasti fizičnih oseb) so Mestni občini Murska Sobota predlagali sklenitev kupoprodajne pogodbe za odprodajo celotnega skupnega deleža nepremičnin in kupnina glede na lastniški delež Mestne občine Murska Sobota je znašala 490,87 EUR.

Drugo dopolnitev načrta ravnanja s stvarnim premoženjem je župan sprejel dne 19.9.2016, s katero je bil v načrt pridobivanja z nepremičnim premoženjem dodan predviden nakup nepremičnine - parc. št. 426/8 k.o. Rakičan, kar v naravi predstavlja pločnik izmere 5 m². Glede na to, da se pločnik nahaja ob križišču dveh kategoriziranih cest je bilo potrebno to nepremičnino odkupiti. Prodaja predmetne nepremičnine se je vršila v stečajnem postopku in je bila prodana Mestni občini Murska Sobota za ceno 9,96 EUR.

Tretjo dopolnitev načrta ravnanja s stvarnim premoženjem je župan sprejel dne 28.11.2016 s katero je bila v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem dodana predvidena prodaja nepremičnin - parc. št. 5364/11, k.o. Murska Sobota, ki ni bila zajeta v izdelanem katastrskem elaboratu, je pa nujno potrebna pri izgradnji južne obvozne ceste Murska Sobota, zato je Mestna občina Murska Sobota začela postopek neodplačnega prenosa predmetne nepremičnine v last Republike Slovenije, ki pa bo zaključen v letu 2017 (ta pravni posel v letu 2016 še ni realiziran).

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 2016.

1. Realizacija načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota v letu 2016 : pravni posli, ki so bili realizirani v letu 2016, so razvidni iz priloge 1 k temu poročilu.

- a) **Prodaja stavbnih zemljišč:** v letu 2016 se je predvidevala prodaja stavbnih zemljišč v višini 1.309.695,00 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 javnega zbiranja ponudb in objava javnih dražb) prihodki oziroma pravni posli za te nepremičnine v veliki meri niso bili realizirani, saj sta bili prodani le 2 parceli skupne površine 1.240 m² podjetju XAL d.o.o.. Prodano je bilo še stavbno zemljišče površine 94 m² na Prežihovi ulici v Murski Soboti in sicer solastniku mejne parcele ter zemljišče ob Lendavski ulici v Murski Soboti površine 69 m² na katerem je že izgrajen objekt v zasebni lasti. Lastnik tega objekta je bil kupec predmetne nepremičnine. Kupnina v pravnih poslih je bila določena na osnovi cenitvenih poročil, izdelanih s strani sodnih cenilcev. Sklenjena je bila pogodba o brezplačnem prenosu zemljišč, ki se nahajajo ob objektu Pokrajinskega arhiva Maribor na Cvetkovi ulici 1 v Murski Soboti in sicer 8 parcel, ki so bila že v preteklosti z odločbo UE Murska Sobota določena kot funkcionalna zemljišča. Z Ministrstvom za infrastrukturo je bil začel postopek menjave zemljišč v območju ob železniški progi, ki so namenjena izvedbi rekonstrukcije in elektrifikacije železniške proge ter ureditvi železniških prehodov za pešce, vendar pa postopek še ni v celoti dokončan in se pričakuje, da bo realizacija tega posla dokončana v letu 2017.
- b) **Prodaja kmetijskih zemljišč :** v letu 2016 se je predvidevala prodaja kmetijskih zemljišč v višini 17.706,31 EUR, vendar se je v tem letu realizirala dokončno le prodaja ene nepremičnine in sicer travnika v k.o. Polana. Postopek za prodajo gozdnega zemljišča v Pečarovcih je bil sicer pričet, vendar se prodaja izvaja po specialnem predpisu, to je Zakonu o gozdovih, ki pa predvideva določena procesna in druga dejanja za izvedbo pravnega posla in se pričakuje, da bo realizacija tega posla dokončana v letu 2017.
- c) **Prodaja zemljišč s stavbo:** v letu 2016 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 2016 : Pravni posli, ki so bili realizirani v letu 2016, so razvidni iz priloge 2 k temu poročilu.

- a) **Zemljišča:** v letu 2016 se je predvideval nakup zemljišč v skupni vrednosti 246.434,00 EUR, ki so bila namenjena za potrebe izvedbe investicij na prometnem ali drugem infrastrukturnem področju. Realizirani so bili le sledeči pravni posli:
 - nakup dveh od devetih nepremičnin na severnem delu naselja Pušča, za potrebe kategorizacije javne ceste; ostale so planirane za odkup v letu 2017,

- nakup nepremičnine v območju ob železniški progi, ki je namenjena ureditvi železniških prehodov za pešce; Z Ministrstvom za infrastrukturo je bil začet postopek menjave zemljišč navedenih v prejšnji točki pri realizaciji načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem, realizacija posla pa bo dokončana v letu 2017; kot podlaga za določitev kupnine je bilo uporabljeno poročilo o ceni zemljišč po sodnem cenilcu,
 - izven načrta pridobivanja je bila v stečajnem postopku sklenjena pogodba za nakup nepremičnin stečajnega dolžnika Vrtnarija SUM Sobota d.o.o. v višini 53.440,75 EUR, vendar pa je bila pogodba razvezana in je bila vplačana kupnina vrnjena Mestni občini Murska Sobota.
- b) **Zemljišča s stavbo:** v letu 2016 se je predvideval odkup dotrajanega objekta restavracije ob železniški postaji na ulici Arhitekta Novaka, vendar do realizacije posla ni prišlo.

V Murski Soboti, dne 27.3.2017

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 2016

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 ²	Pogodbena vrednost v EUR/m ²	Pogodbena vrednost nepremičnin skupaj
STAVBNA ZEMLJIŠČA							
12	105 – MURSKA SOBOTA	903/2, 94 m ²	Zelenica, dvorišče / stavbno zemljišče	Zemljišče se nahaja na Prežihovi ulici v M.Soboti. Kupec je solastnik mejne parcele	40,00	47,98	4.510,00
22	105 – MURSKA SOBOTA	216/9, površine 69 m ²	Dvorišče/ stavbno zemljišče	Zemljišče se nahaja ob Lendavski ulici v M.Soboti. Kupec je lastnik objekta, ki stoji na zemljišču.	30,00	48,11	3.320,00
25	108 - NEMČAVCI	Parc. št. 539/71 površine 606 m ²	Dvorišče/ stavbno zemljišče	Zemljišči se nahajata v SOIC. Kupec je lastnik mejnih parcel.	20,00	22,43	27.817,50
26	108 - NEMČAVCI	Parc. št. 539/73 površine 634 m ²	Dvorišče/ stavbno zemljišče		20,00		
38.	105 – MURSKA SOBOTA	1300, površine 218 m ²	Dvorišče/stavbno zemljišče	Zemljišča se nahajajo ob objektu Pokrajinskega arhiva Maribor na Cvetkovi ulici 1 v Murski Soboti in so bila v preteklosti s pravnomočno odločbo Upravne enote M.Sobota že določena kot funkcionalna zemljišča, prenos lastninske pravice pa doslej ni bil realiziran. Opravljen je bil	00,00	00,00	00,00
39.	105 – MURSKA SOBOTA	1303/6, površine 33 m ²	Pozidano zemljišče		00,00	00,00	00,00
40.	105 – MURSKA SOBOTA	1303/2, površine 219 m ²	Dvorišče/ stavbno zemljišče		00,00	00,00	00,00
41.	105 – MURSKA SOBOTA	1303/7, površine 541 m ²	Dvorišče/ stavbno zemljišče		00,00	00,00	00,00
42.	105 – MURSKA SOBOTA	1303/8, površine 36 m ²	Pozidano zemljišče		00,00	00,00	00,00

43.	105 – MURSKA SOBOTA	1303/10, površine 237 m2	Dvorišče/ stavbno zemljišče	neodplačen prenos lastninske pravice na Republiko Slovenijo, skladno z ZSPDSLS.	00,00	00,00	00,00
44.	105 – MURSKA SOBOTA	1303/12, površine 36 m2	Dvorišče/ stavbno zemljišče		00,00	00,00	00,00
45.	105 – MURSKA SOBOTA	1306/2, površine 19 m2	Dvorišče/ stavbno zemljišče		00,00	00,00	00,00
SKUPAJ STAVBNA ZEMLJIŠČA							35.647,50
KMETIJSKA IN DRUGA ZEMLJIŠČA							
46.	110 - POLANA	361/0, površine 14885 m2	Travnik (kmetijsko zemljišče, v naravi njiva)	Kmetijsko zemljišče se je prodalo v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih	0,77	0,77	11.479,31
SKUPAJ KMETIJSKA ZEMLJIŠČA:							11.479,31

ZEMLJIŠČA S STAVBO – dopolnitev načrta ravnanja									
Zap. št.	Samoupravna lokalna skupnost	Katastrska občina in šifra katastrske občine	Parcelna številka	Velikost parcele	Naslov	Opombe	ID oznaka dela stavbe	Velikost dela stavbe	Pogodbeno vrednost
50.	Mestna občina Murska Sobota	112 - VEŠČICA	Parc.št.13 11	916 m2	Veščica 1a	Prodal se je solastni del 1/48 v lasti občine.	365	93 m2	490,87
51.	Mestna občina Murska Sobota	112 - VEŠČICA	Parc.št.13 12	1152 m2	Stavbno zemljišče ob objektu Veščica 1a		/	/	
52.	Mestna občina Murska Sobota	112 - VEŠČICA	Parc.št.13 13	4770 m2	Stavbno zemljišče ob objektu Veščica 1a		/	/	

NAČRT RAZPOLAGANJA V LETU 2016 IN REALIZACIJA PRAVNIH POSLOV V LETU 2016:

	Načrt 2016 z dopolnitvami	Realizacija pravnih poslov 2016
Stavbna zemljišča:	1.309.695,00	35.647,50
Kmetijska zemljišča:	17.706,31	11.479,31
Zemljišča s stavbo :	25.490,87	490,87
SKUPAJ vse nepremičnine:	1.352.892,18	47.617,68

PRILOGA 2:

Realizacija pravnih poslov po načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja občine za leto 2016

ZEMLJIŠČA								
Zap.št.iz veljavnega načrta	Šifra in katastrska občina	Opis nepremič.: parc.št., površina v m2	Vrsta nepremičnine	Opombe – opis pravnega posla	Orientacijska vrednost v EUR/m ²	Orientacijska vrednost	Pogodbena vrednost v EUR/m ²	Pogodbena vrednost nepremičnin skupaj
32	111 – ČERNELAVCI	Parc.št. 1699/1, površine 156 m2	Pot (stavbno zemljišče)	Zemljišči predstavljata javno pot v naselju Pušča. Nakup je predviden tudi v akcijskem načrtu za Rome.	6,10	951,60	2,56	400,00
34	111 – ČERNELAVCI	Parc.št. 1693/1, površine 63 m2	Pot (stavbno zemljišče)		6,10	384,30	9,52	600,00
ZEMLJIŠČA – dopolnitev načrta ravnanja								
52	104– RAKIČAN	426/8, 5m2	Pločnik, stavbno zemljišče	Nakup v stečajnem postopku - nepremičnina je v naravi pločnik ob križišču dveh kategoriziranih cest	1,4	7,00	1,99	9,96
SKUPAJ ZEMLJIŠČA:								1.009,96

ZEMLJIŠČA S STAVBO	
SKUPAJ ZEMLJIŠČA S STAVBAMI:	00,00

NAČRT PRIDOBIVANJA V LETU 2016 IN REALIZACIJA PRAVNIH POSLOV V LETU 2016 :

	Načrt 2016 z dopolnitvami	Realizacija pravnih poslov 2016
Zemljišča	246.443,96	1.009,96
Zemljišča s stavbami	66.498,00	00,00
SKUPAJ vse nepremičnine :	312.941,96	1.009,96