

**MESTNA OBČINA  
MURSKA SOBOTA**

Številka: 7113-0003/2018- 2 (500)

Datum: 27.3.2019

**POROČILO O REALIZACIJI NAČRTA RAVNANJA  
Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE  
MURSKA SOBOTA ZA LETO 2018**

Poročilo vsebuje pregled pravnih poslov, sklenjenih po :

- načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Mestne občine Murska Sobota za leto 2018 in
- načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja v last Mestne občine Murska Sobota za leto 2018.

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota je sprejel Sklep o sprejetju načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2018, na 27. redni seji dne 25.1.2018. Podlaga za pripravo in sprejem načrta so bile 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 2018 predvidevala realizacija prihodkov od prodaje zemljišč in objektov v skupni višini 4.224.052,09 EUR. Po načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja pa se je v letu 2018 načrtovala realizacija odhodkov proračuna za nakup nepremičnin v višini 508.829,10 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 2018 in sklepa pravne posle, če orientacijska vrednost posamezne nepremičnine ne presega 10.000,00 EUR.

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 2018.

1. **Realizacija načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota v letu 2018** : pravni posli, ki so bili realizirani v letu 2018, so razvidni iz priloge 1 k temu poročilu.
  - a) **Prodaja stavbnih zemljišč**: v letu 2018 se je predvidevala prodaja stavbnih zemljišč v višini 3.828.118,58 EUR, od tega je predstavljala prodaja zemljišč za potrebe izgradnje vzhodne obvozne ceste mesta Murska Sobota, prodaja zemljišč v SOIC, stavbnih zemljišč ob ulici Plese (ob PTP) ter zemljišč ob soboškem jezeru, največji delež načrtovanih prihodkov. Zemljišča, ki se nahajajo na območju planirane izgradnje vzhodne obvozne ceste mesta Murska Sobota so bila prodana Republiki Sloveniji. Prodane so bile 4 parcele v SOIC-u in sicer dve parceli skupne površine 14.561 m<sup>2</sup> družbi Pomurski avtocenter d.o.o, ena parcela površine 15.602 m<sup>2</sup> družbi RWA Slovenija d.o.o. in parcela površine 9873 m<sup>2</sup> družbi Dastroj d.o.o.. Prav tako sta bili prodani dve manjši zemljišči v M. Soboti fizičnim osebam, saj sta se nahajali neposredno ob njihovih stanovanjskih objektih.  
Zemljišče na Slovenski ulici za frizerskim studiom Mito površine 431 m<sup>2</sup> je bilo prodano v okviru menjalne pogodbe navedene pod točko c).
  - b) **Prodaja kmetijskih in drugih zemljišč** : v letu 2018 se je predvidevala prodaja kmetijskih in drugih zemljišč v k.o. Kupšinci v višini 7.193,00 EUR, ki kljub opravljeni javni dražbi ni bila realizirana.
  - c) **Prodaja zemljišč s stavbo**: v letu 2018 se je predvidevala prodaja zemljišč s stavbo v višini 123.384,20 EUR in sicer prodaja nepremičnine – stanovanjske hiše v Bakovcih, ki je bila realizirana in sklenitev menjalne pogodbe – prodaja poslovnega prostora na Slovenski ulici in zemljišča navedenega pod točko a) za del poslovnega objekta v Bakovcih, ki je prav tako bila realizirana. Planirani za prodajo je bil še solastni delež nepremičnine v Kupšincih, ki pa kljub izvedeni javni dražbi ni bil realiziran.
  - d) **Prodaja stavb**: v letu 2018 se je predvidevala prodaja stavb v višini 265.356,31 EUR. Za prodajo so bili planirani poslovni prostor urarstva, kletni prostor v poslovno – stanovanjski stavbi v M. Soboti, ter prodaja kletnih prostorov bivšega »Lip Bled«, od katerih je bila realizirana prodaja kletnih prostorov bivšega »Lip Bled«.
2. **Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Murska Sobota v letu 2018** : Pravni posli, ki so bili realizirani v letu 2018, so razvidni iz priloge 2 k temu poročilu.
  - a) **Zemljišča**: v letu 2018 se je predvideval nakup zemljišč v skupni vrednosti 398.829,10 EUR, ki so bila namenjena za potrebe izvedbe investicij na prometnem ali drugem infrastrukturnem področju. Realizirani so bili le sledeči pravni posli:
    - nakup zemljišč, ki so bila potrebna za ureditve pločnika ob ulici Jožeta Benka skupne površine 283 m<sup>2</sup>,
    - nakup zemljišč na območju Fazanerije okrog teniških igrišč zaradi zaokrožitve območja;
    - neodplačni prenos zemljišč na območju Fazanerije, ki so že v preteklosti bila last občine, skupne površine 5.146 m<sup>2</sup>,
    - Odkup zemljišča v Klavniški ulici, ki predstavlja kategorizirano javno cesto površine 98 m<sup>2</sup>,
    - neodplačni prenos zemljišč v Južni ulici, kjer bo urejena občinska cesta, skupne površine 563 m<sup>2</sup>,
    - nakup zemljišč za potrebe dovoza do objekta Expanso v okviru projekta Vrata v Pomurje in sicer skupne površine 328 m<sup>2</sup>,
    - nakup nepremičnine ob Poljski ulici v M. Soboti, kjer je predvidena ureditev parka kot omilitveni ukrep ob izgradnji vzhodne obvozne ceste, površine 2.322 m<sup>2</sup>.
  - b) **Zemljišča s stavbo**: v letu 2018 se je predvideval nakup v višini 110.000 EUR - Realiziran je bil nakup dela poslovnega objekta v Bakovcih – sklenjena je bila menjalna pogodba s poslovnim prostorom in zemljiščem na Slovenski ulici, ki je že navedena v točki 1a) in 1c) .

Župan

Pripravi:  
 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 2018**

ZEMLJIŠČA						
Zap.št. iz veljavnega načrta	Katastrska občina in šifra katastrske občine	Opis predmeta prodaje – parc.št., kvadratura	Vrsta dejanske rabe/namen ske rabe)	Opombe – opis pravnega posla		
					Pogodbena vrednost v EUR/m <sup>2</sup>	Pogodbena vrednost nepremičnin skupaj v EUR
STAVBNA ZEMLJIŠČA						
1	108 - NEMČAVCI	539/42, 9873 m <sup>2</sup>	Njiva, gozd / stavbno zemljišče	Zemljišče je po planskih aktih namenjeno izgradnji proizvodno - industrijskih objektov v Severno obrtni industrijsko coni mesta Murska Sobota (SOIC)	17,31	170.975,68
2	108 - NEMČAVCI	539/41, 15.602 m <sup>2</sup>	Njiva, gozd / stavbno zemljišče		17,31	270.187,64
34	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 1293/1, površine 431 m <sup>2</sup>	Stavbno zemljišče/ze lenica	Zemljišče se nahaja na Slovenski ulici v M.Soboti za lokalom frizerskega studia Mito	49,89	21.503,00
45	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 464/6 površine 93 m <sup>2</sup> (prej parc.št. 464/1 )	Stavbno zemljišče /zelene površine/	Zemljišče se nahaja v Vrbišču, kjer je že izgrajen	33,33	3.100,00

				objekt		
49	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 2162/5 površine 71 m2	Dvorišče / stavbno zemljišče	Zemljišče se nahaja na Kuharjevi ulici, kjer je že izgrajen objekt	35,21	2.500,00
53	105 – MURSKA SOBOTA	Del parc.št. 3572/13 površine 10 m2	Površine cest (vzhodna obvoznica)	Zemljišča se nahajajo na območju planirane izgradnje vzhodne obvozne ceste mesta Murska Sobota , zato je bila prodaja utemeljena.	30,00	1.075.320,00
54	105 – MURSKA SOBOTA	Del parc.št. 3572/8 površine 2.007 m2	Površine cest (vzhodna obvoznica)		30,00	
55	105 – MURSKA SOBOTA	Del parc.št. 3574/1 površine 7.123 m2	Površine cest (vzhodna obvoznica)		30,00	
56	105 – MURSKA SOBOTA	Del parc.št. 3575/1 površine 542 m2	Površine cest (vzhodna obvoznica)		30,00	
57	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 3576/15 površine 6 m2	Površine cest (vzhodna obvoznica)		30,00	
58	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 3576/20 površine 960 m2	Površine cest (vzhodna obvoznica)		30,00	
59	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 3771 površine 998 m2	Površine cest (vzhodna obvoznica)		30,00	
60	105 – MURSKA SOBOTA	Del parc.št. 3799/2 površine 70 m2	Površine cest (vzhodna obvoznica)		30,00	
61	105 – MURSKA SOBOTA	Del parc.št. 3853/2 površine 574 m2	Površine cest (vzhodna obvoznica)		30,00	
62	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 3853/4 površine 26 m2	Površine cest (vzhodna obvoznica)		30,00	
63	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 3937/29 površine 3.914 m2	Površine cest (vzhodna obvoznica)	40,00		

64	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 3938/7 površine 666 m2	Površine cest (vzhodna obvoznica)		40,00		
65	108 – NEMČAVCI	Del parc.št. 539/76 površine 10.925 m2	Površine cest (vzhodna obvoznica)		20,00		
66	108 – NEMČAVCI	Del parc.št. 539/79 površine 3.821 m2	Površine cest (vzhodna obvoznica)		20,00		
67	108 – NEMČAVCI	Del parc.št. 539/81 površine 326 m2	Površine cest (vzhodna obvoznica)		20,00		
68	108 – NEMČAVCI	Del parc.št. 539/92 površine 202 m2	Površine cest (vzhodna obvoznica)		20,00		
69	108 – NEMČAVCI	Del parc.št. 539/99 površine 9.295 m2	Površine cest (vzhodna obvoznica)		20,00		
70	108 – NEMČAVCI	Parc.št. 539/111 površine 670 m2	Površine cest (vzhodna obvoznica)		20,00		
71	108 – NEMČAVCI	Del parc.št. 602/2 površine 560 m2	Površine cest (vzhodna obvoznica)		20,00		
72	108 – NEMČAVCI	Del parc.št. 539/105 površine 289 m2	Površine cest (vzhodna obvoznica)		20,00		
73	108 – NEMČAVCI	Del parc.št. 539/109 površine 44 m2	Površine cest (vzhodna obvoznica)		20,00		
114	108 – NEMČAVCI	539/60, 7.281 m2	Njiva, travnik, gozd, pot/ stavbno z.	Zemljišče je po prostorskih aktih namenjeno izgradnji proizvodno –	16,61	242.000,00	
115	108 – NEMČAVCI	539/61, 7.280 m2	Njiva, travnik, gozd, pot/stavbno z.	industrijskih objektov v Severno obrtni industrijski coni mesta Murska Sobota	16,61		
<b>SKUPAJ STAVBNA ZEMLJIŠČA</b>						<b>1.785.586,32</b>	

ZEMLJIŠČA S STAVBO								
Zap. št.	Samoupravna lokalna skupnost	Katastrska občina in šifra katastrske občine	Parcelna številka	Velikost parcele	Opombe - opis	ID oznaka dela stavbe	Velikost dela stavbe	Pogodbena vrednost
125	Mestna občina Murska Sobota	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št.12 93/2	80 m2	Poslovni prostor na Slovenski ulici 47, Murska Sobota	Št. stavbe 2813, št. dela stavbe 3	57,64 m2	84.400,00 EUR

STAVBE								
Zap. št.	Samoupravna lokalna skupnost	Katastrska občina in šifra katastrske občine	Parcelna številka	Velikost parcele	Opombe - opis	ID oznaka dela stavbe	Velikost dela stavbe	Pogodbena vrednost
129	Mestna občina Murska Sobota	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št.13 15/3 (prej parc. št. 1315)	1.413 m2	Kletni prostori bivšega skladišča »Lip Bled« na Cvetkovi ulici	Stavba 105 - 9898-1	1.345 m2	133.857,27 EUR

**NAČRT RAZPOLAGANJA V LETU 2018 IN REALIZACIJA PRAVNIH POSLOV V LETU 2018:**

	Načrt 2018 (v EUR)	Realizacija pravnih poslov 2018 (v EUR)
Stavbna zemljišča:	3.828.118,58	<b>1.785.586,32</b>
Kmetijska zemljišča:	7.193,00	0,00
Zemljišča s stavbo :	123.384,20	84.400,00
Stavbe	265.356,31	133.857,27
<b>SKUPAJ vse nepremičnine:</b>	<b>4.224.052,09</b>	<b>2.003.843,59</b>

**PRILOGA 2:**

**Realizacija pravnih poslov po načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja občine za leto 2018**

ZEMLJIŠČA						
Zap.št. veljavne ga načrta	Šifra in katastrska občina	Opis nepremič.: parc.št., površina v m2	Vrsta nepremični ne	Opombe – opis pravnega posla	Pogodbena vrednost v EUR/m <sup>2</sup>	Pogodbena vrednost nepremičnin skupaj
22	105 – MURSKA SOBOTA	Del parc.št. 2934/13, površine 27 m2	Stavbno zemljišče	Zemljišča so bila potrebna za ureditev pločnika na Ulici Jožeta Benka v M. Soboti, zato je bil odkup utemeljen	54,00	15.282,00
23	105 – MURSKA SOBOTA	Del parc.št. 2934/25, površine 137 m2	Stavbno zemljišče		54,00	
24	105 – MURSKA SOBOTA	Del parc.št. 2934/22, površine 119 m2	Stavbno zemljišče		54,00	
27	105 – MURSKA SOBOTA	Delež parc.št. 455/1, (celotna površina 2015 m2)	Stavbno zemljišče	Zemljišča se nahajajo na območju Fazanerije, okrog Teniških igrišč. Zaradi zaokrožitve območja zemljišč v lasti občine, je bil odkup deležev solastnikov utemeljen.	6,10	3.106,92
27	105 – MURSKA SOBOTA	Delež parc.št.455/2, (celotna površina 4192 m2)	Stavbno zemljišče		6,10	
29	105 – MURSKA SOBOTA	Delež 9210/9457 parc.št.455/3, (celotna površina 3250 m2)	Stavbno zemljišče		6,10	
30	105 – MURSKA SOBOTA	Delež parc.št.458/1 (celotna površina 29 m2)	Stavbno zemljišče		6,10	
31	105 – MURSKA SOBOTA	Delež parc.št.458/2 (celotna površina 13.483 m2)	Stavbno zemljišče		6,10	
32	105 – MURSKA SOBOTA	Parc. št. 456/1, površine 2.877 m2	Stavbno zemljišče	Zemljišči se nahajata na območju Fazanerije in sta bili v preteklosti v lasti občine	0,00	0,00
33	105 – MURSKA	Parc. št. 456/4, površine 2.269	Stavbno zemljišče	zato je lastnik	0,00	

	SOBOTA	m2		neodplačno prenesel nepremičnine nazaj v last MOMS		
34	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 100/13, površine 98 m2	Stavbno zemljišče	Zemljišče se nahaja v Klavniški ulici v Murski Soboti, kjer je občinska cesta, zato je bil odkup utemeljen.	44,30	4.341,40
35	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 2973/8, površine 199 m2	Pot (stavbno zemljišče)	Zemljišči se nahajata v Južni ulici v Murski Soboti, kjer bo urejena občinska cesta in so solastniki brezplačno prenesli nepremičnine v last MOMS	0,00	0,00
36	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 3028/1, površine 364 m2	Pot (stavbno zemljišče)		0,00	
63	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 5081/5, površine 88 m2	Stavbno zemljišče	Zemljišči sta bili potrebni za ureditev dovoza do objekta Expano zato je bil odkup utemeljen	16,58	1.459,04
64	105 – MURSKA SOBOTA	Parc.št. 5071/4 ( prej 5071/1), površine 240 m2	Stavbno zemljišče		25,00	6.000,00
101	105 – MURSKA SOBOTA	parc. št. 4646/4, površine 2.322 m2	Stavbno zemljišče	Zemljišče se nahaja ob Poljski ulici v M. Soboti, kjer je predvidena ureditev parka kot omilitveni ukrep ob izgradnji vzhodne obvoznice, zato je odkup utemeljen	39,82	92.462,04
<b>SKUPAJ ZEMLJIŠČA:</b>					<b>122.651,40</b>	



ZEMLJIŠČA S STAVBO								
Zap. št.	Samoupravna lokalna skupnost	Katastrska občina in šifra katastrske občine	Parcelna številka	Velikost parcele	Opombe - opis	ID oznaka dela stavbe	Velikost dela stavbe	Pogodbena vrednost
109	Mestna občina Murska Sobota	128 – BAKOVCI	Parc.št. 2054/2	601 m2	Nakup deleža (20/121) poslovnega objekta Soboška ulica 17, Bakovci	Št. stavbe 486	256 m2	100.000,00

**NAČRT PRIDOBIVANJA V LETU 2018 IN REALIZACIJA PRAVNIH POSLOV V LETU 2018 :**

	Načrt 2018 (v EUR)	Realizacija pravnih poslov 2018 (v EUR)
Zemljišča	398.829,10	122.651,40
Zemljišča s stavbami	110.000,00	100.000,00
<b>SKUPAJ vse nepremičnine :</b>	<b>508.829,10</b>	<b>222.651,40</b>