

Na podlagi 5. člena Odloka o gospodarjenju s stavbnimi zemljišči v Mestni občini Murska Sobota (Uradni list RS, št. 1/98) in 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/2007- uradno prečiščeno besedilo in 49/10) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na 10. redni seji dne sprejel

**PROGRAMA DELA
S FINANČNIM NAČRTOM REŽIJSKEGA OBRATA ZA GOSPODARJENJE S STAVBNIMI
ZEMLJIŠČI V MESTNI OBČINI MURSKA SOBOTA**

ZA LETO 2012

1. PRIHODKI OD PRODAJE NEPREMIČNIN

1.1 Stavbnih zemljišč, KONTO 7221-00

PRORAČUN

➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 539/52 k.o. Nemčavci, površine 14.560 m ² v območju S.O.I.C-K8	291.200,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 539/45 k.o. Nemčavci, površine 18.091 m ² v območju S.O.I.C-K9	361.820,00
➤ stavbnega zemljišča parc. št. 3546 k.o. Murska Sobota, površine 267 m ²	21.100,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 4278/3, 4278/4 k.o. Murska Sobota, skupne površine 600 m ²	24.000,00
➤ stavbnega zemljišča, parc.št. 462/2, 462/3, 462/4 k.o. Murska Sobota, skupne površine 523 m ²	10.738,00
➤ stavbnega zemljišča, parc.št. 1777/3, 1779/2, 1781/2, 1783/2, 1788/3 k.o. Murska Sobota, skupne površine 364 m ²	6.005,00
➤ stavbnega zemljišča, parc.št. 890/3, 890/4, 890/5, 890/6, 890/9, 890/10, 582/1 in 582/2 k.o. Kupšinci, skupne površine 1111 m ²	14.290,00
➤ stavbnega zemljišča, parc.št.1782 k.o.Murska Sobota, površine 523 m ²	17.500,00
➤ stavbnega zemljišča, parc.št.1453/1, 1459/1, 1464/1 in 1469 k.o.Murska Sobota, skupne površine 1394 m ²	11.470,00
➤ stavbnega zemljišča, parc.št.161/1 k.o.Murska Sobota, površine 288 m ²	11.400,00
➤ stavbnega zemljišča, parc.št.783/2 k.o.Murska Sobota, površine 673 m ²	25.143,00
➤ stavbnega zemljišča, parc.št.2408/2, 2408/3 k.o. Krog, skupne površine 1790 m ²	35.800,00
➤ stavbnega zemljišča, parc.št.1678/3 k.o.Černelavci, skupne površine 51 m ²	1.000,00
➤ stavbnega zemljišča, parc.št.666/3,666/4,666/5, 666/6,666/7,666/8 in 666/9 k.o.Černelavci, skupne površine 119 m ²	2.856,00

➤ stavbnega zemljišča, parc.št.230/1, 236/3 in 236/4 k.o.Murska Sobota, skupne površine 745 m ²	37.250,00
➤ stavbnega zemljišča, parc.št.1874/4, k.o.Rakičan, skupne površine 9892 m ²	148.380,00
➤ del parc.št.3937/10 in 3938/1, k.o.Murska Sobota, skupne okvirne površine 7750 m ²	461.077,00
➤ del parc.št.252, k.o.Murska Sobota, okvirne površine 632 m ²	37.920,00
➤ del parc.št.1961, k.o.Murska Sobota, okvirne površine 320 m ²	6.400,00
➤ del parc.št.1084, k.o.Murska Sobota, okvirne površine 100 m ²	2.000,00
➤ del parc.št.3524/39 k.o.Murska Sobota, okvirne površine 81 m ²	3.240,00
➤ del parc.št.3524/36 k.o.Murska Sobota, okvirne površine 19 m ²	760,00
➤ del parc.št.2800 k.o.Murska Sobota, okvirne površine 12 m ²	600,00
SKUPAJ	1.531.949,00

1.2. Zgradb in poslovnih prostorov, KONTO 7200-00

➤ prodaja dveh garažnih prostorov št. 84 in 59, skupne površine 29 m ² na Lendavski ulici 5/a v Murski Soboti	13.900,00
➤ prodaja nepremičnine parc. št. 2221/1 v k.o. Murska Sobota v deležu 1/2 - dotrajana stanov.hiša	25.000,00
SKUPAJ	38.900,00

2. PRIHODKI OD KOMUNALNEGA PRISPEVKA; KONTO 7141-05

➤ gradnja poslovno stanovanjskega objekta v mestnem jedru, trgovskega centra Mercator in večstanovanjskega objekta na Lendavski ulici v M.Soboti, pretovorno - skladišnega objekta na Bakovski ulici in proizvodnega objekta v SOIC	556.400,00
➤ individualna stanovanjska gradnja, gradnja gostinskih, trgovskih in proizvodnih objektov, prizidave, nadzidave, spremembe namembnosti prostorov	100.000,00
SKUPAJ	656.400,00

3. PRIHODKI OD NAJEMNIN; KONTO 7103- 04

➤ Najemnine za podzemna parkirna mesta PIŠK	9.000,00
➤ druge najemnine	1.000,00
SKUPAJ	10.000,00

4. DRUGI PRIHODKI OB PREMOŽENJA; KONTO 7103- 99

➤ odškodnine za ustanovljene služnosti na zemljiščih v lasti MOMS	1.500,00
➤ manjše odškodnine, kupnine	500,00
SKUPAJ	2.000,00

SKUPAJ PRIHODKI (1-4)	2.239.249,00
------------------------------	---------------------

II. ODHODKI

1. 16061000 - Urejanje zemljišč s komunalno infrastrukturo

➤ Novogradnje - komunalne ureditve, izvedba komunalnih priključkov, cest, rušitvena dela, urejanje kolesarskega prometa	120.000,00
➤ investicijski nadzori	2.000,00
➤ drugi operativni stroški (vzdrževanje zemljišč v lasti MOMS, parcelacije)	6.000,00
➤ stroški oglaševalskih storitev	1.000,00
➤ cenoizvedbe nepremičnin	5.000,00
➤ sodni stroški, storitve odvetnikov, notarjev in drugo	8.000,00
SKUPAJ (1):	142.000,00

2. 16061001 – Projektna dokumentacija in programi opremljanja zemljišč s komunalno opremo

➤ izdelava projektno-tehnične dokumentacije za izgradnjo komunalne opreme in programov opremljanja zemljišč s komunalno opremo na območju MOMS	4.000,00
SKUPAJ (2):	4.000,00

3. 16061003 – Komunalno urejanje območja Ekonomske šole Murska Sobota

➤ Nakup zemljišča parc.št.3547/8 in 3547/10 k.o.Murska Sobota, skupne površine 381 m2	29.400,00
SKUPAJ (3):	29.400,00

4. 16069002 – Nakup zemljišč

➤ stavb. zemljišča, parc. št. 2219/5, 2219/4, 2222/2, 2224/2, 2304/2 k.o. Murska Sobota, površine 393 m ² - del Prešernove ulice	5.895,00
➤ stavbnega zemljišča parc.št. 2964/2 in 2962/5 k.o. Murska Sobota, skupne površine 75 m ² – del Južne ulice v Murski Soboti	1.125,00

➤ stavbnega zemljišča del parc.št.1265/1 in 1265/2 k.o.Veščica, površine 99 m2 – kolesarska pot	1.485,00
➤ stavbnega zemljišča parc.št.1482/4, del parc.št.3207/2 in del parc.št.3203/1 k.o. Murska Sobota, okvirne površine 646 m2 – pešpot Industrijska ul.v M.Soboti	9.690,00
➤ stavbnega zemljišča, parc.št.441/1 k.o.Markišavci okvirne površine 2225 m2	25.000,00
➤ stavbnega zemljišča parc.št.1699/1, 1702/1, 1700/1 in 1696/1 in del parc.št.1693, 1694 in 1695 k.o.Černelavci, površine 560 m2	3.035,00
➤ stavbnega zemljišča parc.št.988/2, del 989, 990 in 234 k.o.Satahovci, okvirne površine 1086 m2	10.860,00
➤ stavbnega zemljišča parc.št.216/8, 216/9 in 216/10 k.o.Murska Sobota, površine 745 m2	37.500,00
➤ stavbnega zemljišča z dotrajano stan.hišo, parc. št.403 k.o. Murska Sobota, površine 218 m2	22.800,00
➤ stavbnega zemljišča parc. št.253/1 k.o. Murska Sobota, okvirne površine 632 m2	37.920,00

16069002 – Nakup zemljišč – drugi operativni odhodki

➤ drugi operativni odhodki, povezani z nakupi zemljišč	4.500,00
SKUPAJ (4):	159.810,00

SKUPAJ ODHODKI (1 – 4)	335.210,00
-------------------------------	-------------------

V Murski Soboti, dne
Številka: 410-0303/2011-1 183

Anton ŠTIHEC,
univ. dipl.inž.grad.
ŽUPAN

O B R A Z L O Ž I T E V

I. PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za sprejem Programa dela s finančnim načrtom režijskega obrata za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči v Mestni občini Murska Sobota za leto 2012 je v določilu 5. člena Odloka o gospodarjenju s stavbnimi zemljišči v Mestni občini Murska Sobota (Ur.l. RS, št. 1/98), ki določa, da se gospodarjenje s stavbnimi zemljišči kot javna gospodarska služba izvaja na podlagi letnega programa dela s finančnim načrtom, ki ga sprejme Mestni svet Mestne občine Murska Sobota.

II. UVOD

Program dela s finančnim načrtom za leto 2012 je pripravljen v pogojih spremenjenih in zaostrenih gospodarskih in finančnih razmer, vendar je kljub temu naravnan tako, da na eni strani odraža načrtovana vlaganja v komunalno opremo in s tem ustvarjanje pogojev za investiranje na področju obrtno gospodarskih dejavnost, poslovnih dejavnosti in stanovanjske gradnje, na drugi strani pa bodo preko aktivne zemljiške politike, ki se bo izvajala na področju razpolaganja in pridobivanja nepremičnin, ustvarjeni pogoji za načrtovanje in izvedbo investicij na področju zgoraj navedenih dejavnosti.

Zagotavljanje finančnih virov za realizacijo zgoraj navedenih nalog na področju komunalnega urejanja je načrtovano z intenzivnim trženjem stavbnih zemljišč v Severno obrtno industrijski coni mesta Murska Sobota ter pričakovanimi investicijami v coni in mestnem jedru ter iz tega naslova doseženimi prihodki iz komunalnega prispevka in trženju drugih nepremičnin, razvidnih iz programa.

III. PROGRAM DELA S FINANČNIM NAČRTOM

I. PRIHODKI

Prihodki so načrtovani v višini **2.239.249 EUR** in po vrsti predstavljajo prihodke iz naslova prodaje nepremičnin - stavbnih zemljišč ter stavb in garažnih prostorov, komunalnega prispevka ter najemnin in odškodnin.

- 1.1. Iz naslova prodaje nepremičnin je načrtovan prihodek od prodaje stavbnih zemljišč v višini 1.531.949 EUR ter prodaje dveh garažnih prostorov in dotrajane stanovanjske hiše v M.Soboti v znesku 38.900 EUR. Pretežni del prihodka iz prodaj predstavlja načrtovana prodaja dveh stavbnih parcel skupne površine 3,3 ha v SOIC, ki se nahajata v območju II. faze urejanja, karejev K8 in K9 in sta v skladu z zazidalnim načrtom, ki ureja to območje namenjene gradnji pretežno industrijsko-proizvodnih objektov ter zemljišča ob Pomurskem tehnološkem parku na Plesah v Murski Soboti.. Načrtovana je tudi prodaja zemljišč, namenjenih za stanovanjsko gradnjo v k.o. Murska Sobota in k.o. Krog, zemljišča za realizacijo projekta izgradnje večstanovanjskega objekta na Lendavski ulici ter zemljišč manjših površin, ki skupaj z drugimi zemljišči predstavljajo zaokrožena območja za individualno stanovanjsko gradnjo, poslovno stanovanjsko gradnjo industrijsko gradnjo in gradnjo infrastrukturnih objektov.
- 1.2. Prihodki iz naslova komunalnega prispevka so načrtovani v višini 656.400 EUR in temeljijo na oceni načrtovane gradnje poslovno stanovanjskega objekta v ožjem mestnem središču (ob avtobusni postaji), gradnji trgovskega centra Mercator, gradnji večstanovanjskega objekta na Lendavski ul., gradnji proizvodnega objekta v S.O.I.C., pretovorno – skladišnega objekta na Bakovski ulici, del prihodkov iz tega naslova pa predstavljajo še gradnje stanovanjskih hiš, dozidave in nadzidave ter spremembe namembnosti objektov.
- 1.3. Iz naslova najemnin so načrtovani prihodki v višini 10.000 EUR in pretežni del tega prihodka predstavlja najem parkirnih prostorov v kletni etaži PIŠK.
- 1.4. Drugi prihodki od premoženja so načrtovani v višini 2.000 EUR in predstavljajo načrtovane odškodnine za ustanovljene služnosti na zemljiščih v lasti MOMS.

2. ODHODKI

Odhodki so načrtovani v višini **335.210 EUR** in predstavljajo odhodke iz naslova urejanja zemljišč s komunalno opremo, izdelave projektne dokumentacije in programov opremljanja zemljišč s komunalno opremo ter iz naslova nakupa zemljišč.

- 2.1. Na področju urejanja zemljišč s komunalno opremo so načrtovani odhodki v višini 171.400 EUR. Sredstva so načrtovana za urejanje parkirišča ob Dolgi ul. in asfaltiranju dela Ledavske ul. v Černelavcih, rušitvena dela, urejanju kolesarskega prometa (počivališča za kolesarje v Kupšincih) ter vzdrževanju in urejanju tistih zemljišč, ki so v lasti MOMS. Pomemben del sredstev je namenjen za izvedbo komunalnih priključkov do parcel investitorjev, ki so oz. bodo plačali komunalni prispevek ter predstavljajo obveznost MOMS iz naslova plačanega komunalnega prispevka po odloku, ki ureja to področje.
Načrtovana so tudi sredstva za izvedbo predhodnih postopkov, potrebnih za izvedbo načrtovanih investicij, kot so cenitve nepremičnin, parcelacije, oglaševanje, notarske storitve in za druge operativne odhodke.
- 2.2. Na področju izdelave projektne dokumentacije so načrtovani odhodki v višini 4.000 EUR in namenjeni izdelavi dokumentacije za izgradnjo komunalne opreme na območju MOMS, načrtovana pa so tudi sredstva za izdelavo novih in uskladitev obstoječih programov opremljanja zemljišč s komunalno opremo z novo zakonodajo na tem področju, ki bodo podlaga za načrtovanje izgradnje komunalne opreme in za odmero komunalnega prispevka.
- 2.3. Na področju nakupa zemljišč so načrtovani odhodki v višini 159.810 EUR. Načrtovani so nakupi zemljišč, ki v naravi predstavljajo cesto – del Prešernove ul. in del Južne ul. v Murski Soboti ter del ceste na Pušči in v Satahovcih, pešpoti na Industrijski ul. v Murski Soboti ter del kolesarske poti v Veščici, ki v preteklosti iz različnih razlogov niso bila lastninsko-pravno urejena z lastniki zemljišč in jih je potrebno urediti. Načrtovan je tudi nakup zemljišča za ureditev prireditvenega prostora v Markišavcih, zemljišča na območju Lendavske ulice v Murski Soboti, ki je predvideno kot zamenjava za zemljišče v lasti MOMS, ki ga investitor večstanovanjskega objekta na Lendavski ulici v Murski Soboti potrebuje za realizacijo projekta ter zemljišča na isti lokaciji za potrebe ureditve parkirišča. Nadalje je načrtovan nakup dotrajane stanovanjske hiše s pripadajočim zemljiščem na vogalu Kopališke ulice in Ciril Metodove ulice v Murski Soboti, ki je predvidena za odstranitev, zemljišče pa se nameni za bodočo izgradnjo načrtovanega krožišča.

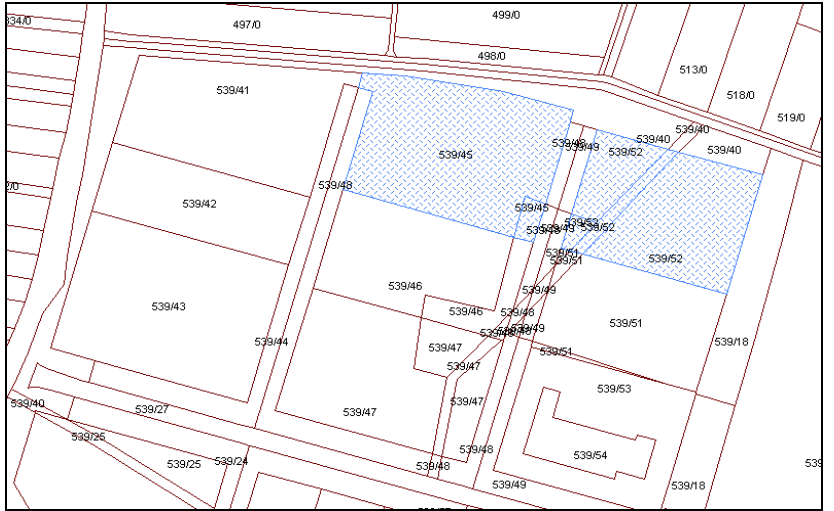
2.4. IV. ZAKLJUČEK

Program dela s finančnim načrtom za leto 2012 je tako na prihodkovni kot na odhodkovni strani usklajen s proračunom Mestne občine Murska Sobota za leto 2012 ter razvojnim programom s področja infrastrukture, okolja in prostora ter gospodarskih javnih služb.

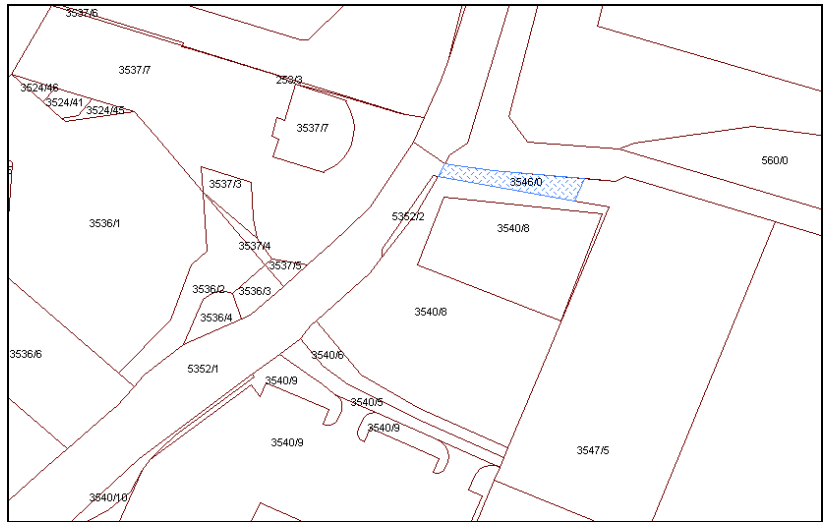
Na podlagi 5. člena Odloka o gospodarjenju s stavbnimi zemljišči v Mestni občini Murska Sobota se daje Program dela s finančnim načrtom režijskega obrata za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči v Mestni občini Murska Sobota v obravnavo in sprejem.

Anton ŠTIHEC, univ.dipl.inž.grad
Ž U P A N

- stavbnega zemljišča, parc. št. 539/52 k.o. Nemčavci, površine 9.873 m² v območju S.O.I.C-K10
- stavbnega zemljišča, parc. št. 539/45 k.o. Nemčavci, površine 18.091 m² v območju S.O.I.C-K9



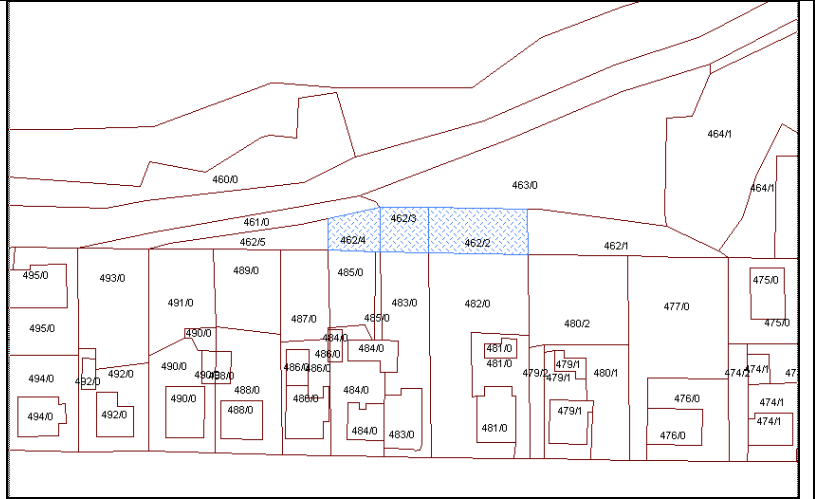
- stavbnega zemljišča parc. št. 3546 k.o. Murska Sobota, površine 267 m²



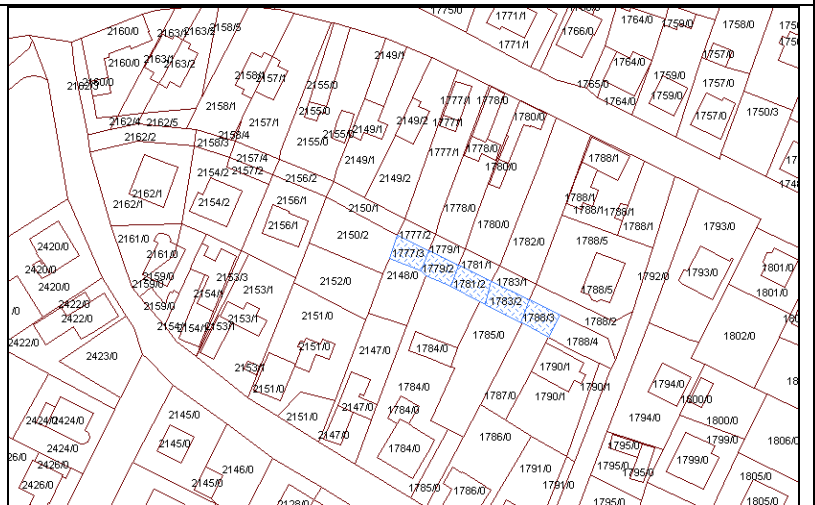
- stavbnega zemljišča, parc. št. 4278/3, 4278/4 k.o. Murska Sobota, skupne površine 600 m²



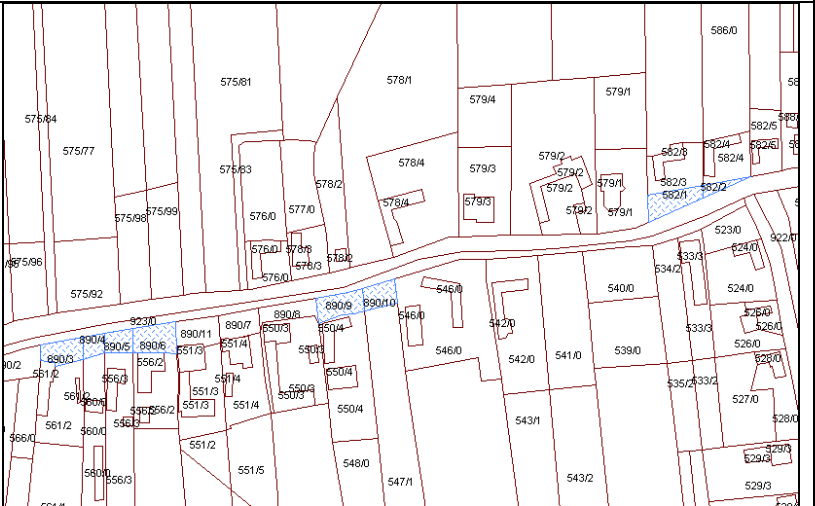
► stavbnega zemljišča, parc.št. 462/2, 462/3, 462/4 k.o. Murska Sobota, skupne površine 523 m²



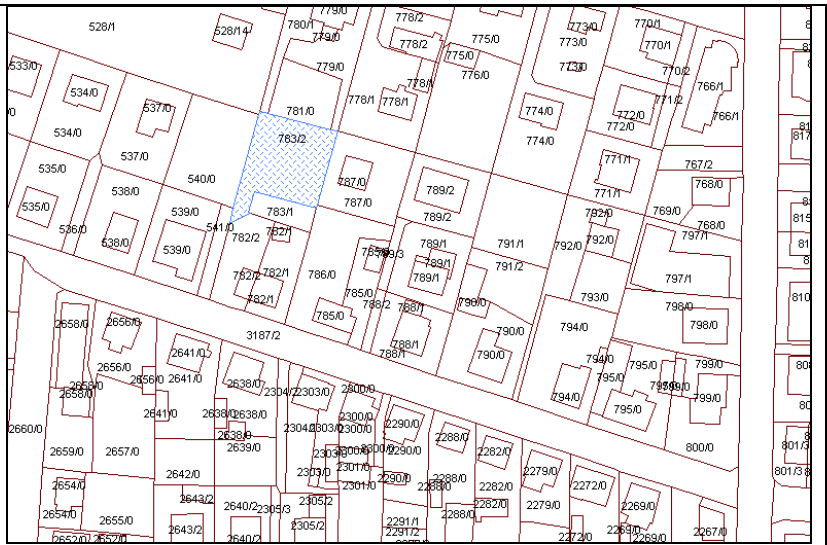
► stavbnega zemljišča, parc.št. 1777/3, 1779/2, 1781/2, 1783/2, 1788/3 k.o. Murska Sobota, skupne površine 364 m²



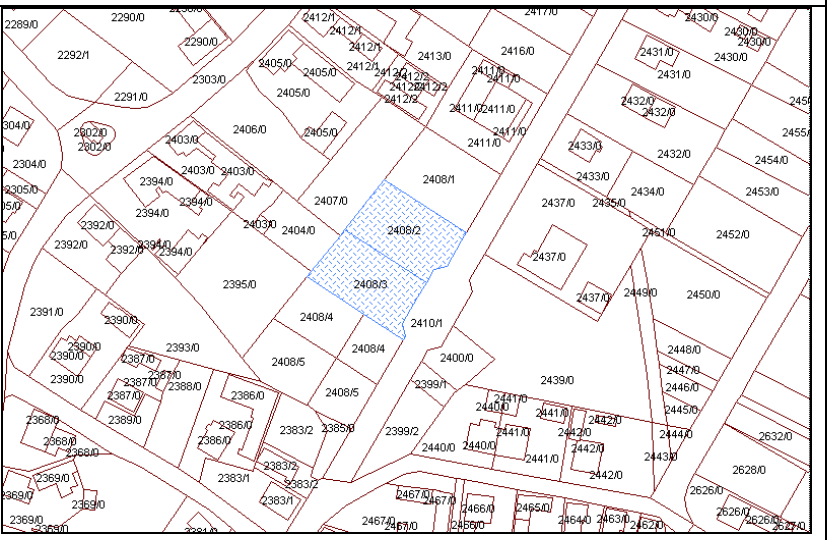
► stavbnega zemljišča, parc.št. 890/3, 890/4, 890/5, 890/6, 890/9, 890/10, 582/1 in 582/2 k.o. Kupšinci, skupne površine 1111 m²



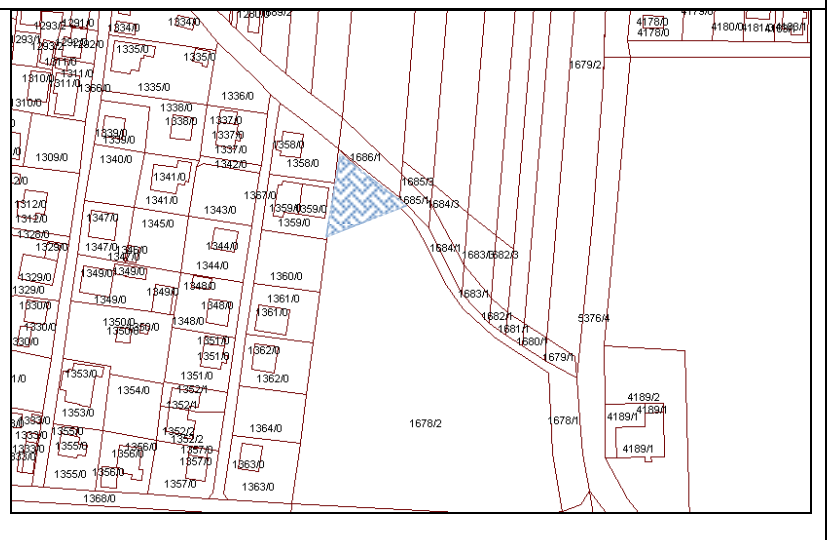
► stavbna zemljišča, parc.št.783/2 k.o.Murska Sobotna, površine 673 m²


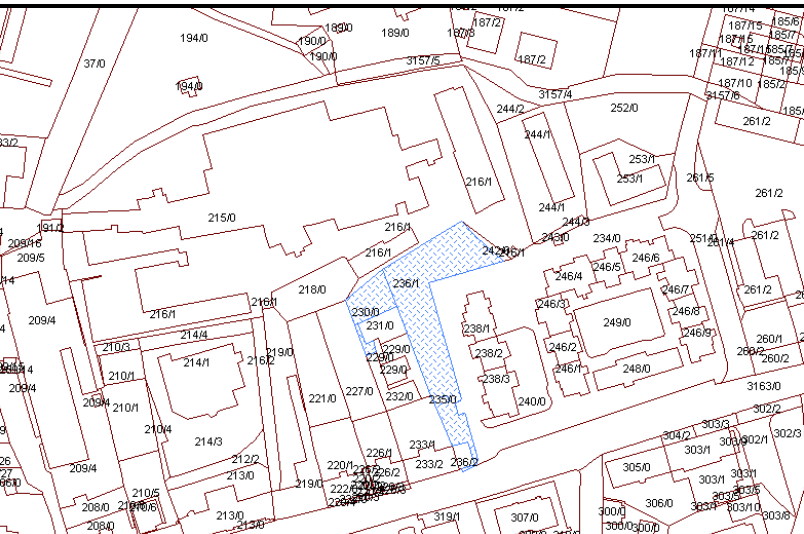
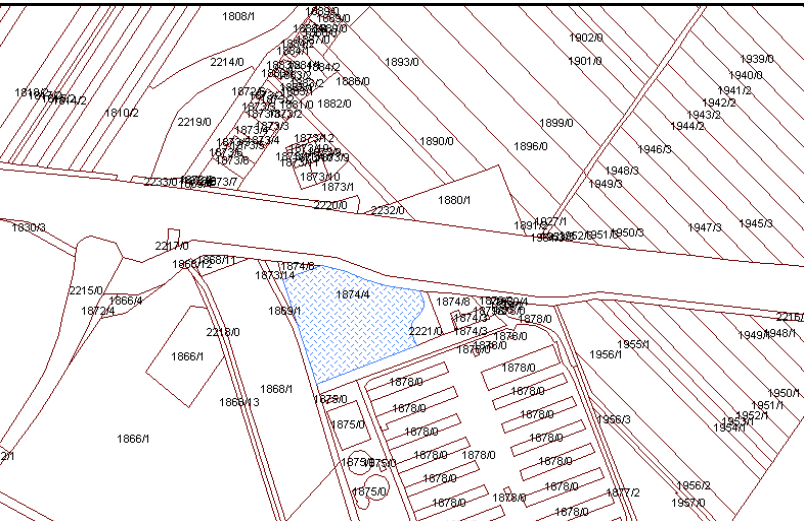


► stavbna zemljišča parc.št.2408/2, 2408/3, k.o. Krog, skupne površine 1790 m²



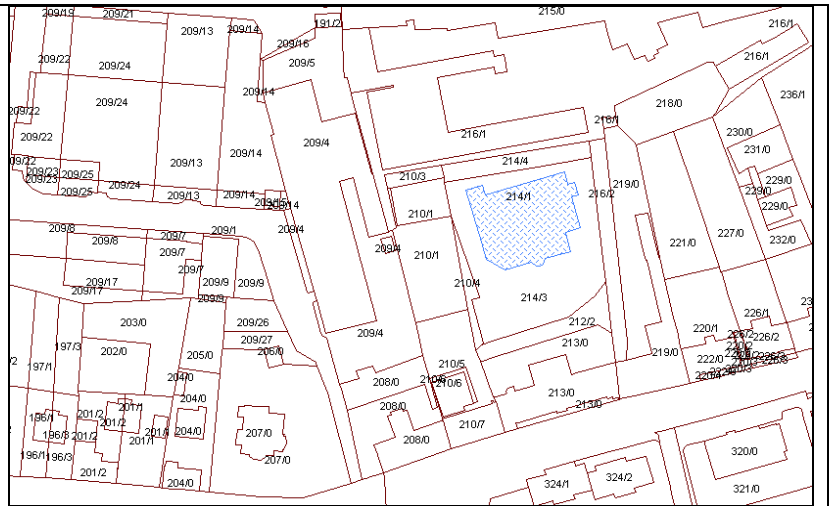
► stavbna zemljišča parc.št.1678/3 k.o.Černelavci, skupne površine 51 m²



<p>➤ del stavbnega zemljišča parc.št. 666/3, 666/4, 666/5, 666/6, 666/7, 666/8 in 666/9 k.o.Černelavci, skupne površine 119 m²</p>	
<p>➤ Stavbnega zemljišča parc.št.230/1, 236/3 in 236/4 k.o.Murska Sobota, skupne površine 745 m²</p>	
<p>➤ Stavbnega zemljišča parc.št.1874/4 k.o.Rakičan, površine 9892 m²</p>	

<p>➤ Del parc.št.3937/10 in 3938/1 k.o.Murska Sobota, skupne okvirne površine 7750 m²</p>	
<p>➤ Del parc.št.252 k.o.Murska Sobota, skupne okvirne površine 632 m²</p>	
<p>➤ Del parc.št.1961 k.o. Murska Sobota, skupne okvirne površine 320 m²</p>	

➤ prodaja dveh garažnih prostorov št.84 in 59, skupne površine 29 m² na Lendavski ulici 5/a v Murski Soboti



➤ prodaja nepremičnine parc.št.2221/1 k.o.Murska Sobota v deležu 1/2 - dotrajana stan.hiša Št.Kuzmiča 23

