

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 ... redni seji dne....sprejel

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

**ZA LETO 2014**

**1. PRIHODKI OD PRODAJE NEPREMIČNIN**

**1.1 Stavbnih zemljišč, KONTO 7221-00**

**PRORAČUN 2014**

➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 539/60 k.o. Nemčavci, površine 7.281 m <sup>2</sup> v območju S.O.I.C-K8	123.777,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 539/61 k.o. Nemčavci, površine 7.280 m <sup>2</sup> v območju S.O.I.C-K8	123.760,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 539/45 k.o. Nemčavci, površine 18.091 m <sup>2</sup> v območju S.O.I.C-K9	307.547,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 890/2, 890/3, 890/4, 890/5, 890/6, 890/9, 890/10, 582/1 in 582/2 k.o. Kupšinci, skupne površine 1.798 m <sup>2</sup>	17.980,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 1782 k.o. Murska Sobota, površine 523 m <sup>2</sup>	21.182,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 2408/2 in 2408/3 k.o. Krog, skupne površine 1.790 m <sup>2</sup>	35.800,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 903 k.o. Murska Sobota, površine 328 m <sup>2</sup>	19.680,00
➤ Stavbnega zemljišča, parc. št. 1777/3, 1779/2, 1781/2, 1783/2, 1788/3 k.o. Murska Sobota, skupne površine 364m <sup>2</sup>	10.920,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 3938/5, 3938/6 in 3937/15 vse k.o. Murska Sobota, skupne površine 5.999 m <sup>2</sup>	419.930,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 5360/4 in 5051/3 k.o. Murska Sobota, skupne površine 3.283 m <sup>2</sup>	83.389,00
➤ solastninski delež 1/3 v stavbnem zemljišču, parc. št. 1376 k.o. Murški Črnci, površine 774 m <sup>2</sup>	3.500,00
➤ stavbnega zemljišča, parc.št. 3524/39 k.o. Murska Sobota, okvirne površine 81 m <sup>2</sup>	3.240,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 3524/36 k.o. Murska Sobota, okvirne površine 19 m <sup>2</sup>	760,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 2800/2 k.o. Murska Sobota, okvirne površine 12 m <sup>2</sup>	600,00

➤ stavbnega zemljišča parc. št. 1030/2 k.o. Murska Sobota, površine 1.323 m <sup>2</sup>	132.300,00
➤ stavbnega zemljišča, 1687 k.o. Murska Sobota, površine 458 m <sup>2</sup>	41.220,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 3809/20 k.o. Murska Sobota, površine 506 m <sup>2</sup>	17.710,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.363.295,00</b>

### 1.2. Prihodki od prodaje poslovnih objektov in poslovnih prostorov KONTO 7200-00

➤ stavba tehnološkega parka s pripadajočim zemljiščem, parc. št. 3937/16, površine 4.219 m <sup>2</sup> , na naslovu Plese 9/a v Murski Soboti	981.890,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>981.890,00</b>

### 1.3. Prihodki od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj KONTO 7200 - 01

➤ dotrajana stanov. hiša s pripadajočim zemljiščem, parc. št. 2606 in 2607 k.o. Bakovci, skupne površine 994 m <sup>2</sup>	25.000,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>25.000,00</b>

## 2. PRIHODKI OD KOMUNALNEGA PRISPEVKA; KONTO 7141-05

➤ gradnja proizvodnega objekta v SOIC – Xal Svetila d.o.o.	136.000,00
➤ individualna stanovanjska gradnja, gradnja gostinskih, trgovskih in proizvodnih objektov, prizidave, nadzidave, spremembe namembnosti prostorov	120.000,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>256.000,00</b>

## 3. PRIHODKI OD NAJEMNIN; DEL KONTA 7103- 04

➤ Najemnine za podzemna parkirna mesta PIŠK	19.000,00
➤ druge najemnine	1.000,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>20.000,00</b>

## 4. DRUGI PRIHODKI OD PREMOŽENJA; DEL KONTA 7103- 99

➤ odškodnine za ustanovljene služnosti na zemljiščih v lasti MOMS	33.000,00
➤ manjše odškodnine, kupnine	2.000,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>35.000,00</b>

<b>SKUPAJ PRIHODKI (1-4)</b>	<b>2.681.185,00</b>
------------------------------	---------------------

**II. ODHODKI****1. 16061000 - Urejanje zemljišč s komunalno infrastrukturo**

➤ Novogradnje - urejanje kolesarskega prometa - počivališča za kolesarje na Pušči in odstranitev dotrajanega stanov. objekta na Lendavski ul. v Murski Soboti	25.000,00
➤ investicijski nadzori	0,00
➤ drugi operativni stroški – izvedba komunalnih priključkov, urejanje zemljišč v lasti MOMS, parcelacije ...)	75.000,00
➤ stroški oglaševalskih storitev	1.000,00
➤ cenitve nepremičnin	3.000,00
➤ sodni stroški, storitve odvetnikov, notarjev in drugo	5.000,00
<b>SKUPAJ (1):</b>	<b>109.000,00</b>

**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	2.000,00
<b>SKUPAJ (2):</b>	<b>2.000,00</b>

**3. 16061009 – Komunalno urejanje območja ob Bakovski ulici v M.Soboti - vrtički**

➤ Novogradnje - komunalne ureditve, izvedba vodovodnega omrežja in poti – 1.faza	55.000,00
➤ investicijski nadzori	1.000,00
➤ drugi operativni stroški – izdelava PZI dokumentacije	3.000,00
➤ nakup, pridobitev zemljišč	1.000,00
<b>SKUPAJ (3):</b>	<b>60.000,00</b>

**4. 16062000 – Nakup zemljišč**

➤ stavb. zemljišča in kmet. zemljišča , parc. št. 1681/1, 1685/1, 1684/1,1683/1,1682/1,1681/1,1680/1,1679/1 in 1678/1 k.o. Černelavci, skupne površine 1.908 m2	28.470,00
➤ stavbnega zemljišča parc. št. 326/31 in 326/33 k.o. Bakovci, skupne površine 1.140 m2	11.400,00
➤ kmetijskega zemljišča parc. št. 544 k.o. Nemčavci, površine 2.379 m2	4.948,00
➤ kmetijskega zemljišča parc. št. 545 k.o. Nemčavci, površine 7.168 m2	14.909,00
➤ stavbnega zemljišča parc.št.100/13 k.o.Murska Sobota, površine 98 m2 ( del Klavniške ulice )	3.920,00
➤ stavbnega zemljišča del parc.št. 2149/1 in 2149/2 k.o. Murska Sobota, okvirne površine 50 m2	750,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 988/2, del parc. št. 989 in 990 k.o. Satahovci, okvirne površine 1.330 m2	12.300,00
➤ kmetijskega zemljišča, parc. št. 1699/1, parc. št. 1694/1 in 1693/1 k.o. Černelavci, skupne površine 285 m2	1.000,00

➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 1482/9, površine 230 m <sup>2</sup> , k.o. Murska Sobota	3.450,00
<b>SKUPAJ (4):</b>	<b>81.147,00</b>

**5. 16069002 – Nakup zemljišč – drugi operativni odhodki**

➤ drugi operativni odhodki, povezani z nakupi zemljišč	2.000,00
<b>SKUPAJ (5):</b>	<b>2.000,00</b>

<b>SKUPAJ ODHODKI (1 – 5)</b>	<b>254.147,00</b>
-------------------------------	-------------------

V Murski Soboti, dne  
Številka: 410-0172/2013-2 (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 2014 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 2014 je pripravljen v pogojih izredno zaostrenih gospodarskih in finančnih razmer, ki se bodo v letu 2014 še poglobile in se še posebej odražajo na področju aktivne zemljiške politike, ko je za realno pričakovati dodaten upad povpraševanja po nakupu stavbnih zemljišč, drugih nepremičnin, ter investicij na področju poslovne, industrijske in stanovanjske gradnje, to pa posledično pomeni manj kapitalskih prihodkov iz naslova prodaj nepremičnin in komunalnega prispevka. Zaradi navedenih razmer je bilo potrebno racionalno in gospodarno načrtovati vlaganja v nakup nepremičnin in komunalno opremljanje zemljišč.

Ptidobivanje finančnih virov za realizacijo nalog na področju komunalnega urejanja in nakupa zemljišč je načrtovano z intenzivnim trženjem stavbnih zemljišč v Severno obrtno industrijski coni mesta Murska Sobota ter drugih razpoložljivih zemljišč in stavb, ter pričakovanimi investicijami v coni in na področju individualne stanovanjske gradnje in iz tega naslova doseženimi prihodki iz naslova komunalnega prispevka.

### III. PROGRAM DELA S FINANČNIM NAČRTOM

#### 1. PRIHODKI

Prihodki so načrtovani v višini 2.681.014 EUR in po vrsti predstavljajo prihodke iz naslova prodaje nepremičnin - stavbnih zemljišč, poslovne stavbe in stanovanjske hiše, komunalnega prispevka ter najemnin in drugih prihodkov od premoženja.

- 1.1. Iz naslova prodaje nepremičnin je načrtovan prihodek od prodaje stavbnih zemljišč v višini 1.363.295 EUR, prodaje poslovnega objekta – tehnološkega parka v Murski Soboti ter dotrajane stanovanjske hiše v Bakovcih. Pretežni del prihodka iz prodaj nepremičnin predstavlja načrtovana prodaja treh stavbnih parcel, skupne površine 32.652 m<sup>2</sup> v SOIC, ki se nahajajo v območju II. faze urejanja, karejev K8 in K9 in so v skladu z zazidalnim načrtom, ki ureja to območje namenjene gradnji pretežno industrijsko-proizvodnih objektov, stavbe pomurskega tehnološkega parka in stavbnega zemljišča ob njej na območju Ples, ter stavbnega zemljišča na Kocljevi ulici v Murski Soboti. Načrtovana je tudi prodaja zemljišč, namenjenih za stanovanjsko gradnjo v k.o. Murska Sobota in k.o. Krog, zemljišča ob Bakovski cesti in stavbne parcele v območju za zgradbo sodišča v Murski Soboti, ki bi se realizirala z zamenjavo zemljišč v lasti R. Slovenije. Za prodajo so namenjena tudi zemljišča 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 256.000 EUR in temeljijo na oceni načrtovane gradnje objekta v SOIC, investitorja Xal Svetila d.o.o., del prihodkov iz tega naslova pa predstavljajo še novogradnje stanovanjskih objektov, dozidave in nadzidave obstoječih objektov ter spremembe namembnosti objektov.
- 1.3. Iz naslova najemnin so načrtovani prihodki v višini 11.000 EUR in pretežni del tega prihodka predstavlja oddajanje v najem parkirnih prostorov v kletni etaži stavbe Pokrajinske in študijske knjižnice na Zvezni ulici v Murski Soboti.
- 1.4. Drugi prihodki od premoženja so načrtovani v višini 35.000 EUR in pretežno predstavljajo načrtovane odškodnine za ustanovljene služnosti na zemljiščih v lasti MOMS in druge manjše odškodnine.

#### 2. ODHODKI

Odhodki so načrtovani v višini 254.147 EUR in predstavljajo odhodke iz naslova urejanja zemljišč s komunalno opremo, izdelave projektne dokumentacije in programov opremljanja zemljišč s komunalno opremo, komunalnega urejanja območja ob Bakovski ulici v Murski Soboti – vrtički, ter iz naslova nakupa zemljišč.

- 2.1. Na področju urejanja zemljišč s komunalno opremo so načrtovani odhodki v višini 109.000 EUR. Sredstva so načrtovana za urejanje kolesarskega prometa (počivališča za kolesarje na Pušči) ter odstranitvi dotrajane stanovanjske hiše na Lendavski ulici v Murski Soboti katerega zemljišče je predvideno za ureditev otroškega igrišča. Pretežni del sredstev na tej postavki pa je namenjen za izvedbo komunalnih priključkov do parcel investitorjev, ki so oz. še bodo plačali komunalni prispevek ter predstavljajo obveznost MOMS iz naslova plačanega komunalnega prispevka po odloku, ki ureja to področje ter vzdrževanju in urejanju zemljišč v lasti MOMS.
- 2.2. Na področju komunalnega urejanja so še načrtovana sredstva v višini 60.000 EUR za ureditev vrtičkov na območju ob Bakovski ulici v Murski Soboti.

Načrtovana so tudi sredstva za izvedbo predhodnih postopkov, potrebnih za izvedbo načrtovanih investicij, kot so cenitve nepremičnin, parcelacije, oglaševanje in javne objave, notarske storitve, sodne stroške in za druge operativne odhodke.

- 2.3. Na področju izdelave projektne dokumentacije so načrtovani odhodki v višini 2.000 EUR in so namenjeni izdelavi dokumentacije za izgradnjo komunalne opreme na območju MOMS in za izdelavo novih ter 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.
- 2.4. Na področju nakupa zemljišč in v tej zvezi operativnimi odhodki so ti načrtovani v višini 83.147 EUR. Načrtovani so nakupi zemljišč, ki v naravi predstavljajo del Klavniške ul. v Murski Soboti, kategorizirano cesto v Satahovcih in javno pot v naselju Pušča, ki v preteklosti iz različnih razlogov niso bila lastninsko-pravno urejena z lastniki zemljišč in jih je potrebno urediti. Nadalje je načrtovan nakup dveh parcel v k.o. Nemčavci, ki se nahajata v neposredni bližini območja SOIC, v katerih se nahaja komunalna oprema za potrebe navedene cone in odložena zemlja, ki je nastala ob izgradnji te komunalne opreme in jih je zato potrebno odkupiti. Načrtovan je tudi nakup zemljišča na območju ŠRC Bakovci, na katerem je zgrajena tribuna, ki je v lasti MOMS, zato je potrebna tudi lastninsko pravna in zemljiškknjižna ureditev stanja glede samega objekta in pripadajočega zemljišča. V obliki zamenjave z zemljišči v last MOMS pa bi se realiziral nakup zemljišč, ki se nahajajo na območju igrišča na Pušči in so v lasti R.Slovenije.

#### **IV. ZAKLJUČEK**

Program dela s finančnim načrtom za leto 2014 je tako na prihodkovni kot na odhodkovni strani usklajen z proračunom Mestne občine Murska Sobota za leto 2014 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 Programa dela s finančnim načrtom režijskega obrata za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči v Mestni občini Murska Sobota za leto 2014 v obravnavo in sprejem.

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