

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 21. redni seji dne, sprejel

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

ZA LETO 2013

1. PRIHODKI OD PRODAJE NEPREMIČNIN

1.1 Stavbnih zemljišč, KONTO 7221-00

	<i>PRORAČUN 2013</i>	<i>REBALANS 2013</i>
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 539/60 k.o. Nemčavci, površine 7.281 m ² v območju S.O.I.C-K8	123.777,00	123.777,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 539/61 k.o. Nemčavci, površine 7.280 m ² v območju S.O.I.C-K8	123.760,00	123.760,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 539/45 k.o. Nemčavci, površine 18.091 m ² v območju S.O.I.C-K9	307.547,00	307.547,00
➤ 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 1.111 m ²	14.290,00	17.980,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 1782 k.o. Murska Sobota, površine 523 m ²	17.500,00	17.500,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 2408/2 in 2408/3 k.o. Krog, skupne površine 1.790 m ²	35.800,00	35.800,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 903 k.o. Murska Sobota, površine 328 m ²	19.680,00	19.680,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 1051 k.o. Černelavci, površine 991 m ²	19.820,00	18.220,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 3938/5, 3938/6 in 3937/15 vse k.o. Murska Sobota, skupne površine 5.999 m ²	419.930,00	419.930,00
➤ stavbnega zemljišča, del parc. št. 252, k.o. Murska Sobota, okvirne površine 632 m ²	37.920,00	0
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 3524/39 k.o. Murska Sobota, okvirne površine 81 m ²	3.240,00	0
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 3524/36 k.o. Murska Sobota, okvirne površine 19 m ²	760,00	0
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 2800/2 k.o. Murska Sobota, okvirne površine 12 m ²	600,00	600,00
➤ stavbnega zemljišča parc. št. 1030/2 k.o. Murska Sobota,		

površine 1.323 m ²	132.300,00	132.300,00
➤ stavbnega zemljišča parc. št. 107/1 k.o. Murska Sobota, površine 610 m ²	24.400,00	23.180,00
➤ stavbnega zemljišča del parc. št. 1873/1 k.o. Murska Sobota, okvirne površine 246 m ²	3.690,00	3.690,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 5360/4 in 5051/3 k.o. Murska Sobota, skupne površine 3.283 m ²	0	83.389,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 3809/20 k.o. Murska Sobota, površine 506 m ²	0	17.710,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 1453/4, 5361/4 in 5361/6 k.o. Murska Sobota, skupne površine 2.303 m ²	0	16.389,00
➤ stavbnega zemljišča, del parc. št. 966 k.o. Murska Sobota, okvirne površine 20 m ²	0	1.028,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 1687 k.o. Murska Sobota, površine 328 m ²	0	29.520,00
SKUPAJ	1.285.014,00	1.392.000,00

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

➤ stanovanja v deležu 1/2, površine 30 m ² v večstanovanjskem objektu Arh.Novaka ul.	12.000,00	12.122,00
SKUPAJ	12.000,00	12.122,00

2. PRIHODKI OD KOMUNALNEGA PRISPEVKA; KONTO 7141-05

➤ gradnja, pretovorno - skladiščnega objekta na Bakovski ulici v Murski Soboti, gradnja proizvodnega objekta v SOIC in gradnja vrtca Lavra	201.000,00	0
➤ individualna stanovanjska gradnja, gradnja gostinskih, trgovskih in proizvodnih objektov, prizidave, nadzidave, spremembe namembnosti prostorov	120.000,00	120.000,00
SKUPAJ	321.000,00	120.000,00

3. PRIHODKI OD NAJEMNIN; DEL KONTA 7103- 04

➤ Najemnine za podzemna parkirna mesta PIŠK	10.000,00	19.000,00
➤ druge najemnine	1.000,00	1.000,00
SKUPAJ	11.000,00	20.000,00

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

➤ odškodnine za ustanovljene služnosti na zemljiščih v lasti MOMS	5.000,00	14.000,00
➤ manjše odškodnine, kupnine	1.000,00	1.000,00
SKUPAJ	6.000,00	15.000,00

SKUPAJ PRIHODKI (1-4)	1.635.014,00	1.559.122,00
------------------------------	---------------------	---------------------

II. ODHODKI

1. 16061000 - Urejanje zemljišč s komunalno infrastrukturo

➤ Novogradnje - komunalne ureditve cest (del Ledavske ul. v Černelavcih), urejanje kolesarskega prometa - počivališča za kolesarje	20.000,00	7.000,00
➤ investicijski nadzori	0,00	0
➤ drugi operativni stroški – izvedba komunalnih priključkov, urejanje zemljišč v lasti MOMS, parcelacije ...)	75.000,00	80.000,00
➤ stroški oglaševalskih storitev	1.000,00	1.000,00
➤ cenitve nepremičnin	4.000,00	5.000,00
➤ sodni stroški, storitve odvetnikov, notarjev in drugo	6.000,00	5.000,00
SKUPAJ (1):	106.000,00	98.000,00

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	2.000,00	0
SKUPAJ (2):	2.000,00	0

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

➤ Novogradnje - komunalne ureditve, izvedba vodovodnega omrežja in poti – 1.faza	50.000,00	0
➤ investicijski nadzori	1.000,00	0
➤ drugi operativni stroški	2.000,00	2.000,00
➤ nakup, pridobitev zemljišč	7.000,00	7.000,00
SKUPAJ (3):	60.000,00	9.000,00

4. 16062000 – 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	0
➤ stavbnega zemljišča del parc.št.1265/1 in 1265/2 k.o.Veščica, površine 99 m ² – kolesarska pot	1.485,00	1.485,00
➤ stavbnega zemljišča, parc.št. 441/1 k.o. Markišavci okvirne površine 2.225 m ²	20.034,00	20.034,00
➤ stavbnega zemljišča parc. št. 253/1 k.o. Murska Sobota, okvirne površine 632 m ²	37.313,00	57.161,00
➤ kmetijskega zemljišča parc. št. 544 k.o. Nemčavci, površine 2.379 m ²	4.948,00	4.948,00
➤ kmetijskega zemljišča parc. št. 545 k.o. Nemčavci, površine 7.168 m ²	14.909,00	14.909,00
➤ stavbnega zemljišča parc. št. 100/13 k.o.Murska Sobota, površine 98 m ² (del Klavniške ulice)	3.920,00	0
➤ stavbnega zemljišča, del parc. št. 2149/1 in 2149/2 k.o.Murska Sobota, okvirne površine 50 m ²	750,00	0

➤ kmet. in stavb. 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 m ²	0	28.470,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 326/31 k.o. Bakovci, površine 361 m ²	0	3.610,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 326/33, k.o. Bakovci, površine 779 m ²	0	7.790,00
➤ dotrajane stanovanjske hiše s pripadajočim zemljiščem, parc. št. 177/1 in 176 k.o. Murska Sobota, površine 610 m ²	0	45.000,00
SKUPAJ (4):	89.254,00	183.407,00

5. 16069002 – Nakup zemljišč – drugi operativni odhodki

➤ drugi operativni odhodki, povezani z nakupi zemljišč	2.000,00	1.000,00
SKUPAJ (5):	2.000,00	1.000,00

SKUPAJ ODHODKI (1 – 5)	259.254,00	291.407,00
-------------------------------	-------------------	-------------------

V Murski Soboti, dne
Številka: 410-0127/2013-1(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 2013 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 2013 je pripravljen v pogojih izredno zaostrenih gospodarskih in finančnih razmer, ki se še posebej odražajo na področju aktivne zemljiške politike, ko je zaznati izreden upad povpraševanja po nakupu stavbnih zemljišč in drugih nepremičnin, upadle so investicije na področju poslovne, industrijske in stanovanjske gradnje kar posledično pomeni manj kapitalskih prihodkov iz naslova prodaj nepremičnin in komunalnega prispevka. Zaradi navedenih razmer je bilo potrebno ustrezno zmanjšati načrtovana vlaganja v nakup nepremičnin in komunalno opremljanje zemljišč.

Zagotavljanje finančnih virov za realizacijo 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, trženju drugih nepremičnin, razvidnih iz programa ter drugimi manjšimi investicijami na področju proizvodnih dejavnosti in stanovanjske gradnje ter iz tega naslova doseženimi prihodki iz komunalnega prispevka.

REBALANS :

Težavne razmere na gospodarskem in finančnem področju se v letošnjem letu še dodatno poglobljajo, kar se še posebej odraža na področju investicij v objekte in na nepremičninskem trgu, kjer je prisotna stagnacija. Popolnoma je upadel interes za nakup nepremičnin in za vse vrste gradenj, od stanovanjske, obrtno industrijske do poslovnih gradenj, kar posledično pomeni drastično zmanjšanje načrtovanih prihodkov od prodaje nepremičnin in komunalnega prispevka. Navedeni objektivni razlogi terjajo, da se program dela s finančnim načrtom režijskega obrata za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči za leto 2013 ustrezno spremeni in dopolni na prihodkovni kot tudi na odhodkovni strani ter se uskladi z rebalansom proračuna Mestne občine Murska Sobota za leto 2013.

III. PROGRAM DELA S FINANČNIM NAČRTOM

1. PRIHODKI

Prihodki so načrtovani v višini 1.635.014 EUR in po vrsti predstavljajo prihodke iz naslova prodaje nepremičnin - stavbnih zemljišč in stanovanja, komunalnega prispevka ter najemnin in odškodnin.

- 1.1. Iz naslova prodaje nepremičnin je načrtovan prihodek od prodaje stavbnih zemljišč v višini 1.285.014 EUR ter prodaje ½ stanovanja v večstanovanjskem objektu v M. Soboti v znesku 12.000 EUR. Pretežni del prihodka iz prodaj predstavlja načrtovana prodaja treh stavbnih parcel skupne površine 3,3 ha 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, zemljišča na Kocljevi ulici in zemljišča ob Pomurskem tehnološkem parku na Plesah v Murski Soboti. Načrtovana je tudi prodaja zemljišč, namenjenih za stanovanjsko gradnjo v k.o. Murska Sobota, k.o. Krog in k.o. Černelavci 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 321.000 EUR in temeljijo na oceni načrtovane gradnje proizvodnega objekta v S.O.I.C., pretovorno – skladiščnega objekta na Bakovski ulici, novega vrtca Lavra, 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 11.000 EUR in pretežni del tega prihodka predstavlja najem parkirnih prostorov v kletni etaži PIŠK.
- 1.4. Drugi prihodki od premoženja so načrtovani v višini 6.000 EUR in predstavljajo načrtovane odškodnine za ustanovljene služnosti na zemljiščih v lasti MOMS.

REBALANS :

Prihodki so z rebalansom načrtovani v višini 1.559.122,00 EUR in so nižji od načrtovanih v proračunu.

Na področju prodaje stavbnih zemljišč so dodatno vključene parcele na območju ob Bakovski cesti, ki so predvidene za zamenjavo z zemljiščem na Pušči v območju nogometnega igrišča, katero je v lasti R. Slovenije. Nadalje je predvidena prodaja parcele ob objektu AMD Murska Sobota, parcele na Cankarjevi ul. za potrebe izgradnje podvoza ter parcel, ki jih potrebuje železnica v sklopu izvajanja projekta elektrifikacije železniške proge. Predvidena je še odtujitev parcele, ki se nahaja ob urejenem parkirišču sodišča, ki bi se realizirala v obliki menjave navedene parcele z parcelo, katere solastnica je R. Slovenija na Lendavski ul. Murski Soboti za potrebe ureditve parkirišča.

Na področju komunalnega prispevka so z rebalansom načrtovani nižji prihodki, predvsem iz razloga, ker ne bodo realizirane gradnje objektov od katerih smo v proračunu načrtovali prihodek iz tega naslova, to pa sta gradnja pretovorno – skladiščnega objekta na Bakovski ulici ter proizvodnega objekta v SOIC. Prihodki od načrtovanih gradenj stanovanjskih objektov v obliki novogradenj, dozidav in nadzidav ter sprememb namembnosti bodo realizirani v načrtovani višini.

Prihodki od najemnin in drugi prihodki od premoženja so z rebalansom načrtovani višji, predvsem iz razloga dobre zasedenosti parkirnih mest v garaži PIŠK, ki jih MOMS oddaja v najem ter plačanih odškodnin za ustanovljene služnosti na zemljiščih v lasti MOMS.

2. ODHODKI

Odhodki so načrtovani v višini 259.254 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 166.000 EUR. Sredstva so načrtovana za asfaltiranje dela Ledavske ul. v Černelavcih, urejanju kolesarskega prometa (počivališča za kolesarje) 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. Na področju komunalnega urejanja so še načrtovana sredstva za izvedbo 1. faze urejanja območja ob Bakovski ulici v Murski Soboti, namenjenega za ureditev vrtičkov. Načrtovana so tudi sredstva za izvedbo predhodnih postopkov, potrebnih za izvedbo načrtovanih investicij, kot so cenzitve nepremičnin, parcelacije, oglaševanje, notarske storitve in za druge operativne odhodke.
- 2.2. 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, 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 91.254 EUR. Načrtovani so nakupi zemljišč, ki v naravi predstavljajo cesto – del Prešernove ul. in del Klavniške 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 in zemljišča na območju Lendavske ulice v Murski Soboti, ki je predvideno kot zamenjava za zemljišče v lasti MOMS za potrebe ureditve parkirišča. Nadalje je načrtovan nakup dveh parcel v k.o. Nemčavcih, 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.

REBALANS :

Odhodki so z rebalansom načrtovani v višini 291.407,00 EUR in so višji od načrtovanih v proračunu.

Na področju urejanja zemljišč s komunalno infrastrukturo so se načrtovana sredstva zmanjšala iz razloga, ker ni bilo izvedeno počivališče za kolesarje v Veščici, zmanjšala so se sredstva za sodne stroške, storitve odvetnikov in notarjev ter sodnih cenilcev, zvišala pa so se sredstva za izvedbo komunalnih priključkov in za urejanje zemljišč v lasti MOMS.

Na področju izdelave projektne dokumentacije in programov opremljanja s komunalno opremo z rebalansom ni načrtovanih sredstev, z ozirom na to, da ni bilo potrebe za izdelavo programov opremljanja, za sprejeta OPPN za območje v Rakičanu pa je obveznost financiranja programov opremljanja prevzel bodoči investitor.

Na področju komunalnega urejanja območja ob Bakovski ulici v Murski Soboti – vrtički so se načrtovana sredstva zmanjšala za sredstva, ki so bila načrtovana za komunalne ureditve. Ker se je pridobivanje zemljišča zaradi zahtevnosti postopka urejanja lastninsko pravnih razmerij z lastniki zemljišča, ki se nahajajo v tujini – R. Madžarski iz objektivnih razlogov časovno zamaknilo in bo predvidoma urejeno do konca letošnjega leta, bo izvedba komunalnih ureditev načrtovana v naslednjem letu.

Na področju nakupov zemljišč so se načrtovana sredstva povišala iz naslova pridobitve zemljišča na območju Pušče (območje nogometnega igrišča), ki je v lasti R. Slovenije in bi ga pridobili z zamenjavo zemljišč v lasti MOMS ob Bakovski cesti ter načrtovanega nakupa zemljišča na katerem je zgrajena tribuna za gledalce na ŠRC Bakovci, katera bo na ta način lastninsko pravno urejena in v zemljiški knjigi vpisana na MOMS. Načrtovan je nakup dotrajane stanovanjske hiše s pripadajočim zemljiščem na Lendavski ulici v Murski Soboti, ki je predvidena za odstranitev, zemljišče pa namenjeno za ureditev otroškega igrišča.

IV. ZAKLJUČEK

Rebalans programa dela s finančnim načrtom za leto 2013 je tako na prihodkovni kot na odhodkovni strani usklajen z proračunom Mestne občine Murska Sobota za leto 2013 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 2013 v obravnavo in sprejem.

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