

**MESTNA OBČINA
MURSKA SOBOTA**

Številka: 478-0026/2021 - 2 (530)

Datum: 28.3.2022

**POROČILO O REALIZACIJI NAČRTA RAVNANJA
Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE
MURSKA SOBOTA ZA LETO 2021**

Poročilo vsebuje pregled pravnih poslov, sklenjenih po :

- načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Mestne občine Murska Sobota za leto 2021 in
- načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja v last Mestne občine Murska Sobota za leto 2021.

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota je sprejel Sklep o sprejetju načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2021, na 16. redni seji dne 25.2.2021. Podlaga za pripravo in sprejem načrta so bile določbe Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju: USPDSLS).

Po sprejetem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem se je v letu 2021 načrtovala realizacija prihodkov od prodaje zemljišč in objektov v skupni višini 4.884.160,85 EUR. Po načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja pa se je v letu 2021 načrtovala realizacija odhodkov proračuna za nakup nepremičnin v višini 672.178,00 EUR.

Mestni svet je s sklepom o sprejetju načrta, hkrati odločil, da lahko župan Mestne občine Murska Sobota, na podlagi drugega odst. 24. člena ZSPDSLS-1 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 2021 in sklepa pravne posle, če orientacijska vrednost posamezne nepremičnine ne presega 10.000,00 EUR. Dopolnitve načrta ravnanja v letu 2021 niso bile sprejete.

28. člen ZSPDSLS-1 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 2021.

1. Realizacija načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota v letu 2021 : pravni posli, ki so bili realizirani v letu 2021, so razvidni iz priloge 1 k temu poročilu.

- a) Prodaja stavbnih zemljišč:** v letu 2021 se je predvidevala prodaja stavbnih zemljišč v višini 3.621.475,27 EUR, od tega je predstavljala prodaja zemljišč v SOIC, stavbnih zemljišč ob ulici Pleše (ob PTP), zemljišč v bližini nakupovalnega centra BTC ter zemljišč ob soboškem jezeru, največji delež načrtovanih prihodkov. Prodana so bila štiri zemljišča v bližini nakupovalnega centra BTC, štiri stavbna zemljišča v k.o. Murska Sobota, zemljišče v k.o. Bakovci ter zemljišče v k.o. Kupšinci. Za zemljišča v SOIC III in zemljišči ob soboškem jezeru so bila izvedena javna zbiranja ponudb, ki pa niso bila uspešna.

- b) **Prodaja kmetijskih in drugih zemljišč:** v letu 2021 se je predvidevala prodaja kmetijskih in drugih zemljišč v k.o. Kupšinci, k.o. Nemčavci in k.o. Krog ter prodaja gozdnih zemljišč v k.o. Budinci v skupni višini 60.687,23 EUR. Realizirane so bile prodaje štirih zemljišč in sicer kmetijskega zemljišča v k.o. Krog in treh gozdnih zemljišč v k.o. Budinci.
- c) **Prodaja zemljišč s stavbo:** v letu 2021 se je predvidevala prodaja zemljišč s stavbo v višini 1.154.798,35 EUR in sicer prodaja Hartnerjeve vile v Murski Soboti, prostorov bivše ekonomske šole v Murski Soboti, objekta v katerem se trenutno nahaja lekarna na Grajski ulici ter nekaj solastnih deležev nepremičnin v Černelavcih, Krogu, Bakovcih Kupšincih, Murski Soboti in Turnišču. Za nekaj nepremičnin so bile izvedena javna zbiranja ponudb oz objavljene namere o sklenitvi neposredne pogodbe. Na podlagi le teh v letu 2021 ni prišlo do realizacije nobenega pravnega posla.
- d) **Prodaja stavb:** v letu 2021 se je predvidevala prodaja stavb v višini 47.200,00 EUR. Za prodajo so bili planirani kletni prostor v poslovno – stanovanjski stavbi v M. Soboti, lokal v kletnih prostorih tržnice, poslovni prostor urarstva na Slovenski ulici in arhiv v kletnih prostorih, izmed katerih je bil na podlagi uspešno izvedenega javnega zbiranja ponudb prodan poslovni prostor urarstva.
2. **Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Murska Sobota v letu 2021 :** Pravni posli, ki so bili realizirani v letu 2021, so razvidni iz priloge 2 k temu poročilu.
- a) **Zemljišča:** v letu 2021 se je načrtoval nakup zemljišč v skupni vrednosti 672.178,00 EUR, ki so bila namenjena za potrebe izvedbe investicij na prometnem ali drugem infrastrukturnem področju. Realizirani so bili le sledeči pravni posli:
- nakup stavbnih zemljišč, ki se nahajajo ob ulici J. Benka v Murski Soboti za potrebe komunalne ureditve območja in izgradnje javne ceste,
 - nakup zemljišč v Satahovcih za potrebe izgradnje kolesarske steze (menjalna pogodba),
 - nakup zemljišča v Krogu ob kroškem brodu za potrebe zaokrožitve navedenega območja,
 - nakup zemljišča ob lokalni cesti Nemčavci – Markišavci, kjer je razširjena lokalna cesta in
 - nakup zemljišča, ki se nahaja v naselju Polana ob občinski cesti, zaradi ureditve že izvedenega krožišča in pločnika.
- b) **Zemljišča s stavbo:** v letu 2021 ni bilo predvidenih nakupov zemljišč s stavbami bila pa sta predvidena dva neodplačna prenosa in sicer neodplačni prenos deleža v lasti RS objekta PIŠK s pripadajočimi zemljišči in neodplačni prenos nogometnega igrišča v Rakičanu z objektom garderob in pripadajočim zemljiščem, trenutno v lasti RS. Predmetna prenosa v letu 2021 nista bila realizirana.

V Murski Soboti, dne 28.3.2022

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 2021

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	Pogodbena vrednost v EUR/m2	Pogodbena vrednost nepremičnin skupaj v EUR
STAVBNA ZEMLJIŠČA						
13.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc. št. 325/3, površine 7 m2	Dvorišče/stavbno zemljišče	Zemljišče se nahaja ob Lendavski ulici v Murski Soboti, neposredno ob gostinskem lokalu. Gostinski lokal zemljišče tudi uporablja z dovoljenjem. Občina zemljišča dolgoročno ne potrebuje, zato je bila prodaja utemeljena.	55,00	385,00
14.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc. št. 1329/4, površine 10 m2	Dvorišče/stavbno zemljišče	Zemljišče se nahaja ob Kocljevi ulici v Murski Soboti, neposredno ob gostinskem lokalu. Gostinski lokal zemljišče tudi uporablja z dovoljenjem. Občina zemljišča dolgoročno ne potrebuje, zato je bila prodaja utemeljena.	55,00	550,00
32.	128 - BAKOVCI	Parc. št. 2811/3, površine 86 m2	Pot / zelenica / stavbno zemljišče	Zemljišče predstavlja dovozno pot do stanovanjske hiše. Občina zemljišča dolgoročno ne potrebuje, zato je bila prodaja ekonomsko utemeljena.	11,31	973,00

105.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc. št. 3524/75, površine 216 m ²	Stavbno zemljišče	Zemljišče se nahaja na območju Obrtne ulice v Murski Soboti. Predstavlja parkirišče ob poslovni stavbi. Občina zemljišča dolgoročno ne potrebuje, zato je bila prodaja ekonomsko utemeljena.	46,55	10.055,00
113.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc. št. 1076/2 površine 115 m ² (pred parcelacijo parc. št. 1076/0)	Stavbno zemljišče	Zemljišče se nahaja na Zeleni ulici v Murski Soboti (na koncu slepe ulice), ki ga občina za lastne potrebe ne potrebuje, zato je bila prodaja utemeljena	30,00	3.450,00
128.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc. št. 3526/2, površine 442 m ²	Stavbno zemljišče	Zemljišča se nahajajo v bližini nakupovalnega centra BTC, občina jih ne potrebuje za lastne potrebe, zato je bila prodaja utemeljena	65,00	185.770,00
129.	108 - NEMČAVCI	Parc. št. 260, površine 1341 m ²	Stavbno zemljišče			
131.	108 –NEMČAVCI	Parc. št. 266/2, površine 1075 m ²	Stavbno zemljišče			
130.	108 –NEMČAVCI	Parc. št. 262, površine 1131 m ²	Stavbno zemljišče		106,13	120.033,00
133.	113 - KUPŠINCI	Parc. št. 890/10, površine 169 m ²	Stavbno zemljišče	Zemljišče se nahaja v Kupšincih ob občinski cesti, ki ga občina za lastne potrebe ne potrebuje, zato je bila prodaja utemeljena.	14,90	2.518,00
SKUPAJ STAVBNA ZEMLJIŠČA:						323.734,00

KMETIJSKA IN DRUGA ZEMLJIŠČA						
8.	127 - KROG	Parc. št. 3698 površine 8.601 m2	Kmetijsko zemljišče	Občina zemljišča dolgoročno ne potrebuje zato je bila prodaja ekonomsko utemeljena. Prodal se je solastni delež v okviru sklenjene menjalne pogodbe	2,43	10.438,39
9.	4 - BUDINCI	Parc. št. 1367 površine 1.004 m2	Gozdno zemljišče	Občina zemljišč dolgoročno ne potrebuje, zato je bila prodaja ekonomsko utemeljena. Prodal se je solastni delež 1/2	0,49	2.065,57
10.	4 - BUDINCI	Parc. št. 1370 površine 2.508 m2	Gozdno zemljišče			
11.	4 - BUDINCI	Parc. št. 1710 površine 4.884 m2	Gozdno zemljišče			
SKUPAJ KMETIJSKA IN DRUGA ZEMLJIŠČA:		12.503,96				

STAVBE								
Zap. št. iz veljavnega načrta	Katastrska občina in šifra katastrske občine	Parcelna številka	Velikost parcele	Naslov	Opomba- opis pravnega posla	ID oznaka dela stavbe	Velikost dela stavbe	Pogodbena vrednost skupaj v EUR
2.	105 – MURSKA SOBOTA	Parc. št. 1291	1.053 m2	Slovenska ulica 49, Murska Sobota	Poslovni prostor urarstva, ki ga občina ne potrebuje za lastne potrebe, zato je prodaja utemeljena	Del stavbe 105- 2811- 6	30,1 m2	33.300,00
SKUPAJ STAVBE:		33.300,00						

NAČRT RAZPOLAGANJA V LETU 2021 IN REALIZACIJA PRAVNIH POSLOV V LETU 2021:

	Načrt 2021 (v EUR)	Realizacija pravnih poslov 2021 (v EUR)
Stavbna zemljišča:	3.621.475,27 EUR	323.734,00
Kmetijska in druga zemljišča:	60.687,23 EUR	12.503,96
Zemljišča s stavbo :	1.154.798,35	0
Stavbe	47.200,00	33.300,00
SKUPAJ vse nepremičnine:	4.884.160,85	369.537,96

PRILOGA 2:
Realizacija pravnih poslov po načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja občine za leto 2021

ZEMLJIŠČA						
Zap.št. veljavnega načrta	Šifra in katastrska občina	Opis nepremičnine: parc.št., površina v m2	Vrsta nepremičnine	Opombe - opis pravnega posla	Pogodbena vrednost v EUR/m²	Pogodbena vrednost nepremičnin skupaj v EUR
106.	105- MURSKA SOBOTA	Del parc. 2933/8, površine 57 m2	Stavbno zemljišče	Stavbna zemljišča se nahajajo ob ulici J. Benka v Murski Soboti, odkup je bil potreben zaradi ureditve dostopne ceste in komunalne infrastrukture.	33,63	1.917,00
104.	105- MURSKA SOBOTA	Parc. št. 2932/21 površine 55 m2 (pred parcelacijo parc. št. 2932/17)	Stavbno zemljišče		33,63	1.850,00
105.	105- MURSKA SOBOTA	Parc. št. 2933/16, površine 10 m2 (pred parcelacijo parc št. 2933/13)	Stavbno zemljišče		33,63	336,00
35.	109 – MARKIŠAVCI	Parc. št. 410/2, površine 59 m2	Kmetijsko zemljišče	Zemljišče se nahaja ob lokalni cesti Nemčavci – Markišavci, kjer je razširjena lokalna cesta, zato je bil odkup utemeljen.	15,24	899,39
110.	126– SATAHOVCI	Parc.št 1138/1, površine 2557 m2	Kmetijsko zemljišče	Zemljišči se nahajata v Satahovcih in sta se pridobivali za potrebe izgradnje kolesarske steze; sklenjena je bila menjalna pogodba	1,43	10.438,39
111.	126– SATAHOVCI	Parc. št. 1144/1, površine 4760 m2	Kmetijsko zemljišče			
82.	127 - KROG	Parc. št. 942/1 , površine 1137 m2	Gozdno zemljišče	Zemljišče se nahaja ob kroškem brodu; nakup je bil potreben zaradi zaokorožitve navedenega območja.	5,28	6.000,00
32.	110- POLANA	Del parc.št. 549/2 površine 47 m2	Stavbno zemljišče	Zemljišče se nahaja v naselju Polana ob občinski cesti. Zaradi ureditve že izvedenega krožišča in pločnika je bil odkup utemeljen	22,06	1.037,00
SKUPAJ ZEMLJIŠČA:						22.477,78

NAČRT PRIDOBIVANJA V LETU 2021 IN REALIZACIJA PRAVNIH POSLOV V LETU 2021 :

	Načrt 2021 (v EUR)	Realizacija pravnih poslov 2021 (v EUR)
Zemljišča	672.178,00	22.477,78
SKUPAJ vse nepremičnine :	672.178,00	22.477,78