

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 2015

1. PRIHODKI OD PRODAJE NEPREMIČNIN

1.1 Stavbnih zemljišč, KONTO 7221-00

PRORAČUN 2015

	EUR
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 539/60 k.o. Nemčavci, površine 7.281 m ² v območju S.O.I.C-K8	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
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 539/45 k.o. Nemčavci, površine 18.091 m ² 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 ²	17.980,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 1782 k.o. Murska Sobota, površine 523 m ²	21.182,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 2408/2 in 2408/3 k.o. Krog, skupne površine 1.790 m ²	35.800,00
➤ stavbnega zemljišča, del parc. št. 903 k.o. Murska Sobota, okvirne površine 100 m ²	4.000,00
➤ Stavbnega zemljišča, parc. št. 1777/3, 1779/2, 1781/2, 1783/2, 1788/3 k.o. Murska Sobota, skupne površine 364m ²	10.920,00
➤ 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
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 5360/4 in 5051/3 k.o. Murska Sobota, skupne površine 3.283 m ²	48.246,00
➤ stavbnega zemljišča, parc.št. 3524/39 k.o. Murska Sobota, okvirne površine 81 m ²	3.240,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 3524/36 k.o. Murska Sobota, okvirne površine 19 m ²	760,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 2800/2 k.o. Murska Sobota, okvirne površine 12 m ²	600,00

➤ stavbnega zemljišča, 1687 k.o. Murska Sobota, površine 458 m ²	54.960,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 3809/20 k.o. Murska Sobota, površine 506 m ²	17.710,00
➤ stavbnega zemljišča, parc.št.1410/5 in 1405/5 k.o.Murska Sobota, površine 92 m ²	6.000,00
➤ stavbnega zemljišča, parc.št. 216/9 k.o.Murska Sobota, površine 69 m ²	2.070,00
➤ dela stavbnega zemljišča, parc.št. 325/2 k.o.Murska Sobota, površine 8 m ²	960,00
➤ dela stavbnega zemljišča, parc.št. 1329/2 k.o.Murska Sobota, površine 10 m ²	1.200,00
➤ del stavbnega zemljišča, parc.št.539/57 in del parc.št.539/21, obe k.o.Nemčavci, okvirne površine 1.200 m ²	24.000,00
SKUPAJ	1.224.642,00

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

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

2. PRIHODKI OD KOMUNALNEGA PRISPEVKA; KONTA 7141-05

➤ gradnja trgovskega centra Hofer II na Kroški ulici v Murski Soboti	34.500,00
➤ individualna stanovanjska gradnja, gradnja gostinskih, trgovskih in proizvodnih objektov, prizidave, nadzidave, spremembe namembnosti prostorov	96.000,00
SKUPAJ	130.500,00

3. PRIHODKI OD NAJEMNIN; DEL KONTA 7103- 04

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

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

➤ odškodnine za ustanovljene služnosti na zemljiščih v lasti MOMS	9.000,00
➤ manjše odškodnine, kupnine	1.000,00
SKUPAJ	10.000,00

SKUPAJ PRIHODKI (1-4)	1.410.142,00
------------------------------	---------------------

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

➤ drugi operativni stroški – izvedba komunalnih priključkov, urejanje zemljišč v lasti MOMS, parcelacije ...)	70.000,00
➤ stroški oglaševalskih storitev	700,00
➤ cenitve nepremičnin	3.000,00
➤ sodni stroški, storitve odvetnikov, notarjev in drugo	3.000,00
SKUPAJ (1):	76.700,00

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

➤ izdelava programa opremljanja, vključno s podlagami za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju MOMS	10.000,00
SKUPAJ (2):	10.000,00

3. 16061010 – Komunalno urejanje območja za potrebe vrtičkov v MOMS

➤ Novogradnje - komunalne ureditve	30.000,00
➤ investicijski nadzori	1.000,00
➤ drugi operativni odhodki	1.000,00
SKUPAJ (3):	32.000,00

4. 16062000 – Nakup zemljišč

➤ stavb. zemljišča in kmet. zemljišča , parc. št. 1686/1, 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	39.803,00
➤ 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	7.704,00
➤ kmetijskega zemljišča parc. št. 545 k.o. Nemčavci, površine 7.168 m2	23.211,00
➤ 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 m2, k.o. Murska Sobota	3.450,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 3207/2, površine 200 m2, k.o. Murska Sobota	3.000,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 3203/11, površine 121 m2, k.o. Murska Sobota	6.050,00

➤ dela solastnega stavbnega zemljišča, parc. št. 253/1, površine 1328 m ² , k.o. Murska Sobota	56.892,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 437/5, površine 238 m ² , k.o. Rakičan	2.380,00
S K U P A J (4):	154.890,00

5. 16069002 – Nakup zemljišč – drugi operativni odhodki

➤ drugi operativni odhodki, povezani z nakupi zemljišč	2.000,00
S K U P A J (5):	2.000,00

SKUPAJ ODHODKI (1 – 5)	275.590,00
-------------------------------	-------------------

V Murski Soboti, dne
Številka: 410-0037/2015-1(183)

mag. Aleksander JEVŠEK
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 2015 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 2015 je pripravljen v pogojih izredno zaostrenih gospodarskih in finančnih razmer, ki se močno odražajo tudi na področju aktivne zemljiške politike, ko je realno pričakovati upad povpraševanja po nakupu stavbnih zemljišč in drugih nepremičnin, ter upad investicij na področju poslovne, industrijske in stanovanjske gradnje, kar 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.

Pridobivanje finančnih virov za realizacijo nalog na področju komunalnega urejanja in nakupa nepremičnin 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 ter iz tega naslova doseženimi prihodki iz naslova komunalnega prispevka.

III. PROGRAM DELA S FINANČNIM NAČRTOM

1. PRIHODKI

Prihodki so načrtovani v višini 1.410.142 EUR in po vrsti predstavljajo prihodke iz naslova prodaje nepremičnin - stavbnih zemljišč 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 1.224.642 EUR ter prodaje dotrajane stanovanjske hiše v Bakovcih. Pretežni del prihodka iz prodaj nepremičnin predstavlja načrtovana prodaja treh stavbnih parcel, skupne površine 32.652 m² 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. Pomembni del prihodka predstavlja tudi načrtovana prodaja zemljišča na Plesah, ki se nahaja ob stavbi pomurskega tehnološkega parka. 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. Prodaji 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 130.500 EUR in temeljijo na oceni načrtovane gradnje trgovskega centra HOFER II na Kroški ul. v Murski Soboti, 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 20.000 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 10.000 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 275.590 EUR in predstavljajo odhodke iz naslova urejanja zemljišč s komunalno opremo, izdelave projektne dokumentacije in programov opremljanja zemljišč s komunalno opremo, komunalnega urejanja območij za potrebe vrtičkov v MOMS, ter iz naslova nakupa zemljišč.

- 2.1. Na področju urejanja zemljišč s komunalno opremo so načrtovani odhodki v višini 76.700 EUR. Pretežni del sredstev na tej postavki 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. Na tej postavki so tudi načrtovana sredstva za vzdrževanje in urejanju zemljišč v lasti MOMS.
- 2.2. Na področju komunalnega urejanja so še načrtovana sredstva v višini 32.000 EUR za izvedbo osnovne komunalne opreme za potrebe vrtičkov na območju MOMS.
- 2.3. Na postavki projektne dokumentacije in programi opremljanja zemljišč s komunalno opremo so načrtovani odhodki v višini 10.000 EUR in so namenjeni za izdelavo programa opremljanja, vključno s podlagami za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na

območju MOMS, ki ga mora v skladu z zakonom sprejeti občina po uveljavitvi občinskega prostorskega načrta – OPN.

- 2.4. Nakupi zemljišč skupaj operativnimi odhodki so načrtovani v višini 156.890 EUR. Načrtovan je 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 zgrajen del tribune, ki je v lasti MOMS, zato je potrebna tudi lastninsko pravna in zemljiškoknjižna ureditev stanja glede samega objekta in pripadajočega zemljišča. V obliki zamenjave z zemljišči v lasti MOMS bi se realizirali nakupi zemljišča, ki se nahaja na območju igrišča na Pušči, nadalje zemljišča, ki v naravi predstavlja pot od podhoda železnice do Industrijske ulice ter nakup solastninskega deleža v zemljišču na Lendavski ulici, ki so v lasti R. Slovenije in fizične osebe.

IV. ZAKLJUČEK

Program dela s finančnim načrtom za leto 2015 je tako na prihodkovni kot na odhodkovni strani usklajen z proračunom Mestne občine Murska Sobota za leto 2015 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 za leto 2015 v obravnavo in sprejem.

mag. Aleksander JEVŠEK
Ž U P A N