

Na podlagi 5. člena Odloka o gospodarjenju s stavbnimi zemljišči v Mestni občini Murska Sobota (Uradni list RS, št. 1/98) in 17. in 96. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/2007-UPB, 49/2010) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na seji dne sprejel

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

ZA LETO 2011

1. PRIHODKI OD PRODAJE NEPREMIČNIN

1.1 Stavbnih zemljišč, KONTO 7221-00

	PRORAČUN	REBALANS
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 539/51 k.o. Nemčavci, površine 12.026 m ² v območju S.O.I.C-K8	240.520,00	240.520,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 539/52 k.o. Nemčavci, površine 14.560 m ² v območju S.O.I.C-K8	291.200,00	291.200,00
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 539/41 k.o. Nemčavci, površine 15.602 m ² v območju S.O.I.C-K10	312.040,00	/
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 539/42 k.o. Nemčavci, površine 9.873 m ² v območju S.O.I.C-K10	197.460,00	/
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 539/45 k.o. Nemčavci, površine 18.091 m ² v območju S.O.I.C-K9	361.820,00	361.820,00
➤ stavbnega zemljišča parc. št. 539/35 k.o. Nemčavci, površine 2.915 m ² v območju S.O.I.C.-K-6	67.400,00	/
➤ stavbnega zemljišča parc. št. 3546 k.o. Murska Sobota, površine 267 m ²	21.100,00	/
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 4172/1, 4172/3, 4172/4, 4172/5 k.o. Murska Sobota, površine 1.695 m ²	2.100,00	/
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 4278/3, 4278/4 k.o. Murska Sobota, skupne površine 600 m ²	24.000,00	24.000,00
➤ stavbnega zemljišča, del parc. št. 1481/4 k.o. Murska Sobota, okvirne površine 207 m ²	14.000,00	/
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 5051/3 k.o. Murska Sobota, površine 448 m ²	2.600,00	/
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 1303/5 k.o. Murska Sobota, površine 165 m ²	6.600,00	/
➤ stavbnega zemljišča, parc. št. 462/2, 462/3, 462/4 k.o. Murska Sobota, skupne površine 453 m ²	9.301,00	/

➤ stavbnega zemljišča, parc.št. 1777/3, 1779/2, 1781/2, 1783/2, 1788/3 k.o. Murska Sobota, skupne površine 356 m ²	6.000,00	/
➤ 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	11.110,00	/
➤ stavbnega zemljišča parc.št.1782 k.o.Murska Sobota, površine 523 m ²	20.920,00	20.920,00
➤ stavbnega zemljišča parc.št.1453/1, 1459/1, 1464/1 in 1469 k.o.Murska Sobota, skupne površine 1394 m ²	13.940,00	/
➤ stavbnega zemljišča parc.št.1452 in 1453/3 k.o. Murska Sobota, skupne površine 995 m ² – v deležu do ½ (polovice)	20.000,00	/
➤ stavbnega zemljišča parc.št.161/1 k.o.Murska Sobota, površine 288 m ²	11.520,00	11.520,00
➤ stavbnega zemljišča, parc.št.2811/1 k.o.Bakovci, površine 69 m ²	690,00	/
➤ stavbnega zemljišča parc.št. 2408/4, 2408/5 k.o. Krog, skupne površine 1.808 m ²	73.960,00	38.160,00
➤ stavbnega zemljišča parc.št.1678/2 k.o.Černelavci, skupne površine 51 m ²	1.000,00	/
➤ del stavbnega zemljišča parc.št. 666/1, 666/2, 666/3, 666/4, 666/5, 666/6, 666/7, 666/8 in 666/9 k.o.Černelavci, skupne površine 126 m ²	2.520,00	2.520,00
➤ stavbnega zemljišča parc.št. 230/1, 236/3 in 236/4 k.o.Murska Sobota, skupne površine 745 m ²		37.250,00
SKUPAJ	1.711.801,00	1.027.910,00

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 ½ - dotrajana stanov.hiša	25.000,00	/
SKUPAJ	38.900,00	/

2. PRIHODKI OD KOMUNALNEGA PRISPEVKA; KONTO 7141-05

➤ prenos iz leta 2010	488.793,00	152.366,00
➤ gradnja poslovno stanovanjskega objekta v mestnem jedru, trgovskega centra Mercator, poslovno garažnega objekta ob Kocljevi ulici in večstanovanjskega objekta na Lendavski ulici v M.Soboti	894.755,00	/

➤ individualna stanovanjska gradnja, gradnja gostinskih, trgovskih in proizvodnih objektov, prizidave, nadzidave, spremembe namembnosti prostorov	100.000,00	141.814,00
SKUPAJ	1.483.548,00	294.180,00

3. PRIHODKI OD NAJEMNIN; KONTO 7103- 04

➤ Najemnine za podzemna parkirna mesta PIŠK	6.000,00	6.000,00
➤ druge najemnine	1.000,00	1.000,00
SKUPAJ	7.000,00	7.000,00

4. DRUGI PRIHODKI OB PREMOŽENJA; KONTO 7103- 99

➤ Odškodnina za v denacionaliz.postopku vrnjeno odplačno pridobljeno nepremičnino	144.300,00	95.000,00
➤ odškodnine za ustanovljene služnosti na zemljiščih v lasti MOMS	50.000,00	55.000,00
➤ manjše odškodnine, kupnine	8.000,00	10.000,00
SKUPAJ	202.300,00	160.000,00

SKUPAJ PRIHODKI (1-4)	3.443.549,00	1.489.090,00
------------------------------	---------------------	---------------------

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

➤ Novogradnje - komunalne ureditve, izvedba komunalnih priključkov, parkirišč, cest, rušitvena dela, urejanje kolesarskega prometa	107.000,00	90.000,00
➤ investicijski nadzori	2.000,00	/
➤ drugi operativni stroški (vzdrževanje zemljišč v lasti MOMS, parcelacije)	10.000,00	8.000,00
➤ stroški oglaševalskih storitev	1.000,00	1.000,00
➤ cenitve nepremičnin	3.000,00	6.000,00
➤ sodni stroški, storitve odvetnikov, notarjev in drugo	10.000,00	5.000,00
SKUPAJ	133.000,00	110.000,00

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	8.000,00	2.000,00
SKUPAJ	8.000,00	2.000,00

**3. 16061002 – Komunalna ureditev podaljška Kajuhove ulice
(sedaj Kološeve ul.) v Murski Soboti**

➤ novogradnja – prenos iz leta 2010	66.703,00	66.400,00
SKUPAJ	66.703,00	66.400,00

**16061003 – Komunalno urejanje območja Ekonomske šole
Murska Sobota**

➤ Nakup zemljišča	29.400,00	/
SKUPAJ	29.400,00	/

**4. 16061008 – Komunalno urejanje območja med Slomškovo,
Slovensko, Gregorčičevo in ul.Arh.Novaka**

➤ novogradnja	200.000,00	/
➤ investicijski nadzor	2.000,00	/
SKUPAJ	202.000,00	/

**5. 16061102 Severna obrtno industrijska cona Murska Sobota
– II. Faza, 1. del**

➤ novogradnja-izvedba komunalne opreme	220.000,00	213.535,00
➤ investicijski nadzor	3.500,00	3.500,00
SKUPAJ	223.500,00	217.035,00

6. 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	5.900,00	/
➤ stavbnega zemljišča parc.št.3046/3, 2966/3, 2964/2, 2962/4, 2962/5, 2960/2 in 2955/1 k.o. Murska Sobota, skupne površine 937 m ² – del Južne ulice v Murski Soboti	14.055,00	10.905,00
➤ stavbnega zemljišča del parc.št.1298, 1286, 1265/1 in 1265/2 k.o.Veščica, površine 99 m ² – kolesarska pot	990,00	/
➤ stavbnega zemljišča parc.št.1482/4 k.o. Murska Sobota, površine 322 m ² – pešpot Industrijska ul.v M.Soboti	4.830,00	/
➤ stavbnega zemljišča parc.št. 1143 k.o. Murska Sobota, površine 413 m ²	16.520,00	10.270,00
➤ stavbnega zemljišča, del parc.št.441 k.o.Markišavci okvirne površine 2500 m ²	25.000,00	/
➤ stavbnega zemljišča parc.št.1699/1, 1702/1, 1700/1 in 1699/1 k.o.Černelavci, površine 304 m ²	3.040,00	/
➤ stavbnega zemljišča parc.št.988/2, del 989, 990 in 234 k.o.Satahovci, okvirne površine 1086 m ²	10.860,00	/
➤ stavbnega zemljišča, del parc.št.1516 k.o.M.Sobota, okvirne površine 32 m ²	1.600,00	/

➤ parc. št. 546 k.o. Nemčavci, površine 3857 m2	8.000,00	8.023,00
➤ parc. št. 539/35 k.o. Nemčavci, površine 2915 m2	67.400,00	/
➤ parc. št. 216/8, 216/9 in 216/10 k.o. M.Sobota, površine 745 m2	/	37.500,00
S K U P A J	158.195,00	66.698,00

SKUPAJ ODHODKI (1 – 6)	820.798,00	462.133,00
-------------------------------	-------------------	-------------------

V Murski Soboti, dne
Številka: 410-0246/2011-1 (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 2011 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 2011 je 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 preko aktivne zemljiške politike, ki se bo odražala na področju razpolaganja in pridobivanja nepremičnin ustvarjanju pogojev 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 in pričakovanimi investicijami v coni ter iz tega naslova doseženimi prihodki iz komunalnega prispevka ter trženju drugih nepremičnin, razvidnih iz programa.

REBALANS :

Zaostrene razmere na gospodarskem in finančnem področju, ki so se negativno odrazile na področju investicijskih vlaganj in na trg nepremičnin so objektivni razlogi, ki so pogojevali, da je potrebno program dela s finančnim načrtom režijskega obrata za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči za leto 2011 ustrezno spremeniti in dopolniti tako na prihodkovni kot na odhodkovni strani ter ga uskladiti z rebalansom proračuna MOMS za leto 2011.

III. PROGRAM DELA S FINANČNIM NAČRTOM

1. PRIHODKI

Prihodki so načrtovani v višini **3.376.149 EUR** in po vrsti predstavljajo prihodke iz naslova prodaje nepremičnin - stavbnih zemljišč in garažnih prostorov, komunalnega prispevka ter najemnin in odškodnin.

- 1.1. Iz naslova prodaje nepremičnin je načrtovan prihodek od prodaje stavbnih zemljišč v višini 1.644.401 EUR ter prodaje dveh garažnih prostorov in dotrajane stanovanjske hiše v M.Soboti v znesku 38.900 EUR. Pretežni del tega prihodka predstavlja načrtovana prodaja petih stavbnih parcel skupne površine 7,1 ha v SOIC, ki se nahajajo v območju II. faze urejanja, karejev K8, K9 in K10 in so v skladu z zazidalnim načrtom, ki ureja to območje namenjene gradnji pretežno industrijsko-proizvodnih objektov. Načrtovana je tudi prodaja zemljišč, namenjenih za stanovanjsko gradnjo v k.o. Murska Sobota in k.o. Krog 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 1.483.548 EUR in temeljijo na oceni načrtovane gradnje poslovno stanovanjskega objekta v ožjem mestnem središču (ob avtobusni postaji), gradnji trgovskega centra Mercator, gradnji poslovno - garažnega objekta ob Kocljevi ul., večstanovanjskega objekta na Lendavski ul., gradnji proizvodnega objekta na območju kareja K 9 v S.O.I.C., manjši del prihodka 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 7.000 EUR in pretežni del tega prihodka predstavlja najem parkirnih prostorov v kletni etaži PIŠK.
- 1.4. Drugi prihodki od premoženja so načrtovani v višini 202.300 EUR in pretežni del predstavljajo odškodnino za v denacionalizacijskem postopku vrnjeno nepremičnino, parc.št.1331 k.o. Murska Sobota (stan.hiša na Kocljevi ul.7 s pripadajočim zemljiščem) denacional.upravičencem, ki jo je pravna prednica Občina Murska Sobota odplačno pridobila in katero bo Mestna občina M.Sobota prejela v obliki obveznic Slovenske odškodninske družbe na podlagi zahtevka in 73.čl.Zakona o denacionalizaciji. Ostali drugi prihodki predstavljajo odškodnine za ustanovljene služnosti na zemljiščih v lasti MOMS.

REBALANS :

Prihodki so z rebalansom načrtovani v višini 1.489.090,00 EUR in so nižji od načrtovanih v proračunu.

Na področju prodaje stavbnih zemljišč, zgradb in prostorov so zaradi zaostrenih gospodarskih razmer, ki se kažejo izrazito na trgu nepremičnin, kljub ponovljenim javnim dražbam izostale načrtovane prodaje stavbnih parcel v SOIC, ki so predstavljale pretežni del prihodka iz naslova prodaje stavbnih parcel. Tudi prodaje parcel za individualno gradnjo so bile delno realizirane, zato je bilo potrebno z rebalansom prodaje nepremičnin ustrezno spremeniti in jih čim bolj objektivno načrtovati glede na navedene razmere.

Z rebalansom pa so se dodatno vključila parcele na območju gradnje večstanovanjskega objekta na območju Lendavske ulice v Murski Soboti, ki jih investitor potrebuje za realizacijo projekta in so predvidene za zamenjavo.

Prihodki iz naslova komunalnega prispevka so načrtovani v višini 294.814,00 EUR in so bistveno nižji kot so bili načrtovani v proračunu. Na področju stanovanjskih gradenj so bili realizirani v načrtovani višini, izostali pa so v celoti načrtovani prihodki iz naslova gradnje proizvodnega objekta v SOIC, načrtovane gradnje TC Mercator, poslovno-garažnega objekta na Kocljevi ul., poslovno stanovanjskega objekta v mestnem jedru in večstanovanjskega objekta na Lendavski ulici, zato je bilo potrebno z rebalansom načrtovane prihodke ustrezno znižati.

2. ODHODKI

Odhodki so načrtovani v višini **753.398 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 599.203 EUR. Prioriteta je dana nadaljnjemu urejanju območja SOIC s komunalno opremo – izvedbo ceste, meteorne kanalizacije, javne razsvetljave in parkirišč med karejema K8 in K9, urejanju komunalne opreme v Kološevi ulici, ki predstavlja preneseno obveznost iz leta 2010 ter novi ureditvi vodovodnega omrežja na Slovenski, Slomškovi in Gregorčičevi ul. ter ul. Arh. Novaka in kanalizacijskega omrežja, javne razsvetljave in platoja za pešce na Gregorčičevi ul. Načrtovan je tudi nakup zemljišča, na katerem je bila v sklopu komunalnega urejanja Noršinske ul. zgrajena kolesarska pot do nove Ekonomske šole. Sredstva so načrtovana tudi za urejanje ceste in parkirišča, rušitvena dela ter urejanju kolesarskega prometa (počivališča za kolesarje) in vzdrževanju ter 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 druge operativne odhodke.

- 2.2. Na področju izdelave projektne dokumentacije so načrtovani odhodki v višini 8.000 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 90.795 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 parka pri domu starejših v M.Soboti ter parcele na območju SOIC, v katerem poteka primarno kanalizacijsko omrežje.

REBALANS :

Z rebalansom so se načrtovani odhodki v primerjavi s proračunom znižali in znašajo 462.133,00 EUR.

Na področju komunalnega urejanja zemljišč s komunalno infrastrukturo so se odhodki znižali iz razloga, ker nekatere večje investicije kot je ureditev vodovodnega omrežja na Slovenski, Slomškovi in Gregorčičevi ul. V M. Soboti, ki je bila vezana na projekt izgradnje TC Mercator ne bo realizirana, prav tako ne bo zaradi dodatnega usklajevanja realiziran nakup zemljišča na Noršinski ul. v sklopu komunalnega urejanja območja Ekonomske šole Murska Sobota.

Na področju nakupa zemljišč so se načrtovani odhodki iz tega naslova znižali in znašajo 66.698,00 EUR.

Izostali so nekateri nakupi zemljišč, ki v naravi predstavljajo del cest in poti pa v preteklosti niso bila lastninsko urejena in bodo zato prenesena v naslednje leto ter parcele v SOIC. Dodatno pa so vključene parcele na območju Lendavske ul. (bivše območje nekdanje Pomurke) na katerih je predvidena izgradnja komunalne opreme (ceste) v sklopu projekta izgradnje večstanovanjskega objekta in bodo predmet zamenjave.

2.4. IV. ZAKLJUČEK

Rebalans programa dela s finančnim načrtom za leto 2011 je tako na prihodkovni kot na odhodkovni strani usklajen s proračunom Mestne občine Murska Sobota za leto 2011 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 Rebalans programa dela s finančnim načrtom režijskega obrata za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči v Mestni občini Murska Sobota za leto 2011 v obravnavo in sprejem.

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