



PROGRAM

**GOSPODARJENJA S
STAVBNIMI ZEMLJIŠČI**

JP GSZ

2010

S FINANČNIM NAČRTOM

1 Vsebina

1	VSEBINA	2
2	PREDSTAVITEV	3
2.1	ZAKONSKA PODLAGA	3
2.1.1	<i>Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči</i>	3
2.2	NALOGE IN CILJI JAVNEGA PODJETJA ZA GOSPODARJENJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI.....	4
3	GOSPODARJENJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI	5
3.1	PREDSTAVITEV PODROČJA	5
3.1.1	<i>Pridobivanje stavbnih zemljišč.....</i>	5
3.1.2	<i>Priprava stavbnih zemljišč</i>	5
3.1.3	<i>Opremljanje stavbnih zemljišč</i>	5
3.1.4	<i>Prodaja stavbnih zemljišč oz. razpolaganje z nepremičnim premoženjem – stavbna zemljišča v lasti Mestne občine Maribor.....</i>	6
3.1.5	<i>Komunalni prispevek.....</i>	6
3.1.6	<i>Druge aktivnosti na področju gospodarjenja s stavbnimi zemljišči</i>	7
3.2	PRIDOBIVANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ	8
3.2.1	<i>Ta14-P.....</i>	8
3.2.2	<i>Te5-P.....</i>	10
3.2.3	<i>St8-KIS.....</i>	11
3.2.4	<i>Te13-SD</i>	12
3.2.5	<i>Rt5-SD.....</i>	13
3.3	PRIPRAVA IN OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ	14
3.3.1	<i>Ta14-P.....</i>	14
3.3.2	<i>Ta3-C.....</i>	15
3.3.3	<i>Te5-P.....</i>	16
3.3.4	<i>Ta14-P.....</i>	17
3.4	DRUGE NALOGE	18
3.4.1	<i>Vodenje in posodabljanje evidence stavbnih zemljišč v lasti MOM.....</i>	18
3.4.2	<i>Obratovanje geografskega informacijskega centra (Geocentra)</i>	18
3.4.3	<i>Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ)</i>	18
3.5	LETNI NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE MARIBOR - STAVBNA ZEMLJIŠČA	20
3.5.1	<i>Stavbna pravica.....</i>	39
4	FINANČNI NAČRT GOSPODARJENJA S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI ZA LETO 2010 – PRORAČUN MESTNE OBČINE MARIBOR.....	40
4.1	OBRAZLOŽITEV FINANČNEGA NAČRTA - PRIHODKI.....	42
4.1.1	<i>Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč (NUSZ).....</i>	42
4.1.2	<i>Prihodki od komunalnih prispevkov.....</i>	42
4.1.3	<i>Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč</i>	42
4.1.4	<i>Najemnine</i>	42
4.1.5	<i>Odškodnina za služnost.....</i>	42
4.2	OBRAZLOŽITEV FINANČNEGA NAČRTA – ODHODKI	43
4.2.1	<i>02 DEJAVNOSTI.....</i>	43

2 PREDSTAVITEV

Kakovostna ureditev prostora kot človekovega bivalnega okolja je pogoj za uresničitev skladnega razvoja vseh segmentov urbanega življenja in ima izredno velik vpliv tako na gospodarski razvoj, kot tudi na kakovost življenja občanov.

Stavbna zemljišča predstavljajo bistven del premoženja Mestne občine Maribor, ki ji omogoča izpeljavo razvojnih projektov. Obenem so davčne obremenitve zemljišč pomemben vzvod, prek katerega je mogoče uravnavati skladnost razvoja in zagotavljati bivanjsko in gospodarsko ugodnost prostora.

Najpomembnejše strateške naloge področja gospodarjenja s stavbnimi zemljišči so tako zagotavljanje primerne zaloge dovolj kakovostnih stavbnih zemljišč na strateško pomembnih lokacijah, njihovo komunalno opremljanje in povečevanje vrednosti, preprečevanje špekulativnega vpliva zasebnega kapitala na področju zemljišč, izvajanje prostorske politike, ki zagotavlja skladnost razvoja, ter zajemanje urbane rente, ki predstavlja pomemben proračunski prihodek.

2.1 Zakonska podlaga

Na področju gospodarjenja s stavbnimi zemljišči se najpogosteje uporabljajo naslednji predpisi:

- Zakon o graditvi objektov (ZGO oz. ZGO-1-UPB-1, Ur.l. RS, št. 102/2004, 126/2007)
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP, Ur.l. RS, št. 110/2002, 8/2003)
- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt., Ur.l. RS, št. 33/07, 70/2008, 108/2009)
- Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (ZSPDPO, Ur.l. RS št. 14/2007)
- Uredba o stvarnem premoženju države pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 84/2007, 94/2007, 55/2009 in 100/2009)
- in drugi podzakonski predpisi zgoraj navedenih zakonov

2.1.1 Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči (v nadaljevanju Javno podjetje) je bilo ustanovljeno na podlagi Odloka o ustanovitvi Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči Mestne občine Maribor (uradno prečiščeno besedilo, MUV, št. 12/09).

2.2 Naloge in cilji Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči

Temeljna naloga Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je opravljanje tehničnih, organizacijskih in pravnih nalog za potrebe gospodarjenja s stavbnimi zemljišči Mestne občine Maribor.

Za potrebe investitorjev Javno podjetje pridobiva, menjuje in prodaja stavbna zemljišča ter v skladu z občinskimi prostorskimi akti skrbi za njihovo opremljanje. Skrbeti mora za gospodarno izrabo prostora ter ustvarjanje dolgoročnih pogojev prostorskega, družbenega in gospodarskega razvoja Mestne občine Maribor.

Javno podjetje ima naslednja javna pooblastila:

- sklepa pogodbe o pridobitvi, prodaji, oddaji in menjavi stavbnih zemljišč
- izdaja odločbe o odmeri komunalnega prispevka
- pripravlja strokovne podlage za izdajo odločb o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in vodi vse potrebne evidence za te namene
- izdaja potrdila o predkupni pravici na podlagi Odloka o predkupni pravici Mestne občine Maribor

Poleg naštetega Javno podjetje po pooblastilu zastopa Mestno občino Maribor v posameznih pravnih zadevah, ki se nanašajo na nerešena zemljiška stanja iz preteklosti, sodeluje v postopkih denacionalizacije, postopkih razlastitve, poravnave in opravlja še druge naloge v sodelovanju z Mestno občino Maribor.

3 GOSPODARJENJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI

3.1 Predstavitev področja

Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči obsega nakupe, pripravo, opremljanje in prodajo zemljišč za gradnjo, obračun komunalnega prispevka in druge aktivnosti.

3.1.1 Pridobivanje stavbnih zemljišč

Pridobivanje stavbnih zemljišč obsega nakupe stavbnih zemljišč z namenom, da se izvrši odkup tistih zemljišč, ki jih občina nujno potrebuje za razvoj, predvsem na področju komunalnega opremljanja, in na tak način omogoči ohranjanje in povečevanje stvarnega premoženja, stavbnih zemljišč v Mestni občini Maribor.

Posebej je potrebno poudariti pridobivanje stavbnih zemljišč v območjih, za katere je sprejet prostorski akt oz. je sprejem tega akta predviden, saj na takšen način omogočamo Mestni občini Maribor dovolj manevrskega prostora pri izvedbi konkretnih projektov.

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči lahko uveljavlja predkupno pravico na stavbnih zemljiščih, ki ležijo v območju zakonite predkupne pravice na podlagi Odloka o predkupni pravici, pod pogojem, da je zemljišče strateško pomembno za Mestno občino Maribor, da cena zemljišča ne odstopa od povprečne tržne cene in je ta v okviru zagotovljenih finančnih sredstev iz sprejetega proračuna Mestne občine Maribor za leto 2010.

Finančna sredstva za nakup zemljišč so namenska.

3.1.2 Priprava stavbnih zemljišč

Priprava stavbnih zemljišč obsega vse aktivnosti pri pridobivanju prostorske izvedbene dokumentacije in projektne dokumentacije za opremljanje s komunalnimi vodi, aktivnosti v zvezi s prometom s stavbnimi zemljišči, pridobivanje nadomestnih objektov, preselitve, rušitve, geodetsko dokumentacijo, izdelavo programov opremljanja in druga pripravljalna dela.

3.1.3 Opremljanje stavbnih zemljišč

Na podlagi 70. čl. ZPNačrt. (Ur. l. št. 33/07, 70/2008 in 108/2009) pomeni opremljanje stavbnih zemljišč projektiranje in gradnjo komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti, načrtovani s prostorskimi akti izvedejo in služijo svojemu namenu. Gradnja komunalne infrastrukture se financira iz komunalnega prispevka, proračuna MOM, državnega proračuna in iz drugih virov. Komunalno opremljanje lahko financira v celoti investitor gradnje določenega območja. Občina lahko z investitorjem sklene pogodbo o opremljanju stavbnih zemljišč, s katero se določi, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za območje na katerem namerava graditi, ne glede na to ali je gradnja te komunalne

opreme predvidena v programu opremljanja. Občina sklene pogodbo o opremljanju z investitorjem, če ima sprejet program opremljanja ali podlage za odmero komunalnega prispevka. Na takšen način je možno komunalno opremiti več območij v občini, saj proračunska sredstva niso zadostna za vse potrebe investitorjev.

3.1.4 Prodaja stavbnih zemljišč oz. razpolaganje z nepremičnim premoženjem – stavbna zemljišča v lasti Mestne občine Maribor

Prodaja stavbnih zemljišč pomeni zaključno fazo. Zemljišča se prodajo investitorjem za gradnjo stanovanjskih, poslovnih, stanovanjsko poslovnih in drugih objektov ob upoštevanju določil Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin ter Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin, ki urejata ravnanje s stvarnim premoženjem, postopke razpolaganja in upravljanje s stvarnim premoženjem. Prav zakon in uredba urejata evidence nepremičnega premoženja države in občine.

S stvarnim premoženjem občina oz. Javno podjetje praviloma razpolagata odplačno. Nepremično premoženje se lahko brezplačno odsvoji le, če je pridobitelj oseba javnega prava, razen javnega podjetja, in se s tem zasleduje javni interes.

3.1.5 Komunalni prispevek

Komunalni prispevek predstavlja pomembnejši namenski prihodek proračuna Mestne občine Maribor. V 79. čl. ZPNačrt je določeno, da je komunalni prispevek plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga plača zavezanec občini. S plačilom komunalnega prispevka je zavezancu zagotovljena priključitev na že zgrajeno komunalno opremo oz. mu je zagotovljeno, da bo le ta zgrajena v določenem roku in obsegu. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oz. lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta oz. spreminja njegovo namembnost. Komunalni prispevek je namenski vir in ga lahko občina porablja izključno za gradnjo komunalne opreme. Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture. Občina lahko tudi predpiše druge oprostitive plačila komunalnega prispevka.

Do sprejema Programa opremljanja stavbnih zemljišč za celotno območje Mestne občine Maribor se komunalni prispevek v Mestni občini Maribor obračunava na osnovi Navodil o določitvi osnov in meril za izračun komunalnega prispevka (MUV, št. 9/2002). Na območjih, za katere je sprejet posamični program opremljanja, se komunalni prispevek obračuna tudi na podlagi le-tega.

V pripravi je Program opremljanja za celotno območje Mestne občine Maribor, ki bo predvidoma sprejet v letu 2011, sočasno z Odlokom o merilih za izračun komunalnega prispevka. Podlaga za navedena dokumenta bo tudi Občinski prostorski načrt.

3.1.6 Druge aktivnosti na področju gospodarjenja s stavbnimi zemljišči

Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči med drugim obsega:

- izvajanje javnega pooblastila na področju nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča
- dodelitev oz. ustanovitev stavbne pravice v skladu s SPZ in ZSPDPO
- ustanavljanje služnostnih pravic na zemljiščih v občinski lasti za posamezne služnostne upravičence
- urejanje stanja v zvezi z vknjižbami in nerešenimi spisi, sodelovanje v spornih zadevah, ki potekajo pred sodiščem
- pridobivanje in izdelava informacijskih podlag in virov za potrebe gospodarjenja s stavbnimi zemljišči
- sodelovanje v raziskovalnih in razvojnih projektih, ki so pomembni z vidika učinkovitega gospodarjenja s stavbnimi zemljišči
- razvoj informacijskega sistema za potrebe bodočega davka na nepremičnine, priprava strokovnih podatkovnih podlag in strategije prehoda na davek na nepremičnine
- razvoj geoinformacijske infrastrukture za območje Podravja
- druge naloge na podlagi posebnih naročil.

3.2 Pridobivanje stavbnih zemljišč

V skladu s predvidenimi finančnimi sredstvi, zagotovljenimi v proračunu 2010 in v skladu z Načrtom razvojnih programov Mestne občine Maribor, bo Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči odkupovalo stavbna zemljišča v naslednjih prostorsko planskih enotah: Ta14-P (Razvanje), Te5, Te8, Te6, Te2 (območje Tezna), Po4, Po5, Po6 (območje Pobrežja), Rt5 (območje Pristana) in tudi na drugih lokacijah, ki jih bodo ponudili v odkup lastniki in bodo strateško zanimive za Mestno občino Maribor ali pa bo njihov nakup v javnem interesu.

3.2.1 Ta14-P

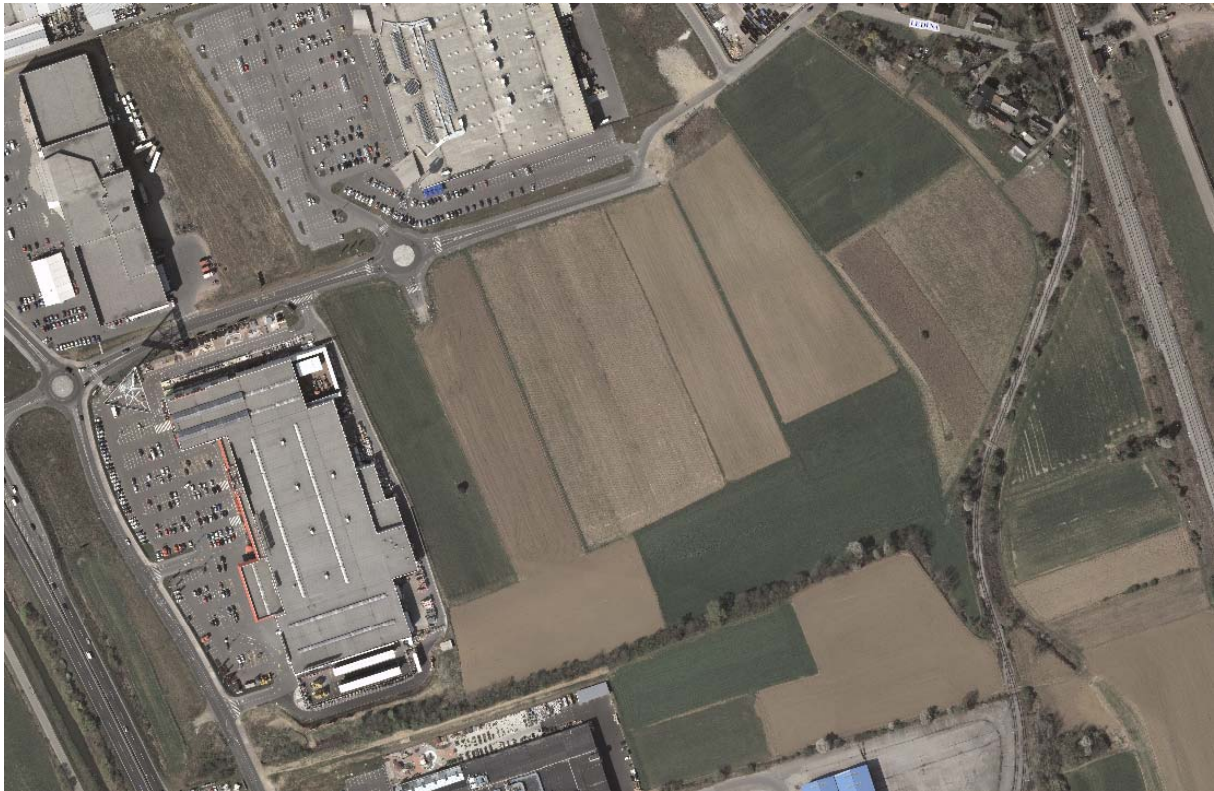
Območje ob bodoči cesti Ledina

Nadaljuje se z odkupi za načrtovano cesto Ledina v Razvanju, kjer je potrebno odkupiti še dve in pol stanovanjski hiši ob cesti Ledina, ki so predvidene za rušenje.



Območje za trgovskim centrom »Bauhaus«

Na območju za trgovskim centrom »Bauhaus« so predvideni odkupi ali zamenjave zemljišč.



3.2.2 Te5-P

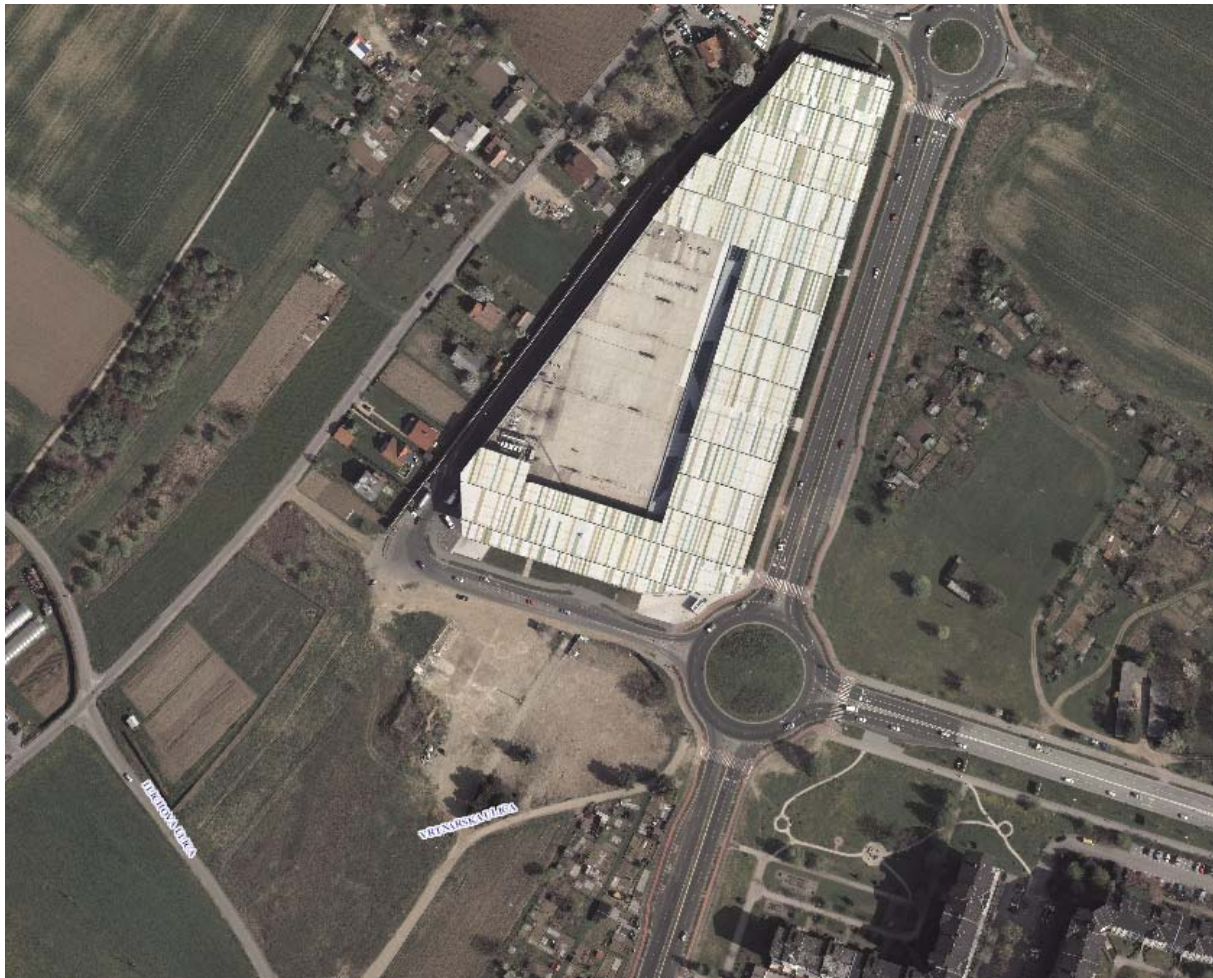
Območje proizvodne cone TAM

Predvideni so nakupi oz. menjave stavbnih zemljišč.



3.2.3 St8-KIS

Predvideni so odkupi oz. menjave zemljišč južno od nakupovalnega centra »Qlandia«.



3.2.4 Te13-SD

Vzhodni del Ptujске ceste (Dobrava)

Planirani so nakupi stavbnih zemljišč na območju, kjer so bile pred leti že izgrajene ulice in kjer se bodo le-te ponovno gradile.



3.2.5 Rt5-SD

Območje Pristana

Predvideni so odkupi in zamenjave zemljišč.



3.3 Priprava in opremljanje stavbnih zemljišč

V letu 2010 se bodo predvidoma odvijale aktivnosti na naslednji lokacijah:

3.3.1 Ta14-P

Predvidena je rušitev stanovanjskih hiš, ki so bile odkupljene pri Dinosu in na območju bodoče ceste Ledina.



3.3.2 Ta3-C

Območje KPD (južno od Europarka)

Načrtuje se izgradnja dovozne ceste na južni strani KPD.



3.3.3 Te5-P

Območje proizvodne cone TAM

V skladu z izdelanim programom opremljanja stavbnih zemljišč bodo tudi v letu 2010 izvedene potrebne aktivnosti (menjave zemljišč, komasacije, izdelava projektne dokumentacije za komunalno in energetska infrastrukturo). Načrtujemo izdelavo PGD projektne dokumentacije in izgradnjo povezovalne ceste S-J3 s komunalno infrastrukturo.

Na tem območju je predvidena rušitev proizvodnega objekta, ki je bil odkupljen zaradi izgradnje povezovalne ceste S-J3.



3.3.4 Ta14-P

Območje transportne cone

Ko bo dokončana projektna dokumentacija za podvoz ceste Ledina pod železniško progo Zidani most-Šentilj, bomo skupaj s Slovenskimi železnicami pričeli aktivnosti za pridobivanje zelo zahtevne upravne dokumentacije za izgradnjo podvoza pod železniško progo vključno s komunalno infrastrukturo in za izgradnjo III. faze I. etape ceste »Ledina«.



3.4 Druge naloge

3.4.1 Vodenje in posodabljanje evidence stavbnih zemljišč v lasti MOM

V letu 2010 bomo izvajali redno posodabljanje podatkov v tehnični evidenci zemljišč v lasti MOM, saj je lastniško in katastrsko stanje zelo spremenljivo, spreminjajo pa se tudi prostorski akti.

Podatki v registru bodo na voljo pristojnim službam na MOM, prav tako pa bodo predstavljali tehnično in vsebinsko podlago za računovodske evidence (register osnovnih sredstev).

Izvedli bomo redno posodobitev elektronskih prostorskih informacijskih podlag, ki predstavljajo osnovo za ugotavljanje dejanskega stanja zemljišč (orto-foto, digitalni načrti dejanske rabe in kategorizacije itd.) in izvedli potrebne manjše posodobitve namenske strojne in programske opreme.

Nadaljevali bomo z razreševanjem problema neugotovljenega pravnega nasledstva oz. pravnih predhodnikov, kar pa predstavlja kompleksno interdisciplinarno nalogo, ki jo bomo izvajali v sodelovanju s strokovnimi službami MOM.

Planirana sredstva omogočajo izvedbo razvojnih nalog s tega področja in izvedbo rednih operativnih del.

3.4.2 Obratovanje geografskega informacijskega centra (Geocentra)

Podatki, ki jih Javnemu podjetju in MOM, občanom, partnerskim občinam in gospodarstvu nudi Geocenter, so postali že redni del informacijske oskrbe, ki jo ti subjekti potrebujejo v vsakdanjem življenju in poslovanju.

V letu 2010 načrtujemo nadaljevanje redne komunikacije z vsemi članicami Geocentra in vzpodbujanje medobčinskega sodelovanja na področju prostora. Načrtujemo posodobitev strojne opreme za odpravo določenih pomanjkljivosti, ki so se pokazale kot posledica prevelike razpršenosti sistema, zato je nujna centralizacija v informacijskem centru Javnega podjetja.

V okviru rednega delovanja sodi tudi posodobitev digitalnih podatkovnih podlag ter povečanje pomnilniških zmogljivosti računalniškega strežnika.

Planirana sredstva so potrebna za potrebe tekočega delovanja Geocentra, posodabljanja podatkovnih virov in razvoja na področju računalniškega sistema za nudenje prostorskih podatkov.

3.4.3 Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ)

Tudi v letu 2010 ostaja nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ) pomemben vir proračunskih prihodkov občine. Država naj bi v letošnjem letu vsem nepremičninam pripisala

posplošene vrednosti kot osnovo za uvedbo davka na nepremičnine, kljub temu pa uvedba še naprej ni gotova.

V letu 2009 je Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS) vzpostavila spletni register nepremičnin, ki je poleg podatkov o lastnikih stanovanj, ki smo jih pridobili od GURS, osnova za posodobitev evidenc NUSZ.

V letu 2010 načrtujemo pospešeno vključitev teh podatkov (po predhodni preveritvi njihove pravilnosti) v register NUSZ in izstavitev ustreznih odločb.

Skozi vso leto bomo izvajali redne operativne naloge na področju NUSZ in ažuriranje registra.

Planirana sredstva omogočajo uresničitev navedenih nalog in izvedbo vseh operativnih del na področju NUSZ.

3.5 Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem mestne občine Maribor - stavbna zemljišča

ZSPDPO ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države, pokrajin in občin, evidence nepremičnega premoženja ter interni trg nepremičnin države.

Na podlagi 39. čl. ZSPDPO je Vlada RS sprejela Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin, ki podrobneje ureja postopke ravnanja s stvarnim premoženjem države, pokrajin in občin.

Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti sprejme Mestni svet Mestne občine Maribor na predlog organa, pristojnega za izvajanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti.

V letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem – stavbna zemljišča Mestne občine Maribor so navedene parcele oz. kompleksi parcel s površinami in vrsto rabe ter orientacijska vrednost posamezne nepremičnine oz. kompleksa nepremičnin. Orientacijske vrednosti so izkustvene, izražene na podlagi primerljivih prodaj stavbnih zemljišč v letih 2008 in 2009. Pred pripravo in potrditvijo vsakega posamičnega programa prodaje na Mestnem svetu MOM v letu 2010 bo potrebno za vsako nepremičnino naročiti ocenitev vrednosti.

Letni načrt razpolaganja vsebuje celoten nabor parcel oz. kompleksov parcel, za katere obstaja možnost prodaje. Dejanska prodaja pa je odvisna od interesa investitorjev in od plana Mestne občine Maribor.

Največje in za investitorje najzanimivejše lokacije so na naslednjih območjih prostorsko planskih enot MOM: Ta3-C (C4), Ta-14P, Po7-Z, Te2-C, Te5-P, Te6-C, Ra6-Z, Ra4-S, Ra2-S in St10-S.

Letni načrt razpolaganja (glejte tabelo spodaj) se lahko po potrebi med letom dopolnjuje, saj se postopek razpolaganja izvede, če je nepremično premoženje vključeno v letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Zaradi dolgotrajnosti postopkov prodaje stvarnega premoženja so v naboru tudi zemljišča, za katera smo v letu 2009 pridobili vloge strank, in zemljišča, ki niso bila prodana v letu 2009 ali v prejšnjih letih. Prav tako se predvideva, da vsa zemljišča, navedena v letnem načrtu razpolaganja, ne bodo prodana v letu 2010, temveč bodo postopki razpolaganja potekali še v naslednjih letih.

Iz naslova prodaje stavbnih zemljišč v letu 2010 načrtujemo prihodek Mestne občine Maribor v višini 2.300.000 EUR.

V proračunu MOM za leto 2010 je načrtovana tudi prodaja zemljišča odlagališča Pobrežje v višini 6.500.000 EUR, ki v letu 2009 ni bila realizirana.

Kupnine od prodanih stavbnih zemljišč se uporabijo izključno za gradnjo, nakup in vzdrževanje stvarnega premoženja.

Na podlagi letnega načrta razpolaganja nepremičnega premoženja – stavbna zemljišča bodo izdelani posamični programi ravnanja s stvarnim premoženjem, s katerim bo določena ekonomska utemeljenost ravnanja, predmet, obseg in metoda ravnanja ter ocenjena vrednost.

Z zgoraj navedenimi nepremičninami bomo razpolagali na podlagi naslednjih metod:

- javna dražba
- zbiranje ponudb
- neposredna pogodba

Neposredno pogodbo je mogoče uporabiti:

- pri prodaji solastniškega deleža nepremičnine
- kadar je posamezna ocenjena vrednost nepremičnine nižja od 20.000 EUR
- kadar je pridobitelj oseba javnega prava, razen javnega podjetja
- v roku treh mesecev po neuspešni javni prodaji z znižano izhodiščno ceno za največ 2 x 15 %
- za menjavo nepremičnin pod pogojem, da razlika med zamenjanimi nepremičninami ni večja od 20%, vendar največ 80.000 EUR

V priloženi tabeli je nabor parcel, ki so v lasti Mestne občine Maribor, predvidene za prodajo v letu 2010:

Št. parcele	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
del 132/8	BRESTRNICA	travnik, NSZ	cca 100	50	5.000
393/14	BRESTRNICA	vinograd, NSZ	76	65	4.940
del 166/5	BRESTRNICA	njiva, NSZ	cca 500	70	35.000
548/6	BRESTRNICA	njiva, NSZ	100	70	7.000
156/1	BRESTRNICA	travnik, NSZ	119	50	5.950
del 349	BRESTRNICA	pašnik, NSZ	700	55	38.500
566	BRESTRNICA	dvorišče, stanovanjska stavba, NSZ oz. ZSZ	626	80	50.080
del 1428	BRESTRNICA	cesta, ZSZ	cca 80	70	5.600
919/1, 919/2	BREZJE	njivi, NSZ	200	60	12.000
1329/3, 1329/6, 1329/7, 1329/8,	BREZJE	neplodno, cesta, ZSZ	298	60	17.880

Št. parcele	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
169/2, 169/6					
43/2	BREZJE	njiva, NSZ	177	70	12.390
215/3	BREZJE	gozd, NSZ	242	40	9.680
1329/5	BREZJE	travnik, NSZ	49	50	2.450
1041/1	BREZJE	pašnik, NSZ	cca 1000	30	30.000
286/7	CELESTRINA	neplodno, NSZ	860	40	34.400
100/2	CELESTRINA	travnik, NSZ	cca 300	40	12.000
1153/3, 1153/4	DOBRAVA	travnik, NZS	1376	50	68.800
1053/2, 1053/3	DOBRAVA	dvorišče, gospodarska poslopja, poslovna stavba, ZSZ	1.203	50	60.150
1116/5, 1116/6, 1116/3	DOBRAVA	gozd, gozdna zemljišča, NSZ	157,312 661, 158	3	3.864
del 539/1	DOGOŠE	garaža, travnik, njiva, NSZ	cca 300	60	18.000
2342/3	DOGOŠE	gozd, NSZ	2231	50	111.550
243/2	KAMNICA	travnik, NSZ	2907	80	232.560
244/14, 244/30, 244/31, 244/11	KAMNICA	sadovnjak, njiva, NSZ	1550	100	155.000
3/18	KAMNICA	travnik, ZSZ	116	60	6.960
4/2	KAMNICA	njiva, NSZ	cca 32	50	1.600
884/30	KAMNICA	pot	122	80	9.760
del 884/14	KAMNICA	pot, ZSZ	cca 100	50	5.000
2092/25, 2092/19, 2092/2	KOROŠKA VRATA	dvorišča, ZSZ	294	100	29.400
2165/3, 2165/8	KOROŠKA VRATA	zelenica, cesta, NSZ oz. ZSZ	150	80	12.000
1756/1	KOROŠKA VRATA	sadovnjak, pašnik, NSZ	803	90	72.270
722/1, 722/2	KOROŠKA VRATA	njivi, NSZ	149, 146	100	29.500

Št. parcele	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
122	KOROŠKA VRATA	njiva, NSZ	95	90	8.550
235, 234	KOROŠKA VRATA	dvorišče, funkcionalni objekt, travnik, NSZ oz. ZSZ	1.000	200	200.000
1844/2	KOROŠKA VRATA	travnik, NSZ	115	70	8.050
del 1641/1	KOROŠKA VRATA	dvorišče, NSZ	cca 350	90	31.500
1714	KOROŠKA VRATA	njiva, NSZ	165	100	16.500
del 2007	KOROŠKA VRATA	dvorišče, stavba, NSZ oz. ZSZ	292	90	26.280
360/12, 360/13	KOŠAKI	sadovnjak, njiva, NSZ	613, 807	80	113.600
383/31, 421/11	KOŠAKI	travnika, NSZ	179, 772	75	71.325
del 416/3, 416/4	KOŠAKI	pot, neplodno, NSZ	cca 250	60	15.000
74/43	KOŠAKI	travnik, NSZ	260	65	16.900
72/32	KOŠAKI	travnik, NSZ	232	70	16.240
445/6	KOŠAKI	cesta, ZSZ	28	50	1.400
445/4	KOŠAKI	travnika, NSZ	29	60	1.740
402/18, 402/19, 402/5	KRČEVINA	dvorišče, pašnik, NSZ	cca 200	45	9.000
458, 443/2	KRČEVINA	njiva, travnik, NSZ	2481	150	372.150
414/9	KRČEVINA	pašnik, NSZ	72	50	3.600
338/4	KRČEVINA	sadovnjak, NSZ	4270	35	149.450
552	KRČEVINA	sadovnjak, NSZ	162	60	9.720
81/19, 81/20	LIMBUŠ	travnika, NSZ	cca 200	60	12.000
698/1	LIMBUŠ	travnik, NSZ	679	50	33.950
698/3	LIMBUŠ	travnik, NSZ	614	50	30.700
698/4	LIMBUŠ	travnik, NSZ	76	50	3.800
85/9	LIMBUŠ	cesta, ZSZ	160	50	8.000
293/5	LIMBUŠ	gozd, NSZ	1482	50	74.100

Št. parcele	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
del 492	LIMBUŠ	travnik, NSZ	cca. 1000	75	75.000
793/1	LIMBUŠ	sadovnjak, NSZ	1263	40	50.520
992	LIMBUŠ	cesta, ZSZ	305	40	12.200
1006	LIMBUŠ	odprti kop	5612	50	280.600
1043/1	LIMBUŠ	travnik, NSZ	cca 700	40	28.000
1048	LIMBUŠ	travnik, NSZ	569	40	22.760
1050	LIMBUŠ	njiva, travnik, NSZ	295	40	11.800
1144, 1145, 1146/1, 1146/2, 1147/1, 1148	MARIBOR-GRAD	neplodno, dvorišči, stavba, NSZ oz. ZSZ	221, 212, 219, 4, 172, 135	120	115.560
del 1193/1, 1193/2	MARIBOR-GRAD	park, dvorišče, NSZ	cca 3.100	100	310.000
1772/2, 1772/3	MARIBOR-GRAD	dvorišče, dvorišče, ZSZ	277, 215	200	98.400
389/1,/2,/3,/4,390/2	MARIBOR-GRAD	dvorišči, travnika, njiva, NSZ	cca 300	120	36.000
del 1029/3	MARIBOR-GRAD	dvorišče, NSZ	cca. 60	120	7.200
429/1	MARIBOR-GRAD	njiva, travnik, NSZ	244, 106	120	42.000
del 1289/1	MARIBOR-GRAD	dvorišče, ZSZ	805	100	80.500
del 1291/1	MARIBOR-GRAD	dvorišče, NSZ	295	150	44.250
del 1521	MARIBOR-GRAD	dvorišče, stavba, NSZ oz. ZSZ	293	100	29.300
1522	MARIBOR-GRAD	travnik, NSZ	603	100	60.300
1743/1	MARIBOR-GRAD	dvorišče, NSZ	332	200	66.400
1785	MARIBOR-GRAD	gospodarsko poslopje, poslovna stavba, neplodno, NSZ	2.801	120	336.120

Št. parcele	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
del 2154/1	MARIBOR-GRAD	cesta, ZSZ	cca 150	120	18.000
2200	MARIBOR-GRAD	dvorišče, NSZ	5880	170	999.600
1814	MARIBOR-GRAD	cesta, ZSZ	424	120	50.880
1816, 1815	MARIBOR-GRAD	travnika, NSZ	595, 1545	200	428.000
444/2, 443	MELJE	dvorišči, stavbišče, NSZ oz. ZSZ	331	80	26.480
470/4, 451, 441, 442	MELJE	Neplodno, dvorišča, ZSZ	353	80	28.240
1/3, 715/5, 715/6	MELJE	pašnika, cesta, NSZ oz. ZSZ	108, 19, 165	80	23.360
404/4, 404/5, 405/1	MELJE	dvorišče, funkcionalni objekt, ZSZ	cca 5000	90	450.000
255	MELJE	neplodno, NSZ	173	60	10.380
704/2	MELJE	dvorišče, stanovanjska stavba, NSZ oz. ZSZ	101	80	8.080
511	MELJE	dvorišče, stavbišče, NSZ oz. ZSZ	550	60	33.000
702	MELJE	neplodno, NSZ	715	110	78.650
732/1	MELJE	cesta, ZSZ	681	80	54.480
3116/2	MELJE	neplodno; NSZ	288	60	17.280
734/9	MELJE	cesta, SZ	67	60	4.020
del 1730/13	MORSKI JAREK	opuščena cesta, NSZ	cca 100	40	4.000
del 2902/2, 2902/6, 2911/8	OB ŽELEZNICI	cesta, stanovanjska stavba, pašnika, travnik, njiva, ZSZ oz. NSZ	cca 700	90	63.000
2925/2	OB ŽELEZNICI	njiva, NSZ	440	80	35.200

Št. parcele	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
del 9/1	OB ŽELEZNICI	gozd; NSZ	cca 2000	80	160.000
1/7, 1/8	OREŠJE	dvorišči, NSZ	427, 143	80	45.600
20/22	OREŠJE	sadovnjak, NSZ	400	50	20.000
58/5	OREŠJE	travnik, NSZ	485	60	29.100
52	OREŠJE	njiva, NSZ	539	80	43.120
303	OREŠJE	njiva, NSZ	266	60	15.960
310	OREŠJE	sadovnjak, NSZ	635	60	38.100
del 242, del 217	OREŠJE	njiva, pašnik, NSZ	cca 400	80	32.000
364/4	PEKEL	pot, ZSZ	467	50	23.350
del 365/1	PEKEL	pot, ZSZ	cca 100	50	5.000
571/116	PEKRE	travnik, NSZ	21	60	1.260
571/115	PEKRE	travnik, NSZ	21	60	1.260
571/66	PEKRE	garaža, ZSZ	16	60	960
571/65	PEKRE	garaža, ZSZ	16	60	960
571/31	PEKRE	garaža, ZSZ	16	60	960
435	PEKRE	travnik, NSZ	580	60	34.800
431/3	PEKRE	gozd, SZ	1.166	80	93.280
616/2	PEKRE	travnik, NSZ	209	35	7.315
734/2	PEKRE	cesta, ZSZ	51	60	3.060
del 703/1	PEKRE	cesta, ZSZ	cca 120	70	8.400
del 161, 158/2, 165/4, 165/2, 166/1, 167/1, 167/2	POBREŽJE	njiva, NSZ	cca 2000	60	120.000
90/4, 89/2	POBREŽJE	njiva, njiva	284	70	19.880
3201/3, 3201/5, 3201/6, 3201/9	POBREŽJE	dvorišče	186	90	16.740

Št. parcele	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
120/3, 120/5, 120/8, 120/23, 120/24, 120/26, 120/27, 121/1, 121/2, 122, 124, 126/1, 126/2, 126/3, 130/2, 130/3, 130/4, 130/5, 130/7, 130/8, 135/1, 135/2, 135/3, 135/4, 135/5, 136/2, 136/3, 136/4, 136/5, 136/6, 136/7, 141/1, 141/2, 141/3, 141/4, 148/2, 194/3, 198/3	POBREŽJE	neplodno, NSZ	14396	70	1.007.720
739/1, 739/2	POBREŽJE	travnik, NSZ	184	70	12.880
3201/3, /5,/6,/9,2	POBREŽJE	travnik; NSZ	300	70	21.000
del 13/2	POBREŽJE	njiva, NSZ	cca 400	80	32.000
705/32	POBREŽJE	fun. objekt, dvorišče	36.233	30	1.086.990
705/16	POBREŽJE	odprti kop	92.929	30	2.787.870
102/2	POBREŽJE	sadovnjak, NSZ	601	90	54.090
968/14	POBREŽJE	zelenica, NZS	234	80	18.720
505/4	POBREŽJE	sadovnjak, NZS	1.765	30	52.950
545/4	POBREŽJE	njiva, NZS	1.054	30	31.620
552/4	POBREŽJE	njiva, NSZ	11.840	30	118.400
510/3	POBREŽJE	pašnik, NSZ	1.793	30	53.790
545/3	POBREŽJE	travnik, NSZ	921	30	27.630
552/3	POBREŽJE	odprti kop	3.877	30	116.310
480/2	POBREŽJE	njiva, NSZ	247	30	7.410
481/2	POBREŽJE	njiva, NSZ	1.088	30	32.640
482/2	POBREŽJE	njiva, NSZ	219	30	6.570
486/2	POBREŽJE	travnik, NSZ	759	30	22.770
487/2	POBREŽJE	pašnik, NSZ	84	30	2.520

Št. parcele	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
494/2	POBREŽJE	njiva, NSZ	816	30	24.480
495/2	POBREŽJE	njiva, NSZ	1.087	30	32.610
496/2	POBREŽJE	travnik, NSZ	746	30	22.380
503/2	POBREŽJE	njiva, NSZ	1.258	30	37.740
504/2	POBREŽJE	travnik, NSZ	460	30	13.800
510/2	POBREŽJE	pašnik, NSZ	3.289	30	98.670
512/2	POBREŽJE	njiva, NSZ	1.215	30	36.450
513/2	POBREŽJE	travnik, NSZ	345	30	10.350
518/2	POBREŽJE	njiva, NSZ	2.678	30	80.340
529/2	POBREŽJE	neplodno, NSZ	1.256	30	37.680
534/2	POBREŽJE	njiva, NSZ	2.766	30	82.980
536/2	POBREŽJE	travnik, NSZ	115	30	3.450
538/2	POBREŽJE	travnik, NSZ	285	30	8.550
548/2	POBREŽJE	travnik, NSZ	2.799	30	83.970
552/2	POBREŽJE	odprti kop	2.858	30	85.740
553/2	POBREŽJE	pot	1.100	30	33.000
554/2	POBREŽJE	njiva, NSZ	2.689	30	80.670
555/2	POBREŽJE	njiva, NSZ	2.583	30	77.490
445	POBREŽJE	gozd, NSZ	1168	80	93.440
446	POBREŽJE	gozd, NSZ	849	60	50.940
447	POBREŽJE	gozd, NSZ	4144	60	248.640
492	POBREŽJE	njiva, NSZ	2.737	30	82.110
493	POBREŽJE	njiva, NSZ	2.229	30	66.870
494/1	POBREŽJE	njiva, NSZ	37	30	1.110
495/1	POBREŽJE	njiva, NSZ	252	30	7.560
502	POBREŽJE	njiva, NSZ	7.947	30	238.410
511	POBREŽJE	njiva, NSZ	4.931	30	147.930
531/1	POBREŽJE	odprti kop	2.939	30	88.170
532	POBREŽJE	travnik, NSZ	1.092	30	32.760
533	POBREŽJE	njiva, NSZ	2.948	30	88.440
534/1	POBREŽJE	travnik, NSZ	36	30	1.080
535	POBREŽJE	njiva, NSZ	1.322	30	39.660

Št. parcele	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
537	POBREŽJE	njiva, NSZ	1.510	30	45.300
546	POBREŽJE	njiva, NSZ	2.281	30	68.430
547	POBREŽJE	njiva, NSZ	3.090	30	92.700
548/1	POBREŽJE	njiva, NSZ	2.748	30	82.440
556	POBREŽJE	travnik, NSZ	835	30	25.050
557	POBREŽJE	njiva, NSZ	3.525	30	105.750
558	POBREŽJE	njiva, NSZ	1.078	30	32.340
559	POBREŽJE	njiva, NSZ	1.178	30	35.340
562/1	POBREŽJE	njiva, NSZ	1.939	30	58.170
563	POBREŽJE	njiva, NSZ	1.670	30	50.100
564	POBREŽJE	travnik, NSZ	583	30	17.490
565	POBREŽJE	njiva, NSZ	2765	30	82.950
566	POBREŽJE	travnik, NSZ	835	30	25.050
567	POBREŽJE	njiva, NSZ	2.896	30	86.880
568	POBREŽJE	njiva, NSZ	1.749	30	52.470
569	POBREŽJE	njiva, NSZ	1.778	30	35.340
3161/3	POBREŽJE	pot	65	30	1.950
1185/1	POBREŽJE	njiva, NSZ	960	90	86.400
1203/1	POBREŽJE	sadovnjak, NSZ	1.341	110	147.510
1259/1	POBREŽJE	njiva, NSZ	cca 150	75	11.250
1303/1	POBREŽJE	njiva, NSZ	1.436	90	129.240
1389/1	POBREŽJE	dvorišče, NSZ	66	65	4.290
2824/2	POBREŽJE	cesta, ZSZ	607	45	27.315
3069/2	POBREŽJE	neplodno, NSZ	32	100	3.200
3165/10	POBREŽJE	neplodno, NSZ	258	90	23.220
3165/11	POBREŽJE	cesta, ZSZ	61	90	5.490
3165/12	POBREŽJE	neplodno, NSZ	116	90	10.440
3116/2	POBREŽJE	travnik, NSZ	120	70	8.400
1182, 1183	POBREŽJE	njivi, poslovna stavba, NSZ oz. ZSZ	1.589	100	158.900

Št. parcele	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
3051	POBREŽJE	stavba, njiva, NSZ	402	80	32.160
3052/1	POBREŽJE	sadovnjak, NSZ	1048	80	83.840
451/30, 451/31	POČEHOVA	sadovnjaka, NSZ	353	105	37.065
10/6	POČEHOVA	sadovnjak NSZ	2934	70	205.380
3	POČEHOVA	sadovnjak, NSZ	3074	50	153.700
67/3,67/5,67/6,67/9,67/10,67/11,67/12	POČEHOVA	travnik, NSZ	cca 2749	50	137.450
407/1	POČEHOVA	njiva, NSZ	5.059	90	455.310
311, 312	POČEHOVA	sadovnjak, njiva, NSZ	460	60	27.600
730/1, 729/1	RAZVANJE	travnika, NSZ	6830	70	478.100
607/1, 608/1, 606/3, 606/4, 606/5	RAZVANJE	njiva,NSZ	5000	100	500.000
751/1, 752/1, 752/4	RAZVANJE	njiva, NSZ, cesta, ZSZ, travnik, NSZ	7.561	130	982.930
401/9	RAZVANJE	travnik, NSZ	224	60	13.440
616/12	RAZVANJE	njiva,NSZ	185	100	18.500
617/11	RAZVANJE	njiva,NSZ	469	100	46.900
617/10	RAZVANJE	njiva,NSZ	368	100	36.800
566/8	RAZVANJE	travnik,NSZ	314	100	31.400
565/9	RAZVANJE	njiva, NSZ	341	75	25.575
619/9	RAZVANJE	njiva,NSZ	2573	120	308.760
619/8	RAZVANJE	njiva, NSZ	4667	120	560.040
560/7	RAZVANJE	travnik, NSZ	1.700	75	127.500
619/7	RAZVANJE	njiva; NSZ	171	120	20.520
620/7	RAZVANJE	njiva, NSZ	6476	120	777.120
619/6	RAZVANJE	njiva, NSZ	2014	120	241.680
630/4	RAZVANJE	travnik, NSZ	525	100	52.500
1107/2	RAZVANJE	pot, NZS	207	60	12.420
618/1 del	RAZVANJE	njiva, NSZ	6000	120	720.000

Št. parcele	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
629/3	RAZVANJE	njiva, NSZ	6184	100	618.400
1753/13, 1753/12, 1753/14	SP. RADVANJE	travnik, NSZ	314	75	23.550
888/4	SP. RADVANJE	neplodno, NSZ	385	80	30.800
115	SP. RADVANJE	njiva, NSZ	195	70	13.650
1210/9	SP. RADVANJE	njiva, NSZ	171	65	11.115
656/3	SP. RADVANJE	cesta, ZSZ	14	55	770
2119/4	SP. RADVANJE	cesta, ZSZ	24	55	1.320
2119/3	SP. RADVANJE	cesta, ZSZ	31	55	1.705
1031	SP. RADVANJE	travnik; NSZ	125	80	10.000
2119/2	SP. RADVANJE	cesta, ZSZ	87	55	4.785
1546/1	SP. RADVANJE	travnik, NSZ	335	80	26.800
del 1889/1	SP. RADVANJE	travnik, NSZ	cca 550	75	37.500
1406/2	SP. RADVANJE	dvorišče, funkcionalni objekt, ZSZ	271	75	20.325
109/3, 113/1, 114/1, 118/1, 119/3, 122/2	STUDENCI	sadovnjak, gospodarsko poslopje, travnik, njiva, NSZ	4490	70	314.300
665/1, 666	STUDENCI	njiva; NSZ	1224	70	85.680
751/21	STUDENCI	travnik; NSZ	2	55	140
751/20	STUDENCI	njiva, NSZ	134	55	7.370
1540/31	STUDENCI	cesta, NSZ	cca 50	55	3.500
748/15	STUDENCI	travnik, NSZ	141	55	7.755
748/14	STUDENCI	travnik, NSZ	142	55	7.810
753/12	STUDENCI	travnik, NSZ	18	55	1.260
753/11	STUDENCI	travnik, NSZ	67	55	3.685
920/11	STUDENCI	njiva, NSZ	1317	100	131.700
251/3	STUDENCI	dvorišče, funkcionalni objekt, ZSZ	36	70	2.520
781/8	STUDENCI	njiva, NSZ	4	70	280
735/7	STUDENCI	travnik, NSZ	45	80	3.600

Št. parcele	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
742/7	STUDENCI	travnik, NSZ	7	55	490
970/9	STUDENCI	neplodno; NSZ	15	70	1.050
970/8	STUDENCI	neplodno, NSZ	15	70	1.050
742/6	STUDENCI	travnik, NSZ	176	55	9.680
126	STUDENCI	gospodarsko poslopje, njiva, ZSZ oz. NSZ	312	65	20.280
768/6	STUDENCI	njiva, NSZ	4	55	220
781/6	STUDENCI	travnik; NSZ	2	55	140
del 2268/17	STUDENCI	cesta, ZSZ	cca 1.600	100	160.000
765/5	STUDENCI	travnik, NSZ	45	55	2.475
768/5	STUDENCI	njiva, NSZ	34	55	1.870
781/5	STUDENCI	travnik, NSZ	20	55	1.100
970/6	STUDENCI	neplodno, NSZ	15	70	1.050
757/4	STUDENCI	sadovnjak, NSZ	26	55	1.430
765/4	STUDENCI	travnik, NSZ	22	55	1.210
770/4	STUDENCI	travnik; NSZ	15	55	1.050
970/5	STUDENCI	neplodno, NSZ	15	70	1.050
2297/11	STUDENCI	njiva, NSZ	59	55	3.245
970/4	STUDENCI	neplodno, NSZ	15	70	1.050
740/3	STUDENCI	travnik, NSZ	115	55	8.050
757/3	STUDENCI	sadovnjak, NSZ	49	55	2.695
770/3	STUDENCI	travnik, NSZ	39	55	2.145
2022/6	STUDENCI	neplodno, NSZ	105	55	5.775
351/1	STUDENCI	pot, gozd, ZSZ oz. NSZ	2898	50	144.900
795/2	STUDENCI	dvorišče; ZSZ	195	55	13.650
1691/4	STUDENCI	dvorišče; ZSZ	10	55	700
1611/3	STUDENCI	njiva, NSZ	171	60	10.260
1181/2	STUDENCI	travnik, NSZ	156	60	9.360
1238/2	STUDENCI	sadovnjak, NSZ	cca 300	70	21.000
734/1	STUDENCI	njiva, NSZ	370	55	20.350
del 2300/3	STUDENCI	cesta, ZSZ	cca 400	70	28.000

Št. parcele	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
768/1	STUDENCI	travnik, NSZ	135	55	9.450
821	STUDENCI	njiva, NSZ	302	60	18.120
424/2, 423/1	STUDENCI	travnik, njiva, NSZ	720	80	57.600
1790/2	STUDENCI	dvorišče, ZSZ	41	55	2.870
1791/2	STUDENCI	dvorišče, NSZ	26	55	1.430
1810/2	STUDENCI	dvorišče, ZSZ	89	55	6.230
1902/2	STUDENCI	neplodno, NSZ	110	80	8.800
970/1	STUDENCI	njiva; NSZ	192	70	13.440
2049/2	STUDENCI	njiva, NSZ	465	70	32.550
2300/2	STUDENCI	cesta, ZSZ	cca 400	70	28.000
2816/26, 2816/27, 2816/28,2816/29 2816/30, 2816/31, 2816/32, 2816/33, 2816/24	TABOR	neplodno, NSZ	141	150	21.150
2816/24	TABOR	neplodno, NSZ	326	150	48.900
2811/10	TABOR	travnik, NSZ	995	300	298.500
425/2	TABOR	stavba , dvorišče, ZSZ	39, 27	150	9.900
2807/9	TABOR	cesta,NSZ	729	70	51.030
del 421/1	TABOR	dvorišče, ZSZ	1900	80	152.000
del 1666/2	TABOR	travnik, NSZ	cca 500	90	45.000
849, 850	TABOR	sadovnjak, vrt, NZS	817	80	65.360
1800	TABOR	njiva, NSZ	395	100	39.500
1218, 1223	TABOR	stavba, dvorišče, vrt, njiva, travnik, ZSZ oz. NSZ	1341	90	120.690
2955, 2957, 2963, 2972, 2973, 2974,	TABOR	dvorišče, funkcionalni objekt,	60.109	100	6.010.900

Št. parcele	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
		NSZ+ZSZ, poslovna stavba ZSZ, dvorišče, porušeni objekti, NSZ, dvorišče, poslovne stavbe, ZSZ, igrišče, igrišče			
228/2	TEZNO	travnik, NSZ	1657	100	165.700
315	TEZNO	travnik, NSZ	200	100	20.000
2366/2, 2367/1, 2367/3, 2367/2, 2366/1	TEZNO	travnik, pot, pašnik, NSZ	7266	80	581.280
2324, 2323, 1751, 1738/4	TEZNO	travnika, dvorišča, NSZ	966	90	86.940
2381/5,/7,/8, 2382/1,/5,/6, 2384/2,/6, 2715/35, /41, 2383/5, 2826/14	TEZNO	gozd, travnik, njiva, NSZ	20.252	90	1.822.268
2153/4, 2154/3	TEZNO	stanovanjska stavba, njiva, ZSZ oz. NSZ	436	60	26.160
2600/19,2600/12, 2612/3, 2609/1, 2838/3, 2615/3, 2615/5, 2838/1, 2612/5, 2612/1, 2616/1, 2664/1, 2663/1, 2616/3, 2615/5 (Te-5 Tezno)	TEZNO	odprto skladišče, poslovna stavba, njiva, gozd, NSZ oz. ZSZ	22140, 11067, 10.122, 1330, 233, 7004, 5853, 2930, 2764, 5274,	65	4.466.605

Št. parcele	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
1322, 1323/1, 1323/3, 1328 1329, 1330, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337	TEZNO	njiva, dvorišče, neplodno, NSZ	cca 3.000	100	300.000
734/1, 732, 737/3, 736, 735, 740/1, 740/2, 742	TEZNO	sadovnjak, stavba, gospodarsko poslopje, NSZ, ZSZ	cca 5000	120	600.000
150/8	TEZNO	cesta, ZSZ	136	55	7.480
1912/30	TEZNO	gozd, NSZ	633	100	63.300
1912/27	TEZNO	gozd, NSZ	1.502	100	150.200
2221/27	TEZNO	zelenica, NSZ	192	100	19.200
1494/18	TEZNO	neplodno, NSZ	8	70	560
2221/26	TEZNO	zelenica, NSZ	216	100	21.600
2221/25	TEZNO	zelenica, NSZ	432	100	43.200
103	TEZNO	travnik, NSZ	218	60	13.080
112/1	TEZNO	poslovna stavba, dvorišče, ZSZ	325	70	22.750
del 116/1	TEZNO	park, NSZ	cca 400	70	28.000
2221/18	TEZNO	zelenica, NSZ	213	100	21.300
2216/15	TEZNO	neplodno, NSZ	33	100	3.300
2216/14	TEZNO	neplodno, NSZ	66	100	6.600
690/3	TEZNO	njiva, NZS	1.574	120	188.880
1044/4	TEZNO	zelenica, NSZ	228	70	15.960
del 536/2	TEZNO	cesta, ZSZ	423	50	21.150
998/3	TEZNO	njiva, NSZ	312	80	24.960
1048/3	TEZNO	zelenica, NSZ	234	70	16.380
557	TEZNO	njiva, NSZ	1.003	80	80.240
2047/3	TEZNO	gozd, NSZ	569	55	31.295
del 2287/3	TEZNO	cesta, ZSZ	cca 100	50	5.000
2114/2	TEZNO	gozd, NSZ	676	74	50.024
1076	TEZNO	njiva, NSZ	722	90	64.980
1141	TEZNO	neplodno, NSZ	417	70	29.190

Št. parcele	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
del 1155/1	TEZNO	gozd, NSZ	cca 5.000	90	450.000
1168	TEZNO	travnik, NSZ	100	55	5.500
1861/3, 4,5,6	TEZNO	gozd, ZSZ	551	70	38.570
2051	TEZNO	njiva, NSZ	212	70	14.840
2197/1	TEZNO	pašnik, NSZ	364	80	29.120
2292/1	TEZNO	gozd, NSZ	782	160	125.120
2820/1 (deli Lenardonove ulice)	TEZNO	cesta, ZSZ	cca. 500	55	27.500
2946/1 (deli Liebknechtove ulice)	TEZNO	cesta, ZSZ	cca. 500	55	27.500
658/3	TRČOVA	pot, ZSZ	358	55	19.690
1018/3	ZG. RADVANJE	park, NSZ	843	100	84.300
1018/4	ZG. RADVANJE	park, NSZ	238	100	23.800
305/3, 305/1, 271/22	ZG. RADVANJE	travnik, cesta, NSZ oz. ZSZ	228	80	18.240
450/24, 450/26	ZG. RADVANJE	travnik, garaža, NSZ	351	100	35.100
991/4, 991/5, 991/10	ZG. RADVANJE	dvorišče, NSZ	670	55	36.850
389/1, 403/3	ZG. RADVANJE	njiva, NSZ	792	110	87.120
966/46, 939	ZG. RADVANJE	travnik, stavbišče, NSZ	134, 41	100	17.500
516/36, 516/33, 516/32, 537/6, 537/5, 516/34, 516/35, 544/1, 516/31, 537/6, 537/5	ZG. RADVANJE	travnik; NSZ	445	100	44.500
32/2	ZG. RADVANJE	njiva, NSZ	26	100	2.600
450/28	ZG. RADVANJE	travnik, NSZ	144	100	14.400

Št. parcele	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
103/5	ZG. RADVANJE	njiva, NSZ	6	100	600
103/4	ZG. RADVANJE	njiva, NSZ	32	100	3.200
del 966/28	ZG. RADVANJE	cesta, NSZ	cca 100	55	5.500
94/2	ZG. RADVANJE	njiva, NSZ	176	100	17.600
966/19	ZG. RADVANJE	travnik, NSZ	150	70	10.500
157/3	ZG. RADVANJE	njiva, NSZ	208	100	20.800
del 966/18	ZG. RADVANJE	gozd, NSZ	600	70	42.000
1063/7	ZG. RADVANJE	neplodno, NSZ	34	70	2.380
157/1	ZG. RADVANJE	njiva, NSZ	1587	100	158.700
1063/6	ZG. RADVANJE	neplodno, NSZ	50	70	3.500
584/3	ZG. RADVANJE	sadovnjak, NSZ	199	100	19.900
437/2	ZG. RADVANJE	Neplodno, NSZ	80	100	8.000
1185/3	ZG. RADVANJE	neplodno, NSZ	62	80	4.960
451/1	ZG. RADVANJE	dvorišče, NSZ	166	80	13.280
453/1	ZG. RADVANJE	travnik, NSZ	461	80	36.880
512/2	ZG. RADVANJE	travnik, NSZ	94	80	7.520
del 515/1	ZG. RADVANJE	njiva, NSZ	cca 350	100	35.000
del 517/1, 517/2	ZG. RADVANJE	njiva, NSZ	cca 307	90	27.630
1185/2	ZG. RADVANJE	neplodno, NSZ	85	80	6.800
967/1	ZG.	sadovnjak, NSZ	427	80	34.160

Št. parcele	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
	RADVANJE				
1041/1	ZG. RADVANJE	travnik, NSZ	662	120	79.440
1042/1	ZG. RADVANJE	travnik, NSZ	10.108	120	1.212.960
del 489/1	ZG. RADVANJE	pot, ZSZ	70	100	7.000
1171	ZG. RADVANJE	njiva, NSZ	1103	60	66.180
del 885/2	ZRKOVC	cesta, ZSZ	cca 100	55	5.500

Kriteriji programa prodaje

Letni načrt prodaje stvarnega premoženja – stavbnih zemljišč se prednostno usmerja v:

- zazidalna in ureditvena območja, ki so že delno ali pretežno komunalno opremljena
- območja, kjer je izkazano večje povpraševanje investitorjev, ki zagotavljajo (so)financiranje izgradnje manjkajoče komunalne infrastrukture
- območja, kjer obstaja interes za zamenjavo pod pogoji, ki so določeni z zakonom in uredbo
- območja PUP z razdrobljenimi zemljišči za potrebe zaokrožitev gradbenih parcel

Prodaja zemljišč se bo izvajala v skladu s prostorsko urbanistično politiko Mestne občine Maribor in v skladu s cilji gospodarjenja s stavbnimi zemljišči.

3.5.1 Stavbna pravica

Na območju pomožnega nogometnega igrišča na območju Ljudskega vrta je predvidena gradnja podzemne garaže in treh povezanih turističnih objektov ob Gregorčičevi ulici. Za ustanovitev stavbne pravice bomo pripravili javno zbiranje ponudb.



4 FINANČNI NAČRT GOSPODARJENJA S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI ZA LETO 2010 – PRORAČUN MESTNE OBČINE MARIBOR

KONTO	OPIS	Rebalans 2009	Realizacija 2009	Proračun 2010	Indeks 5/4	Indeks 5/3
1	2	3	4	5	6	7
	PRIHODKI SKUPAJ	36.043.971	30.585.763	22.764.500	74,4	63,2
703003	NUSZ- od pravnih oseb	8.300.000	10.357.065	9.040.000	87,3	108,9
703004	NUSZ- od fizičnih oseb	2.330.000	2.689.287	2.420.000	90,0	103,9
703005	NUSZ- obresti	40.409	-23.106			
703	Skupaj NUSZ	10.670.409	13.023.246	11.460.000	88,0	105,0
72210000	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	12.065.835	11.271.231	2.300.000	20,4	19,1
72210001	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč C4	1.000.000	1.345.455			
72210003	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč - Pobrežje	6.500.000		6.500.000		100,0
71419993	Odškodnina DARS	2.486.319	2.486.319			
	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč skupaj	22.052.154	15.103.005	8.800.000	58,3	39,9
71030401	Prihodki od najemnin za uporabo nezaz. SZ - vrtovi	170.000	4.479	4.500	100,5	2,7
71030410	Prihodki od najemnin za uporabo nezaz. SZ - ostalo	66.408	185.282	200.000	107,9	301,2
714105	Prihodki od komunalnih prispevkov	3.000.000	2.169.799	2.200.000	101,4	73,3
71419906	Odškodnina za služnost	85.000	99.952	100.000	100,0	117,7

FNU	PU	PPP/GPR/PPR	Opis	Rebalans III 2009	Realizacija 2009	Prorač. 2010	Indeks 7/6	Indeks 7/5
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>
02	DEJAVNOSTI			14.973.594	14.459.693	4.523.225	31,3	30,2
0222	Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči			14.973.594	14.459.693	4.523.225	31,3	30,2
16	PROSTORSKO PLANIRANJE IN STANOVANJSKO KOMUNALNA DEJAVNOST			14.973.594	14.459.693	4.523.225	31,3	30,2
1606	Upravljanje in razpolaganje z zemljišči (javno dobro, kmetijska, gozdna in stavbna zemljišča)			15.233.369	14.741.429	4.741.520	32,2	31,1
16069001	Urejanje občinskih zemljišč			1.943.225	1.530.083	2.061.900	134,8	106,1
	163601		Poravnava nerešenih odškodnin	64.725	0	103.400		159,8
	163602		Priprava zemljišč	551.000	230.735	551.000	238,8	100,0
	164500		Program opremljanja SZ proizvodna cona Te 5	466.000	466.000	466.000	100,0	100,0
	861000		Delo Javnega podjetja	861.500	833.348	941.500	113,0	109,3
16069002	Nakup zemljišč			13.030.369	12.929.610	2.461.325	19,0	18,9
	163600		Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči – nakupi zemljišč	12.680.369	12.579.610	2.161.325	17,2	17,0
	163604		Nakupi zemljišč - predkupna pravica	350.000	350.000	300.000	85,7	85,7

4.1 OBRAZLOŽITEV FINANČNEGA NAČRTA - PRIHODKI

4.1.1 Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč (NUSZ)

Za leto 2010 smo planirali višino nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na osnovi lanske realizacije, trenutnih ekonomskih razmer in stečajev nekaterih pravnih oseb. Prihodki iz naslova NUSZ od pravnih oseb so planirani v višini 9.040.000 EUR, od fizičnih oseb v višini 2.420.000 EUR, kar je skupaj 11.460.000 EUR.

4.1.2 Prihodki od komunalnih prispevkov

Ocena prilivov iz naslova komunalnega prispevka za leto 2010 je narejena na podlagi predvidenih trendov gradnje v letu 2010. V letu 2010 predvidevamo realizacijo komunalnega prispevka v višini 2.200.000 EUR.

Več o prihodkih iz naslova komunalnega prispevka je v poglavju 3.1.5

4.1.3 Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč

Prihodke iz naslova prodaje stavbnih zemljišč so načrtovani v višini 2.300.000 EUR. V letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem - stavbna zemljišča (tabelarni del) so navedene parcele, za katere smo v letu 2009 pridobili vloge strank in parcele, ki še niso bile prodane v preteklih letih.

V letu 2010 je načrtovana prodaja zemljišča odlagališča Pobrežje v višini 6.500.000 EUR, ki v letu 2009 ni bila realizirana.

4.1.4 Najemnine

V letu 2010 so načrtovani prihodki od najemnin za vrtove v višini 4.500 EUR in drugih najemnin za uporabo nezazidanih stavbnih zemljišč v višini 200.000 EUR. Največji delež predstavlja najemnina na območju gramoznice Dogoše.

4.1.5 Odškodnina za služnost

Odškodnina za služnost so prihodki od dodeljenih stvarnih služnosti na zemljiščih, ki jih služnostni upravičenci potrebujejo pri izgradnji novih objektov ter prihodki od že obstoječih stvarnih služnosti. Višina posameznega nadomestila za služnost je odvisna od vrste služnosti. Sredstva so v letu 2010 načrtovana v višini 100.000 EUR.

4.2 OBRAZLOŽITEV FINANČNEGA NAČRTA – ODHODKI

4.2.1 02 DEJAVNOSTI

02 DEJAVNOSTI

0222 Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči

V skladu s programsko klasifikacijo proračunskih odhodkov, ki velja za državo in občine RS, se uvršča dejavnost Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči v osnovni program:

16 PROSTORSKO PLANIRANJE IN STANOVANJSKO KOMUNALNA DEJAVNOST

1606 UPRAVLJANJE IN RAZPOLAGANJE Z ZEMLJIŠČI (JAVNO DOBRO, KMETIJSKA, GOZDNA IN STAVBNA ZEMLJIŠČA)

16069001 Urejanje občinskih zemljišč

Urejanje stavbnih zemljišč obsega nujna redna vzdrževalna dela čiščenja in vzdrževanja občinskih zemljišč, ki so predvidena v naslednjih letih za prodajo in komunalno opremljanje oz. ostanejo v lasti MOM. Urejanje stavbnih zemljišč obsega tudi vse geodetske in zemljiškoknjižne postopke, ki so povezani s kasnejšo prodajo zemljišč.

Projekti na tem področju so:

163601 Poravnava nerešenih odškodnin

Sredstva v višini 103.400 EUR so namenjena za postopek denacionalizacije, ki se bo zaključil s poravnavo in izplačilom odškodnine.

163602 Priprava zemljišč

V 2010 predvidevamo odhodke za pripravo zemljišč v višini 551.000 EUR. Nadaljevali bomo s pripravo zemljišč za gradnjo III. faze I. etape ceste "Ledina", vključno s komunalno infrastrukturo v delu PPE Ta14-P in podvozom pod železniško progo. Porušili bomo stanovanjske hiše, ki so bile odkupljene pri Dinosu in na območju bodoče ceste Ledina. Prav tako bomo komunalno opremljali zemljišča na območju Pristana S-8 in Š-8/1, v območju C4.

164500 Program opremljanja SZ proizvodna cona Te5-P Tezno

V skladu s programom opremljanja so planirana sredstva za PPE Te5-P v višini 466.000 EUR. V letu 2010 načrtujemo izgradnjo ceste S-J 3. Predvidena cesta S-J 3 leži v območju bodočih gradbenih parcel, ki so v lasti Mestne občine Maribor in predvidene za prodajo v naslednjih letih. Na tem območju je predvidena rušitev proizvodnega objekta, ki je bil odkupljen zaradi izgradnje povezovalne ceste S-J3.

861000 Delo Javnega podjetja

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je Mestna občina Maribor ustanovila z Odlokom o ustanovitvi Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči. V 8. členu odloka je določeno, da ustanovitelj zagotavlja sredstva za delovanje podjetja. To določa tudi statut Javnega podjetja, ki ga je sprejel Mestni svet MOM, dne 30.5.2002. Stroški za delovanje podjetja so se vodili do sedaj na proračunski postavki 8610 v okviru proračuna, na isti postavki pa tudi Javno podjetje vodi porabo sredstev za delovanje podjetja.

Pri pripravljanju pogodbe o izvajanju nalog in financiranju dejavnosti JPGSZ za leto 2010 in dosedanjim usklajevanjem z Uradom za finance MOM ter glede na spremembe zakonodaje, ki je ukinila transfere, smo ugotovili sledeče: za tisti del poslovanja, ki se nanaša na investicije, se bo lahko del financiral direktno iz proračuna, del pa s prefakturiranjem. Problem pa nastane pri financiranju proračunskih postavk 8610 00 Delo javnega podjetja, PP 1637 00 Posodobitev evidenc NUSZ, 1638 00 Izdelava registra NSZ v lasti MOM in PP 8610 04 Vzpostavitev in delovanje Geocentra, za kar smo po vseh pridobljenih informacijah na pristojnih uradih (DURS, Ministrstvo za finance) ugotovili, da je potrebno za navedene postavke izstavljati račune in obračunavati DDV. To pomeni dodatne stroške na odhodkovni strani proračuna teh postavk. Predlagamo združitev teh postavk v postavko 8610 00 Delo javnega podjetja, saj si bomo lahko po novem pri teh postavkah poračunavali vstopni DDV, ki si ga do sedaj nismo mogli.

Da uravnotežimo proračun, smo ponovno preverili vse prihodkovne konte, za katere skrbi JPGSZ in ugotovili, da je za ta znesek možno povečati prihodke iz NUSZ od pravnih oseb v višini 40.000 EUR in prihodke NUSZ od fizičnih oseb v višini 20.000 EUR.

Na osnovi tega predlagamo, da povečamo odhodke za delo javnega podjetja na proračunski postavki 8610 00 za 60.000 EUR in prav tako prihodke na kotnih 703003 NUSZ od pravnih oseb za 40.000 EUR in prihodke na kontu 703004 NUSZ od fizičnih oseb za 20.000 EUR.

PRIHODKI		ODHODKI	
Kto	Povečanje	PP	Povečanje
703003	40.000	8610 00	60.000
703004	20.000		
Skupaj	60.000	Skupaj	60.000

Navedeni predlog je dne 25.2.2010 na svoji tretji redni seji potrdil tudi nadzorni svet JPGSZ.

V letu 2010 planiramo v proračunu dovoljeno porabo teh sredstev v višini 941.500 EUR. Najpomembnejši stroški na tej postavki so stroški plač in drugi stroški dela, nabava računalniške opreme in njeno tekoče vzdrževanje, nabava pisarniške opreme in vzdrževanje le-te, vodenje in posodabljanje evidenc NUSZ, vodenje in posodabljanje registra nezazidanih stavbnih zemljišč, obratovanje Geocentra, stroški porabe plina, električne energije in poraba goriva, drugi obratovalni stroški, stroški izobraževanja in strokovne literature, stroški poštnih in telefonskih storitev, stroški najema poslovnih prostorov, stroški zavarovalnih premij, stroški plačilnega prometa ter drugi.

16069002 Nakupi zemljišč

Projekti na tem področju se združujejo v proračunsko postavko:

163600 Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči - nakupi zemljišč

V letu 2010 je za nakupe zemljišč predvidenih 2.161.325 EUR finančnih sredstev.

V letu 2010 bomo nadaljevali z nakupi nepremičnin v območju Te5-P – Tezno za bodoče gradbene parcele po sprejetem zazidalnem načrtu oz. njegovih spremembah. Na območju Te6-C so predvideni odkupi zemljišč na lokacijah, ki so pomembne za investitorje.

Z nakupi zemljišč in stanovanjskih hiš, ki so predvidene za rušenje na območju Ta14-P bomo predvidoma zaključili v letu 2010. Prav tako bomo nadaljevali z odkupi nepremičnin na območju Pristana S8 in Š-8/1.

Nakupi zemljišč so predvideni tudi na lokacijah, ki so strateško pomembne za MOM.

1636 04 Nakupi zemljišč – predkupna pravica

V letu 2010 je planiranih 300.000 EUR. Javno podjetje bo uveljavljalo predkupno pravico na tistih nepremičninah, ki so našteje v Odloku o predkupni pravici MOM in bodo strateško pomembne za MOM na področju komunalnega opremljanja in bodočih gradbenih parcel.