



# **POROČILO**

**Javnega podjetja za gospodarjenje  
s stavbnimi zemljišči d.o.o.**

**2012**

**z zaključnim računom**

# 1 Vsebina

<b>1</b>	<b>VSEBINA</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>POROČILO O VSEBINSKI IZVEDBI NALOG</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>REALIZACIJA LETNEGA NAČRTA PRIDOBIVANJA IN RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE MARIBOR ZA LETO 2012 – STAVBNA ZEMLJIŠČA</b> .....	<b>6</b>
3.1	PRIDOBIVANJE IN MENJAVA STAVBNIH ZEMLJIŠČ .....	6
3.2	RAZPOLAGANJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI .....	6
3.3	PREDKUPNA PRAVICA.....	9
3.4	PRENOS ZEMLJIŠČ .....	9
3.5	ODDAJA V NAJEM .....	11
3.6	KONCESIJA GRADNJE.....	11
3.7	UREJANJE LASTNIŠKIH RAZMERIJ.....	12
3.8	DRUGA OPRAVILA S PREMOŽENJSKO – PRAVNEGA PODROČJA.....	12
<b>4</b>	<b>OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN KOMUNALNI PRISPEVEK</b> .....	<b>13</b>
4.1	OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ .....	13
4.2	KOMUNALNI PRISPEVEK.....	16
<b>5</b>	<b>NADOMESTILO ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA</b> .....	<b>17</b>
<b>6</b>	<b>DRUGA STROKOVNA OPRAVILA S PODROČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ</b> .....	<b>19</b>
<b>7</b>	<b>ZAKLJUČNE UGOTOVITVE</b> .....	<b>20</b>
<b>8</b>	<b>REALIZACIJA PRORAČUNSKIH PRIHODKOV IN ODHODKOV ZA LETO 2012</b> .....	<b>21</b>
8.1	PRIHODKI .....	23
8.2	ODHODKI .....	25
<b>9</b>	<b>ZAKLJUČNI RAČUN 2012</b> .....	<b>28</b>
9.1	PRAVNE PODLAGE .....	28
9.2	PREMOŽENJSKO STANJE .....	29
9.3	VIRI FINANCIRANJA JAVNEGA PODJETJA IN POSLOVNI IZID .....	30
9.4	ZAKLJUČEK .....	33
	PODATKI IZ BILANCE STANJA .....	36
	PODATKI IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA .....	39
	POJASNILA K IZKAZOM .....	42

## 2 Poročilo o vsebinski izvedbi nalog

Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči sodi med pomembne gospodarske dejavnosti v pristojnosti občine, saj zagotavljanje zadostne količine komunalno opremljenih stavbnih zemljišč pozitivno vpliva na razvoj mesta.

Javno podjetje ima naslednja javna pooblastila:

1. izdaja potrdila na podlagi Odloka o predkupni pravici Mestne občine Maribor,
2. uveljavlja predkupno pravico občine,
3. izdaja odločbe o odmeri komunalnega prispevka,
4. sklepa pogodbe o pridobitvi, prodaji, oddaji in menjavi stavbnega zemljišča,
5. pripravlja podlage za izdajo odločb o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in vodi vse potrebne evidence.

Obseg del in nalog Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je zelo raznolik. Aktivnosti podjetja v letu 2012 lahko v grobem razdelimo na naslednja področja:

### **Redni program gospodarjenja s stavbnimi zemljišči:**

- promet s stavbnimi zemljišči, pridobivanje, prodaja in menjava stavbnih zemljišč v skladu z Letnim načrtom pridobivanja in razpolaganja stavbnih zemljišč, potrjenim s proračunom Mestne občine Maribor in rebalansom proračuna Mestne občine Maribor za leto 2012 in Programom Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. s finančnim načrtom za leto 2012,
- izvajanje javnega pooblastila na področju nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in posodabljanje podatkovne zbirke zavezancev,
- izvajanje upravnih pooblastil v zvezi s predkupno pravico na podlagi Odloka o predkupni pravici in uveljavljanje predkupne pravice,
- izvajanje upravnih pooblastil v zvezi z odmero komunalnega prispevka,
- izvajanje upravnega postopka, sprejemanje vlog in izdajanje odločb ter potrdil,
- sodelovanje pri pripravi programov opremljanja ter pri ocenjevanju stroškov komunalnega opremljanja in komunalnega prispevka,
- urejanje oz. ustanovitev stavbne pravice v skladu s Stvarnopravnim zakonikom (Ur. l. RS, št. 87/02), Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju ZSPDSL, Ur. l. RS, št. 86/2010, 75/2012), Uredbo o

stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/2011, 42/2012) ter Zakonom o javno zasebnem partnerstvu (v nadaljevanju ZJZP, Ur. l. RS, št. 127/2008),

- urejanje služnosti na zemljiščih v občinski lasti za potrebe posameznih upravičencev,
- urejanje zatečenega stanja v zvezi z zemljiškoknjižnimi vknjižbami in nerešenimi spisi, sodelovanje v pravnih zadevah, ki potekajo pred sodiščem,
- priprava strokovnih podlag s področja gospodarjenja s stavbnimi zemljišči,
- pridobivanje in izdelava informacijskih podlag in virov ter evidenc za potrebe gospodarjenja s stavbnimi zemljišči.

### **Opremljanje stavbnih zemljišč in promet z zemljišči**

Opremljanje stavbnih zemljišč je projektiranje in gradnja komunalne opreme ter omrežij in objektov druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve izvedejo in služijo svojemu namenu.

Promet z zemljišči zajema naloge ter aktivnosti, ki so potrebne za uspešno izvedbo prodaje stavbnih zemljišč investitorjem.

Te aktivnosti obsegajo:

- **Pridobivanje** stavbnih zemljišč obsega:
  - nakupe zemljišč za bodoče gradbene parcele in zemljišč za potrebe gradnje komunalne opreme.
- **Priprava** stavbnih zemljišč obsega:
  - sodelovanje pri pridobivanju strokovnih podlag (geodetskih, geoloških in drugih),
  - pridobivanje urbanistične, projektne in upravne dokumentacije,
  - nakup zemljišč in objektov, ki so predvideni za rušenje v skladu s prostorskimi izvedbenimi akti.
- **Opremljanje** stavbnih zemljišč:

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči v sodelovanju z Uradom za komunalo, promet in prostor Mestne občine Maribor opravlja naloge in aktivnosti v zvezi z izgradnjo komunalne infrastrukture. Stavbno zemljišče se šteje za opremljeno:

- če je na določenem območju zgrajena in predana v upravljanje komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture, ki so določeni v prostorskem aktu občine,
  - ali če je v prostorskem aktu občine predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture vključene v načrt razvojnih programov v okviru proračuna za tekoče ali naslednje leto v skladu z 72. čl. ZPNačrt (Ur. l. RS, št. 33/2007, 108/2009, 57/2012).
- **Razpolaganje** s stavbnimi zemljišči:

Razpolaganje s stvarnim premoženjem pomeni vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo, zlasti pa to pomeni prodajo, odsvojitve na podlagi menjave ali drug način odplačne ali neodplačne odsvojitve stavbnih zemljišč v skladu z določili ZSPDSL. Največ zemljišč se proda za novogradnje oz. povečanje obstoječih gradbenih parcel.

### 3 Realizacija letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2012 – stavbna zemljišča

#### 3.1 Pridobivanje in menjava stavbnih zemljišč

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je v letu 2012 pridobilo naslednja stavbna zemljišča:

Šifra katastrske občine	Katastrska občina	Parcelna številka	Površina v m <sup>2</sup>	Vrednost zemljišča v EUR
2712	DOBRAVA	1089/3, 1089/4	790,00	23.700,00
683	DOGOŠE	599/4	748,00	13.464,00
650	MALEČNIK	144/4, 149/11, 149/13, 149/4, 152/3	13.676,00	478.660,00
0679	RAZVANJE	*261/2 (1/10)	26,30	3.050,00

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je odkupilo večji kompleks zemljišč v Malečniku, kjer je predvidena gradnja Centra Malečnik, zemljišče na Dobravi, kjer je predvidena komunalna ureditev Franckine ulice, 1/10 hiše s pripadajočim zemljiščem na območju bodoče ceste Ledina, katera je predvidena za rušenje in zemljišče v gramoznici Dogoše.

#### 3.2 Razpolaganje s stavbnimi zemljišči

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je na podlagi sprejetega Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem – stavbna zemljišča, v okviru proračuna Mestne občine Maribor za leto 2012, predložilo v potrditev Mestnemu svetu MOM posamične programe razpolaganja s stvarnim premoženjem – stavbnimi zemljišči.

Posamične programe razpolaganja je predhodno obravnavala Komisija za izvedbo in nadzor prodaje ter nakupov stavbnih zemljišč na treh rednih sejah in treh korespondenčnih sejah.

V Uradnem listu RS in na spletnem portalu Javnega podjetja je bilo objavljenih pet javnih objav javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin. Prav tako je bilo na spletnem portalu Javnega podjetja objavljenih šest namer za sklenitev neposrednih pogodb za prodajo zemljišč, dve nameri za sklenitev neposredne pogodbe o brezplačni uporabi zemljišč in štiri namere za sklenitev pogodbe za ustanovitev stvarne služnosti.

Večina javnih zbiranj ponudb za prodajo zemljišč je bila neuspešna, kar je posledica gospodarske krize, ki se na območju Mestne občine Maribor zelo močno odraža.

Uredili smo 9 zemljiškoknjižnih stanj s stanjem v naravi, kjer so bile v letih 1960–1975 z gradbenimi dovoljenji zgrajene garaže in zemljiškoknjižno stanje ni bilo urejeno. Povprečna površina stavbišča pod garažo je 15 m<sup>2</sup>.

V letu 2012 je Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči realiziralo prodajo naslednjih zemljišč:

Šifra katastrske občine	Katastrska občina	Parcelna številka	Površina v m <sup>2</sup>	Vrednost zemljišča v EUR
0658	KOROŠKA VRATA	1551 (1/2)	8,00	560,00
0658	KOROŠKA VRATA	1549 (1/2)	8,00	560,00
0658	KOROŠKA VRATA	342	16,00	1.120,00
0658	KOROŠKA VRATA	722/1, 722/2	290,00	11.962,50
0658	KOROŠKA VRATA	1552 (1/2)	8,00	560,00
0658	KOROŠKA VRATA	2127/4	31,00	3.100,00
0658	KOROŠKA VRATA	1549 (1/2)	8,00	560,00
0653	KOŠAKI	106/8	33,00	1.947,00
653	KOŠAKI	392/79	3,00	360,00
0657	MARIBOR-GRAD	1402/3, 1402/5 (1/2)	23,50	1.645,00
0654	OREŠJE	311/1	110,00	6.930,00
0681	POBREŽJE	90/4	21,00	1.302,00
0681	POBREŽJE	1084/59	18,00	
0681	POBREŽJE	1084/78	18,00	
0639	POČEHOVA	67/6	368,00	17.296,00
0660	STUDENCI	2269/78, 2269/88	4.363,00	650.087,00
660	STUDENCI	2269/58	60,00	1.883,33
0659	TABOR	1249, 1256	32,00	2.240,00
680	TEZNO	2152/6	9,00	24.600,00
0677	ZGORNJE RADVANJE	537/6	18,00	1.854,00
677	ZGORNJE RADVANJE	1099/1	564,00	

### 3.2.1 Dokapitalizacija družbe Dom pod Gorco d.o.o.

Na podlagi proračuna Mestne občine Maribor za leto 2012 je bila opravljena dokapitalizacija družbe Dom pod Gorco d.o.o. s stvarnim premoženjem – stavbnimi zemljišči na območju k.o. Studenci v skupni površini 28.139 m<sup>2</sup> v vrednosti 3.029.000,00 EUR.

Šifra katastrske občine	Katastrska občina	Parcelna številka	Površina v m <sup>2</sup>
660	STUDENCI	2277/1	9.102,00
660	STUDENCI	2277/18	1.702,00
660	STUDENCI	2277/28	10.129,00
660	STUDENCI	2269/79	7.206,00

### 3.2.2 Dokapitalizacija družbe ZIM d.o.o.

Na podlagi rebalansa proračuna Mestne občine Maribor za leto 2012 je bila izvedena dokapitalizacija družbe ZIM d.o.o. s stvarnim premoženjem – stavbnimi zemljišči, ki se nahajajo v k.o. Hrastje, Kamnica, Sp. Radvanje, Zg. Radvanje in Studenci, v skupni površini 36.175 m<sup>2</sup> in v vrednosti 3.684.000,00 EUR.

Šifra katastrske občine	Katastrska občina	Parcelna številka	Površina v m <sup>2</sup>
675	HRASTJE	460/1	3.519,00
636	KAMNICA	243/2	2.907,00
657	MARIBOR-GRAD	1144	221,00
657	MARIBOR-GRAD	1145	212,00
657	MARIBOR-GRAD	1148	135,00
657	MARIBOR-GRAD	1816	595,00
657	MARIBOR-GRAD	1146/1	219,00
657	MARIBOR-GRAD	1146/2	4,00
678	SPODNJE RADVANJE	1295	661,00
678	SPODNJE RADVANJE	1296	114,00
678	SPODNJE RADVANJE	1297	453,00
678	SPODNJE RADVANJE	1298	708,00
660	STUDENCI	2265/1	1.331,00
660	STUDENCI	2265/3	793,00
660	STUDENCI	2265/5	219,00
660	STUDENCI	2265/6	122,00
660	STUDENCI	2265/7	3.623,00
660	STUDENCI	2266/1	2.124,00
660	STUDENCI	2266/3	42,00



Šifra katastrske občine	Katastrska občina	Parcelna številka	Površina v m <sup>2</sup>
660	STUDENCI	2277/10	2.682,00
660	STUDENCI	2277/11	4.096,00
660	STUDENCI	2277/12	7.673,00
660	STUDENCI	2277/6	3.200,00
660	STUDENCI	2277/8	20,00
660	STUDENCI	2277/9	127,00
677	ZGORNJE RADVANJE	515/1	375,00

Z vlaganjem stvarnih vložkov – stavbnih zemljišč v gospodarski družbi Dom pod gorco d.o.o. in ZIM d.o.o., je Mestna občina Maribor izgubila zemljišča, ki so bila predvidena za prodajo v letu 2012 in v naslednjih letih.

### 3.3 Predkupna pravica

Mestna občina Maribor je na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1, Ur. l. RS, št. 110/2002) sprejela Odlok o predkupni pravici na območju Mestne občine Maribor (MUV, št. 1/2004, 28/2005, 17/2006 in 28/2006, 11/2008) in v njem določila parcele, za katere lahko občina uveljavlja predkupno pravico.

Na podlagi Zakona o urejanju prostora mora vsak prodajalec nepremičnine, katera leži v območju zakonite predkupne pravice, pridobiti potrdilo Mestne občine Maribor, da le-ta uveljavlja oz. ne uveljavlja predkupne pravice.

Izdanih je bilo 16 potrdil o neuveljavljanju predkupne pravice. Podana je bila ena izjava o uveljavljanju predkupne pravice Mestne občine Maribor in sicer za namen gradnje vodovodne črpalne postaje na Studencih, katere investitor je bila Mestna občina Maribor. Parcele, za katere je bilo izdano potrdilo o neuveljavljanju predkupne pravice, ležijo na območjih, ki niso strateško zanimiva za odkup in jih Mestna občina Maribor ne potrebuje za realizacijo svojih ciljev oz. so cene zemljišč bistveno previsoke.

### 3.4 Prenos zemljišč

Realizirani so bili prenosi 32 nezazidanih stavbnih zemljišč, ki so bila v upravljanju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije na Mestno občino Maribor v skladu s 16. a členom Zakona o skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS (Ur. l. RS, št. 19/2010-UPB2, 56/2010).

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je v letu 2012 opravilo prenos naslednjih stavbnih zemljišč na Mestno občino Maribor:

<b>Šifra katastrske občine</b>	<b>Katastrska občina</b>	<b>Parcelna številka</b>	<b>Površina v m<sup>2</sup></b>
0649	CELESTRINA	241/2	241,00
0653	KOŠAKI	65/7	470,00
0653	KOŠAKI	106/7	84,00
0653	KOŠAKI	392/1	1.440,00
0653	KOŠAKI	106/8	33,00
0653	KOŠAKI	106/4	399,00
0653	KOŠAKI	177/3	613,00
0653	KOŠAKI	177/5	185,00
0653	KOŠAKI	62/1	3.587,00
653	KOŠAKI	65/5	521,00
0661	LIMBUŠ	1008/4	1.640,00
0661	LIMBUŠ	290/1	2.017,00
0655	MELJE	69/2	53,00
0655	MELJE	69/1	521,00
0655	MELJE	68	593,00
0655	MELJE	67	898,00
0655	MELJE	66	376,00
0655	MELJE	171/2	244,00
0655	MELJE	170	3.415,00
0655	MELJE	167	227,00
0655	MELJE	165	591,00
0654	OREŠJE	17/17	98,00
0676	PEKRE	74/2	507,00
0676	PEKRE	*11/5	198,00
0676	PEKRE	616/7	182,00
0681	POBREŽJE	1723/3	622,00
0639	POČEHOVA	2/3	609,00
0639	POČEHOVA	2/1	526,00
0639	POČEHOVA	1	2.549,00
0639	POČEHOVA	451/16	403,00
0639	POČEHOVA	451/17	428,00
0639	POČEHOVA	10/13	12.582,00

### **3.5 Oddaja v najem**

- Na osnovi najemne pogodbe za uporabo južnega dela gramoznice Dogoške so bile mesečno izstavljenе fakture za plačilo najemnine za stavbno zemljišče.
- Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je v letu 2008 z bivšimi najemniki Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov sklenilo najemne pogodbe za najem stavbnih zemljišč za določen čas enega leta z možnostjo podaljšanja. V letu 2012 je bilo z dodatkom k pogodbi podaljšanih 20 najemnih pogodb.
- Podaljšanih oz. sklenjenih je bilo 38 najemnih pogodb za začasno oddajo zemljišča in sicer za postavitev kioskov, ureditev parkirišč in zelenic.
- Na različnih lokacijah na celotnem območju Mestne občine Maribor je bilo v letu 2012 oddanih v najem 109 vrtov. Najemnino obračunavamo letno.
- Na območju k.o. Morski jarek, kjer je kompleks zemljišč za vrtačarsko dejavnost, je bilo v letu 2012 oddanih v najem 96 vrtov. Zemljišče je ograjeno in opremljeno z vodo. Najemnino in strošek porabljene vode obračunavamo letno.

### **3.6 Koncesija gradnje**

Mestni svet Mestne občine Maribor je na 12. redni seji dne 1.12.2011 sprejel Dokument investicijskega projekta (DIIP), ki ga je pripravila Mestna občina Maribor, Služba za razvojne projekte in ninvesticije – projektna pisarna, in Sklep o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva v obliki koncesije za gradnjo podzemne garažne hiše pod Glavnim trgom v Mariboru (MUV, št. 26/2011). Na podlagi sprejetih dokumentov je Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči izvedlo 1. fazo postopka za podelitev koncesije gradnje po postopku konkurenčnega dialoga za gradnjo podzemne garažne hiše pod Glavnim trgom v Mariboru. Javni razpis smo objavili na spletni strani Javnega podjetja, na Portalu javnih naročil Republike Slovenije in na portalu javnih naročil Evropske unije. Na javni razpis nismo prejeli nobene prijave prijavitelja, saj je to tehnično in finančno zelo zahtevna investicija.

Mestna občina Maribor in strokovna komisija za vodenje tega postopka, ki jo je imenoval župan, je po zaključenem postopku sprejela sklep, da se s ponovno objavo javnega razpisa do nadaljnjega počaka.

### **3.7 Urejanje lastniških razmerij**

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je sodelovalo pri naslednjih postopkih:

- urejalo izvedbo starih in novih zadev iz naslova prodaje in nakupa stavbnih zemljišč,
- usklajevalo zemljiškoknjižno stanje s stanjem v naravi,
- podajalo je mnenja v denacionalizacijskih postopkih in sodnih postopkih v sodelovanju z Mestno občino Maribor, Sekretariatom za splošne zadeve.

### **3.8 Druga opravila s premoženjsko – pravnega področja**

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je sodelovalo pri naslednjih opravilih:

- posredovalo podatke in usklajevalo zadeve z odvetniki in sodiščem v primerih, za katere teče sodni postopek,
- prijavljalo terjatve v postopkih prisilne poravnave, stečajnih postopkih in likvidacijskih postopkih za odprte terjatve iz naslova nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča,
- v geodetskih postopkih za določitev meje in parcelacije je aktivno sodelovalo na terenu, kadar je lastnica zemljišča Mestna občina Maribor, in preverjalo ter podpisovalo zapisnike, kadar je Mestna občina Maribor nastopala kot sosed mejaš,
- izdalo več soglasij v zvezi z dovolitvijo gradbenih posegov na zemljiščih, ki ležijo neposredno ob zemljiščih v lasti Mestne občine Maribor.

## 4 Opremljanje stavbnih zemljišč in komunalni prispevek

### 4.1 Opremljanje stavbnih zemljišč

#### 4.1.1 Ta 14P

##### Območje ob bodoči cesti Ledina

Konec leta 2011 in v začetku leta 2012 smo porušili dve stanovanjski hiši z gospodarskimi poslopji in uredili območje.



*Stanje pred rušitvijo*



*Stanje po rušitvi*

#### 4.1.2 Te5-Tezno

##### Območje bivše TAM

Na severnem območju bodoče ceste S-J-3 v TAM, smo porušili proizvodni objekt in pripravili območje za nadaljevanje investicije izgradnje ceste v letu 2013.



*Stranje pred rušitvijo*



*Stanje po rušitvi*

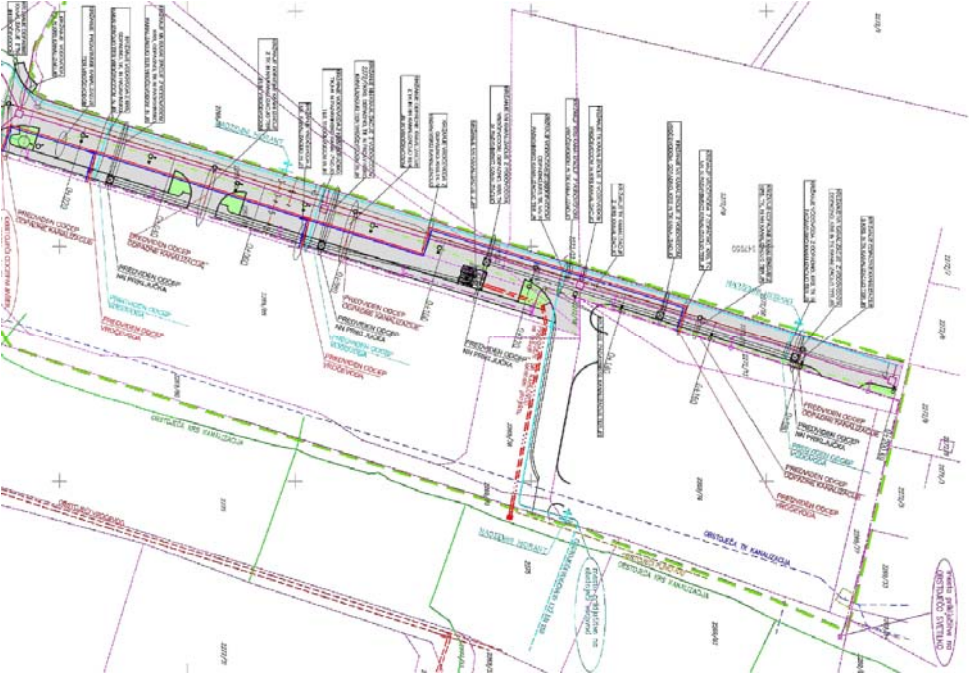
Naročili smo projekt gradbenih del za cesto S-J-3 in sicer zahodno od obstoječe ceste Ledina.

### 4.1.3 Območje ob Dravograjski cesti

V letu 2012 smo prodali večji kompleks zemljišč ob Dravograjski ulici v Mariboru, kjer je v skladu z Odlokom o lokacijskem načrtu predvidena gradnja bencinskega servisa in poslovno trgovski objekt. Prav tako smo na tem območju v letu 2005 prodali večje zemljišče, kjer je predvidena gradnja poslovnega objekta. Ker želijo investitorji na tem območju pričeti z gradnjo in območje ni komunalno opremljeno, smo z njimi v letu 2012 sklenili pogodbo o priključitvi, s katero smo se obvezali, da bomo zgradili cesto »B« ob Dravograjski cesti s kompletno komunalno opremo najkasneje do konca leta 2013. Investitorji so plačali komunalni prispevek za obstoječo in bodočo komunalno opremo za zemljišče, kjer je predviden poslovni objekt. Za zemljišče, kjer je predvidena gradnja bencinskega servisa in trgovsko poslovni objekt pa so se investitorji zavezali, da bodo pred izdajo gradbenega dovoljenja plačali komunalni prispevek za bodočo komunalno opremo.

Na osnovi tega smo pripravili Dokument identifikacije investicijskega projekta za cesto »B« ob Dravograjski (DIIP) in Odlok o programu opremljanja za cesto »B« s komunalno opremo, ki ju je potrdil Mestni svet Mestne občine Maribor, in pridobili PGD dokumentacijo za izgradnjo ceste »B« s komunalno opremo ter podali vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja. Ker gradbeno dovoljenje ni bilo izdano v letu 2012, ni bilo mogoče pripraviti javnega razpisa za oddajo gradbenih del in oddati javno naročilo gradenj v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

Grafični in fotografski prikaz situacije:



## 4.2 Komunalni prispevek

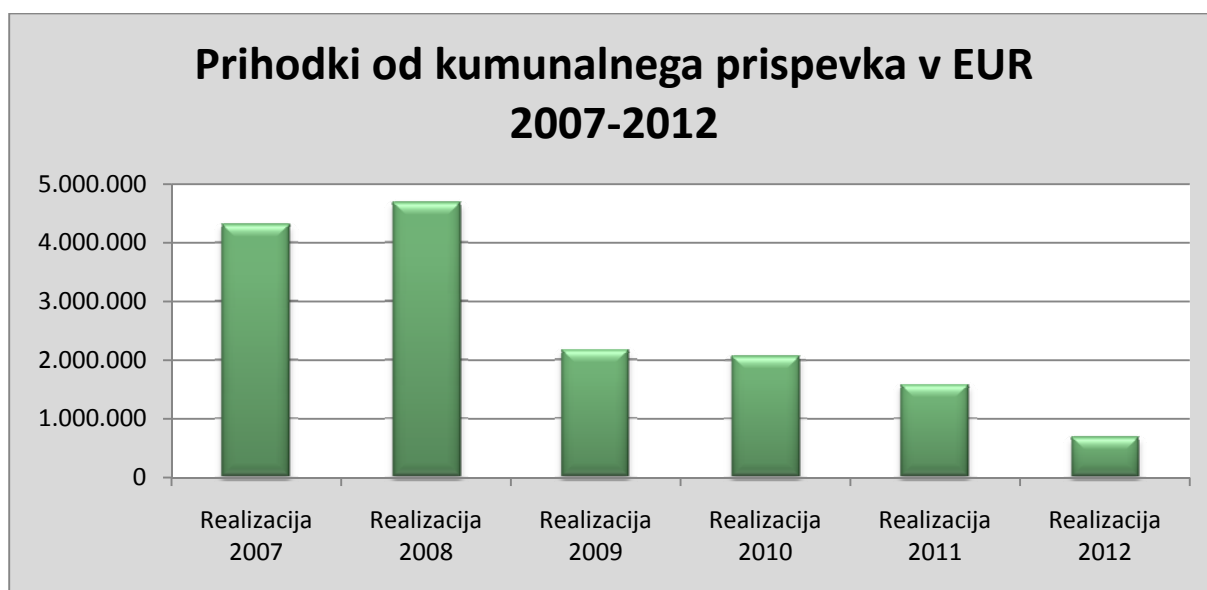
Javno podjetje na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/2007, 108/2009, 57/2012, 109/2012) in Navodil o določitvi osnov in meril za izračun komunalnega prispevka v Mestni občini Maribor (MUV, št. 9/2002) pripravlja podlage za izračun komunalnega prispevka in izdaja odločbe o odmeri komunalnega prispevka.

V letu 2012 je bilo na novo odprtih 215 zadev v zvezi s komunalnim prispevkom. Realiziranih in plačanih je bilo 163 odločb o odmeri komunalnega prispevka, od tega 16 obveznosti po odločbah iz leta 2011. Izdanih je bilo tudi 29 potrdil, za katera ni bila potrebna odmera komunalnega prispevka zaradi rušitev objektov ali gradnje komunalne infrastrukture. V eni zadevi je bilo izvedeno vračilo komunalnega prispevka, ker je bila izdaja gradbenega dovoljenja zavrnjena.

Na dan 31.12.2012 je število evidentiranih odprtih zadev naslednje:

- za 16 izdanih (vendar nerealiziranih) odločb še ni bil poravnani komunalni prispevek in zato niso bila izdana potrdila o plačilu komunalnega prispevka,
- 5 odločb o odmeri komunalnega prispevka je prenehalo veljati in mora stranka ponovno zaprositi za odmero,
- nobena zadeva ni v pritožbenem postopku,
- 1 zadeva je ostala na stopnji informacije – predračuna oziroma specifikacije.

Naslednji grafikon prikazuje upad prihodkov iz komunalnega prispevka v letih 2007–2012, kar je posledica gospodarske krize, ki je zajela gradbeni sektor in povzročila upad investicij v gradnje.



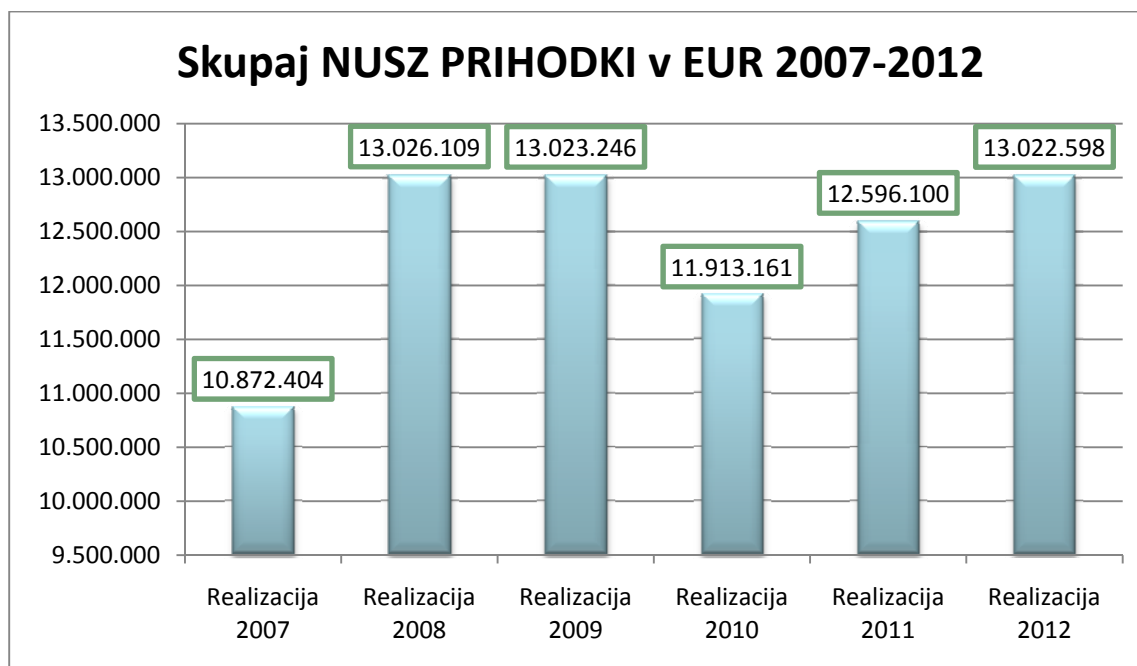


## 5 Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča

Javno podjetje ima v skladu z 19. členom Odloka o ustanovitvi Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči (MUV, št. 12/2009, uradno prečiščeno besedilo) javno pooblastilo, da pripravlja podlage za izdajo odločb o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Maribor in vodi vse potrebne evidence.

V letu 2012 se je nekoliko povečalo število pritožb zoper odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Poglavitni razlog za pritožbe ostaja pomanjkljivo sporočanje sprememb lastništva oz. najemnikov s strani zavezancev. V letu 2012 je sprememba zakonodaje na področju sociale (zaradi vključitve vseh socialnih transferjev v pristojnost Centrov za socialno delo je prihajalo do večjih zakasnitev pri izdajanju odločb prejemnikom socialne pomoči in varstvenega dodatka) povzročila zamude zavezancev pri vlogah za oprostitev plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, kar je bil kasneje razlog za povečano število pritožb iz tega naslova. Še naprej smo zaznali tudi večje število pritožb zaradi uvedbe stečajnih postopkov za pravne osebe. Javno podjetje je v letu 2012 na področju vodenja evidence, reševanja sprotnih zadev in priprave podatkov za izdajo odločb o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča izvajalo naslednje naloge:

- rešenih cca. 480 pritožb, medletnih sprememb odločb in ponovnih postopkov,
- opravljenih več sto preverjanj obstoječih zavezancev na podlagi prispelih sprememb kupoprodajnih pogodb, najemnih pogodb in prijav podatkov,
- izdanih 2.425 odločb za pravne in 35.775 odločb za fizične osebe.



Tudi v letu 2012 se je pri odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča poznala negotova gospodarska situacija. Še naprej je bil opazen trend naraščanja stečajnih postopkov, v tem postopku se je znašlo nekaj večjih plačnikov nadomestila, ki na podlagi 2. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (MUV, št. 16/2005, uradno prečiščeno besedilo) v času stečajnega postopka plačujejo nadomestilo le za površino, ki jo za potrebe postopka uporablja stečajni upravitelj. Ob večji brezposelnosti se je na območju Mestne občine Maribor povečalo tudi število prejemnikov socialnih transferjev, ki so v skladu z omenjenim odlokom prav tako oproščeni plačila nadomestila. Z nadaljevanjem sistematičnega odpravljanja napak v obstoječih evidencah, povečani aktivnosti na področju iskanja novih zavezancev in hitrejšega vključevanja sprememb zavezancev v evidence je Javnemu podjetju vseeno uspelo ohraniti višino prihodkov iz naslova nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča oz. ga celo povečati.

## **6 Druga strokovna opravila s področja stavbnih zemljišč**

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je sodelovalo še pri naslednjih nalogah:

- pri pripravi občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) in pri spremembah ter dopolnitvah že sprejetih prostorskih aktov, vključno s pisanjem smernic in mnenj,
- pripravi opremljanja stavbnih zemljišč (geodetske meritve, projektna in investicijska dokumentacija),
- vodenje evidence nezazidanih stavbnih zemljišč v lasti Mestne občine Maribor,
- nudenje informacij v zvezi s prostorom občinskim službam, pravnim subjektom in občanom v okviru delovanja Geocentra, ki je skupni projekt 10 občin Podravja.

## 7 Zaključne ugotovitve

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je svoje cilje za leto 2012 zastavilo v Programu gospodarjenja s stavbnimi zemljišči za leto 2012, ki ga je sprejel Mestni svet Mestne občine Maribor. Zastavljeni cilji so upoštevali prednostne razvojne usmeritve, zlasti v povezavi s projekti Evropske prestolnice kulture, in druge operativne naloge, potrebne za razvoj mesta. Številni izmed projektov so kompleksne narave in potekajo že vrsto let ter so se nadaljevali tudi v letu 2012. Pri izvajanju nalog je Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči ravnalo v skladu s predpisi s področja gospodarjenja s stavbnimi zemljišči ter zraven svojega Programa upoštevalo stališča in napotke Mestne uprave ter ravnalo v skladu z njimi.

Iz poročila o opravljenih nalogah je razvidno, da je Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči v letu 2012 poslovalo in gospodarilo uspešno in strokovno ter v skladu z zastavljenimi razvojnimi smernicami, sprejetim Programom in usmeritvami Mestne uprave.

## 8 Realizacija proračunskih prihodkov in odhodkov za leto 2012

### PRIHODKI 2012

EUR

KONTO	OPIS	Realizacija 2011	Rebalans 2012	Realizacija 2012	Indeks 5/4
1	2	3	4	5	6
	<b>PRIHODKI SKUPAJ</b>	<b>15.035.391</b>	<b>13.574.191</b>	<b>14.585.878</b>	<b>107,5</b>
703003	NUSZ - od pravnih oseb	9.927.562	9.385.191	10.054.998	107,1
703004	NUSZ - od fizičnih oseb	2.668.538	2.550.000	2.885.822	113,2
703005	NUSZ - obresti	8.495	30.000	81.778	272,6
	<b>Skupaj NUSZ</b>	<b>12.604.595</b>	<b>11.965.191</b>	<b>13.022.598</b>	<b>108,8</b>
72210000	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	748.640	750.000	728.567	97,1
	<b>Skupaj prihodki od prodaje stavbnih zemljišč</b>	<b>748.640</b>	<b>750.000</b>	<b>728.567</b>	<b>97,1</b>
71030401	Prihodki od najem. za uporabo nezazidanih SZ	5.343	4.000	5.100	127,5
71030410	Prihodki od drugih najem. za uporabo nezaz. SZ	171.069	145.000	126.839	87,5
714105	Prihodki od komunalnih prispevkov	1.574.769	700.000	695.722	99,4
71419912	Odškodnina za služnost	-69.025	10.000	7.052	70,5

## ODHODKI 2012

EUR

FNU	PU	PPP/GPR/PPR	PP	Opis	Realizacija 2011	Rebalans 2012	Realizacija 2012	Indeks 8/7
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>222</b>		<b>Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči</b>			<b>1.270.260</b>	<b>1.950.000</b>	<b>1.396.100</b>	<b>71,6</b>
<b>16</b>		<b>PROSTORSKO PLANIRANJE IN STANOVANJSKO KOMUNALNA DEJAVNOST</b>			<b>1.270.260</b>	<b>1.950.000</b>	<b>1.396.100</b>	<b>71,6</b>
<b>1606</b>		<b>Upravljanje in razpolaganje z zemljišči (javno dobro, kmetijska, gozdna in SZ)</b>			<b>1.270.260</b>	<b>1.950.000</b>	<b>1.396.100</b>	<b>71,6</b>
<b>16069001</b>		<b>Urejanje občinskih zemljišč</b>			<b>815.439</b>	<b>1.200.000</b>	<b>831.496</b>	<b>69,3</b>
	163602			Priprava zemljišč	52.971	300.000	51.715	17,2
	164500			Program opremljanja SZ proizvodna cona Te 5 Tezno	35.426	100.000	32.724	32,7
	861005			Gospodarjenje s SZ in vodenje evidenc	727.042	800.000	747.057	93,4
<b>16069002</b>		<b>Nakup zemljišč</b>			<b>454.821</b>	<b>750.000</b>	<b>564.604</b>	<b>75,3</b>
	163600			Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči - Nakupi zemljišč	344.815	450.000	264.604	58,8
	163604			Nakupi zemljišč - predkupna pravica	110.006	300.000	300.000	100,0

## **8.1 Prihodki**

Za leto 2012 je bilo planiranih prihodkov, za katere skrbnik je Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči, v višini 13.574.191 EUR, realiziranih pa je bilo 14.585.878 EUR, kar je 107,5 % načrtovanih.

### **KONTO 703 – Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč (NUSZ)**

Glede na vse težje ekonomske razmere na tržišču smo prihodke od nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za leto 2012 planirali nižje, kot je bila njihova realizacija v preteklem letu. Prihodki iz NUSZ od pravnih oseb so bili planirani v višini 9.385.191 EUR, realizirani pa v višini 10.054.998 EUR. S tem smo presegli načrtovano realizacijo za 7,1 %. Prihodki iz NUSZ od fizičnih oseb so bili planirani v višini 2.550.000 EUR in realizirani v višini 2.885.822 EUR, kar je 13,2 % nad planiranim. Skupaj z zamudnimi obrestmi so bili planirani prihodki iz NUSZ za leto 2012 v višini 11.965.191 EUR in realizirani v višini 13.022.598 EUR.

### **KONTO 71030401 - Prihodki od najemnin za uporabo nezazidanih SZ – vrtovi**

Prihodki od najemnin za vrtove so bili za leto 2012 planirani v višini 4.000 EUR, realizirani pa v višini 5.100 EUR. Načrtovani plan smo presegli za 27,5 %.

### **KONTO 71030410 – Prihodki od drugih najemnin za uporabo nezazidanih SZ**

Prihodki od drugih najemnin za uporabo nezazidanih stavbnih zemljišč so bili planirani v višini 145.000 EUR, realizirani pa v višini 126.839 EUR oz. 87,5 % letnega plana. Pogodbe za oddajo nezazidanih stavbnih zemljišč v najem smo sklenili za celotno leto 2012, tako kot smo načrtovali. Zaradi težke gospodarske situacije imamo veliko neporavnanih terjatev, kar je vzrok nižje realizacije. Upamo, da jih bomo uspešno izterjali v letu 2013.

### **KONTO 714105 – Komunalni prispevek**

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. Komunalni prispevek plača zavezanec pred izdajo gradbenega dovoljenja. Prihodke iz naslova komunalnega prispevka smo za leto 2012 planirali v višini 700.000 EUR in realizirali v višini 695.722 EUR, kar predstavlja 99,4 % načrtovanih. Nadaljuje se trend

upadanja realizacije prihodkov iz komunalnega prispevka. Razlogi so v finančni krizi in posledično bistveno manjši gradnji novih poslovnih in stanovanjskih objektov.

#### **KONTO 71419912 – Odškodnina za služnost**

Na tem kontu so zajeti prihodki za dodeljene stvarne služnosti na določenih zemljiščih, ki jih služnostni upravičenci potrebujejo pri izgradnji novih objektov ali pa gre za urejanje že obstoječih stvarnih služnosti. Višina posameznega nadomestila za služnost je odvisna od vrste služnosti. Realizacija v letu 2012 je v višini 7.052 EUR oz. 70,5 % načrtovane.

#### **KONTO 7221000 – Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč**

Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč so bili planirani v višini 750.000 EUR, realizirani pa v višini 728.567 EUR, kar je 97,1 % letnega plana in je v skladu z načrtovanim.



## **8.2 Odhodki**

### **02 DEJAVNOSTI**

#### **0222 GOSPODARJENJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI**

Za FNU 02222 Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je bilo za leto 2012 planiranih odhodkov v višini 1.950.000 EUR, realiziranih pa 1.396.100 EUR oz. 71,6 % realizacije planiranih odhodkov.

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 Prostorsko planiranje in stanovanjsko komunalna dejavnost.

### **16 PROSTORSKO PLANIRANJE IN STANOVANJSKO KOMUNALNA DEJAVNOST**

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

##### **16069001 Urejanje občinskih zemljišč**

##### **163602 Priprava zemljišč**

Na postavki 163602 Priprave zemljišč je bilo planiranih 300.000 EUR, realiziranih pa 51.715 EUR. Na območju ob Dravograjski ulici je predvideno komunalno opremljanje zemljišč – cesta »B« s komunalno opremo. Za to investicijo smo pridobili projektno dokumentacijo, Dokument identifikacije investicijskega projekta za cesto »B« ob Dravograjski (DIIP), Odlok o programu opremljanja za cesto »B« s komunalno opremo ter podali vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja. Ker gradbeno dovoljenje ni bilo izdano v letu 2012, ni bilo mogoče pripraviti javnega razpisa za oddajo gradbenih del in oddati javno naročilo gradenj v skladu z Zakonom o javnem naročanju. Z investicijo bomo nadaljevali po sprejetem proračunu za leto 2013, po pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja in oddanem javnem naročilu gradenj v letu 2013.

V drugem polletju smo tudi zaradi manjka prihodkov v proračunu MOM ustavili vse načrtovane investicije na tej postavki.

## **164500 Program opremljanja SZ proizvodna cona Te5-P Tezno**

Na postavki 164500 Program opremljanja SZ proizvodna cona Te5-P Tezno so bila planirana sredstva za PPE Te5-P v višini 100.000 EUR. Realizacija teh odhodkov je bila v višini 32.724 EUR.

V drugem polletju smo zaradi manjka prihodkov v proračunu MOM ustavili nadaljevanje načrtovanih investicij na tej postavki.

## **861005 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 Mestne občine Maribor, dne 30.5.2002. Stroški za delovanje podjetja se vodijo na proračunski postavki 861005 v okviru proračuna, na isti postavki pa tudi Javno podjetje vodi porabo sredstev za delovanje podjetja.

V letu 2012 smo planirali v proračunu dovoljeno porabo teh sredstev v višini 800.000 EUR, realizirali pa 747.057 EUR, kar je 93,4 % načrtovanih. Med stroške na tej postavki med drugim sodijo stroški plač in drugi stroški dela, stroški vodenja in posodabljanja evidenc NUSZ, stroški nabave in tekočega vzdrževanja računalniške strojne in programske opreme, stroški pridobivanja podatkovnih virov in podlag, potrebnih za redno delovanje podjetja, nabava pisarniške opreme in vzdrževanje le-te, stroški obratovanja 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**

### **163600 Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči – nakupi zemljišč**

V letu 2012 je bilo za nakupe zemljišč za bodoče gradbene parcele in zemljišč, kjer je predvidena izgradnja komunalne infrastrukture ter stroške, povezane s postopki nakupov, v proračunu planiranih 450.000 EUR finančnih sredstev, porabljenih je bilo 264.604 EUR oz. 58,8 % načrtovanih sredstev. Obseg nakupov smo prilagodili prihodkovni strani kot namenskem viru financiranja nakupov zemljišč, tj. prodaji stavbnih zemljišč.

Poleg stroškov samega nakupa zemljišč je ta postavka tudi vir za pokrivanje stroškov povezanih z nakupi in prodajo zemljišč, kot so cenitve, geodetske odmere, notarske storitve,

urejanje in vzdrževanje nezazidanih stavbnih zemljišč (košnje, čiščenje, odvozi odpadkov »črnih deponij« na zemljiščih), ki so v lasti Mestne občine Maribor.

Zaradi primanjkljaja finančnih sredstev v proračunu MOM smo ustavili načrtovane in potrjene nakupe konec leta.

#### **1636 04      Nakupi zemljišč – predkupna pravica**

Planirani znesek na postavki 163604 Nakupi zemljišč – predkupna pravica je znašala 300.000 EUR in je bila 100% realizirana.

## 9 ZAKLJUČNI RAČUN 2012

### 9.1 Pravne podlage

Javno podjetje je bilo ustanovljeno na podlagi določil Zakona o gospodarskih javnih službah, Zakona o gospodarskih družbah in Zakona o stavbnih zemljiščih. Ustanovila ga je Mestna občina Maribor z Odlokom o ustanovitvi Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči, d.o.o. – uradno prečiščeno besedilo (MUV, št. 12/2009).

Zaključni račun Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči za leto 2012 je sestavljen v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah (ZGD-1), podrobnejša navodila o računovodenju pa določajo Slovenski računovodski standardi. Namen računovodskih izkazov je informirati zunanje in notranje uporabnike računovodskih informacij o finančnem položaju in uspešnosti podjetja.

Temeljni predpisi, ki jih moramo upoštevati pri sestavljanju računovodskih izkazov in za sestavo letnega poročila za leto 2012 so:

- Zakon o gospodarskih družbah,
- Slovenski računovodski standardi,
- Zakon o davku na dodano vrednost,
- Zakon o davku od dohodkov pravnih oseb,
- Zakon o davčnem postopku,
- Statut Javnega podjetja.

Po kriterijih iz 55. člena ZGD-1, ki določa merila za razvrstitev družb na mikro, majhne, srednje in velike, sodi Javno podjetje med mikro družbe.

Zakon o gospodarskih družbah v 60. členu določa, da letno poročilo sestavljata

- računovodsko poročilo in
- poslovno poročilo.

Letno poročilo mikro družb, katerih vrednostni papirji ne kotirajo na organiziranem trgu in za katere z zakonom ni predpisano revidiranje računovodskih izkazov, je sestavljeno iz:

- bilance stanja,
- izkaza poslovnega izida in

- priloge s pojasnili k izkazom.

Ti sestavni deli kot celota tvorijo računovodsko poročilo.

Javno podjetje sodi med mikro družbe, zato mu ni potrebno sestavljati poslovnega poročila za javno objavo.

Podjetje je davčni zavezanec na osnovi odločbe številka 44711-0900192/00, ki je bila izdana 16.2.2000.

## **9.2 Premožensko stanje**

### **Osnovni kapital**

Osnovni kapital, priglašen ob registraciji Javnega podjetja, znaša 22.876 EUR.

### **Kapitalske rezerve**

Med kapitalske rezerve smo razporedili 6.475 EUR iz naslova odprave splošnega prevrednotovalnega popravka kapitala, ki smo ga oblikovali v preteklih letih.

### **Rezerve iz dobička**

Podjetje je oblikovalo zakonske rezerve v višini 10 % kapitala, to je 2.288 EUR.

Druge rezerve iz dobička so bile oblikovane po zaključnih računih do leta 2011 in pred delitvijo po zaključnem računu za leto 2012 na dan 31.12.2012 znašajo 440.924 EUR.

### **Dolgoročne pasivne časovne razmejitve**

Javno podjetje pridobiva sredstva za poslovanje iz proračuna Mestne občine Maribor v skladu z Odlokom o ustanovitvi Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči. Med dolgoročnimi pasivnimi časovnimi razmejitvami izkazujemo odložene prihodke, ki smo jih prejeli za pridobljena osnovna sredstva, potrebna za izvajanje nalog, sprejetih v proračunu Mestne občine Maribor za leto 2012. Dolgoročne pasivne časovne razmejitve bomo namenili za pokrivanje stroškov amortizacije teh osnovnih sredstev. Stanje na dan 31.12.2012 je 1.202 EUR.

### **Zabilančne evidence**

V zabilančni evidenci vodimo tri skupine premoženja:

- osnovna sredstva v lasti MOM, ki jih uporablja Javno podjetje, v vrednosti 166.256 EUR,
- investicije v teku, ki jih za MOM vodi Javno podjetje, v vrednosti 218.230 EUR in
- nezazidana stavbna zemljišča MOM v vrednosti 62.040.765 EUR.

Javno podjetje vodi za vse tri postavke premoženja Mestne občine Maribor analitično evidenco.

### **9.3 Viri financiranja Javnega podjetja in poslovni izid**

Viri financiranja Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči so:

- proračunski viri,
- drugi viri.

Javno podjetje v skladu z Aktom o ustanovitvi izvaja gospodarsko javno službo in je skrbnik naslednjih prihodkov proračuna Mestne občine Maribor:

- kupnine od prodaje stavbnih zemljišč,
- odškodnine za služnost,
- prihodki od stavbne pravice,
- prihodki iz nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč
- prihodki od najemnin za začasno oddana nezazidana stavbna zemljišča,
- prihodki od najemnin za vrtove,
- prihodki od komunalnih prispevkov.

#### **Proračunski viri**

Podlaga za financiranje je bila:

- vrednost potrjenega programa Gospodarjenja s stavbnimi zemljišči za leto 2012,
- Pogodba o izvajanju nalog in financiranju dejavnosti Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. s 1. dodatkom za leto 2012.

Mestna občina Maribor in Javno podjetje sta sklenili Pogodbo o izvajanju nalog in financiranju dejavnosti Javnega podjetja in se z njo dogovorili, da zagotavlja MOM finančna sredstva za financiranje delovanja podjetja za izvajanje nalog, za katere je po odloku podjetje zadolženo, vendar največ do višine planiranih sredstev, ki so potrjena v veljavnem proračunu:

- za izvajanje nalog iz programa gospodarjenja s stavbnimi zemljišči Javno podjetje izstavi račun MOM,

- sredstva, potrebna za opremljanje stavbnih zemljišč, Javno podjetje pridobi z zahtevkom za povračilo izdatkov, ki smo jih plačali v imenu in za račun MOM in jih vodimo kot prehodne postavke,
- sredstva, potrebna za odkup in prodajo nepremičnin ter poravnavo nerešenih odškodnin, se nakažejo direktno iz proračuna končnemu poslovnemu partnerju.

Kljub temu, da je podjetje za svoje delovanje financirano iz proračuna, obstaja neskladje med izkazom poslovnega izida podjetja in med nakazili iz proračuna. Gre za neskladje obračunskega obdobja s proračunskim letom, kjer se poslovno leto zaključi z nakazili iz proračuna do vključno zadnjega dne obravnavanega koledarskega leta in z Javnim podjetjem kot gospodarsko družbo, ki ima poslovno leto enako koledarskemu. To se odraža v terjatvah in obveznostih, ki jih Javno podjetje ob zaključku poslovnega leta izkazuje do proračuna MOM. Tako so stroški, ki nastanejo v mesecu decembru in se po zakonu o gospodarskih družbah knjižijo v tekoče koledarsko leto, v poslovnem izidu odhodek tekočega leta. MOM izvrši nakazilo glede na zapadlost plačila v januarju in jih knjiži kot strošek novega proračunskega leta.

### Drugi viri

Poleg prihodkov iz proračuna, s katerimi pokrivamo stroške za delovanje podjetja, Javno podjetje pridobiva še naslednje prihodke:

- prihodke, dosežene z lastno dejavnostjo – iz naslova zaračunavanja nekaterih storitev v zvezi z izvajanjem javnih pooblastil,
- druge prihodke, namenjene za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči – prihodke od financiranja (obresti od vezanih sredstev za lastne rezerve) in drugo.

EUR

	Realizacija 2012	Realizacija 2011
1	2	3
<b>DRUGI VIRI</b>	<b>25.450</b>	<b>33.397</b>
76 Prihodki od prodaje storitev	18.399	24.780
77 Prihodki od financiranja	7.051	8.617

Med prihodke od prodaje storitev sodijo zaračunane storitve v zvezi s stroški sestave pogodb v primeru prodaje zemljišč, saj strošek vključuje sodno takso za vpis v zemljiško knjigo, strošek cenitvenega poročila in druge tekoče stroške. Sem uvrščamo tudi prihodke iz delovanja Geocentra. Prihodki od financiranja obsegajo finančne prihodke od vezave sredstev rezerv.

Del teh prihodkov porabi podjetje za financiranje svojega delovanja, ostale pa po izdelavi poslovnega izida razporedi v bilančni dobiček, ki ga na osnovi predloga sklepa nadzornega sveta in nato sklepa Mestnega sveta razporedi v rezerve podjetja ali pa ga kot dobiček nakaže v proračun ustanovitelju, to je Mestni občini Maribor.

## **Odhodki**

Med stroške na tej postavki med drugim sodijo stroški plač in drugi stroški dela, stroški vodenja in posodabljanja evidenc NUSZ, stroški nabave in tekočega vzdrževanja računalniške strojne in programske opreme, stroški pridobivanja podatkovnih virov in podlag, potrebnih za redno delovanje podjetja, nabava pisarniške opreme in vzdrževanje le-te, stroški stavbnih zemljišč, stroški obratovanja Geocentra, stroški porabe plina, električne energije in porabe 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.

Amortizacija se obračunava v skladu z računovodskimi predpisi.

## **Poslovni izid in predlog razporeditve dobička za leto 2012**

Skupaj prihodki podjetja	602.629,40 EUR
Skupaj odhodki podjetja	601.613,58 EUR
Celoten dobiček	1.015,82 EUR
Davek od dobička	0,00 EUR
<b>Čisti dobiček obračunskega obdobja</b>	<b>1.015,82 EUR</b>

Podjetje je ustvarilo 1.015,82 EUR čistega dobička, za katerega predlagamo, da se usmeri v bilančni dobiček, ki se v skladu s 36. členom Statuta Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. razporedi za druge rezerve za razvoj dejavnosti gospodarske javne službe podjetja.

Za družbe z omejeno odgovornostjo ZGD-1 v 505. členu določa, da o sprejetju letne bilance, izkaza poslovnega izida in uporabi bilančnega dobička odločajo družbeniki.



Statut Javnega podjetja v svojem 29. členu določa, da mora nadzorni svet razpravljati o letnem poročilu in o zaključnem računu ter o razporejanju dobička. Svoje mnenje mora nato posredovati ustanovitelju – Mestnemu svetu – ki ima vlogo skupščine. V skladu z novelo Zakona o gospodarskih družbah in deveto točko 33. člena Statuta Javnega podjetja ima pristojnost odločanja o razporejanju dobička in pokrivanju izgube Mestni svet.

#### **9.4 Zaključek**

Javno podjetje je v letu 2012 izvajalo javno gospodarsko službo gospodarjenja s stavbnimi zemljišči, ki jo je v celoti financiral proračun Mestne občine Maribor. Poslovne usmeritve nadzornega sveta podjetja, odločitve vodstva podjetja in stališča ter napotki Mestne uprave so se med letom usklajevali in prilagajali razpoložljivim virom in izvajanju sklepov, ki jih je za področje gospodarjenja s stavbnimi zemljišči sprejemal Mestni svet Mestne občine Maribor.

**POVZETEK PODATKOV IZ BILANCE STANJA  
NA DAN 31.12.2012**

v EUR

oznaka 1	besedilo 2	leto 2012 3	leto 2011 4
	<b>SREDSTVA</b>	<b>651.161</b>	<b>628.570</b>
A.	DOLGOROČNA SREDSTVA	10.568	41.182
I.	Neopredmetena dolgoročna sredstva in dolg. AČR	0	10.454
II.	Opredmetena osnovna sredstva	10.568	30.728
B.	KRATKOROČNA SREDSTVA	636.337	583.583
IV.	Kratkoročne poslovne terjatve	148.285	194.844
V.	Denarna sredstva	488.052	388.739
C.	KRAT. AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	4.256	3.805
	Zabilančna sredstva	62.425.252	63.490.485
	<b>OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV</b>	<b>651.161</b>	<b>628.570</b>
A.	KAPITAL	473.579	472.563
I.	Vpoklicani kapital	22.876	22.876
II.	Kapitalske rezerve	6.475	6.475
III.	Rezerve iz dobička	443.212	438.455
1.	Zakonske rezerve	2.288	2.288
5.	Druge rezerve iz dobička	440.924	436.167
VII.	Čisti dobiček poslovnega leta	1.016	4.757
B.	REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PČR	1.202	25.496
C.	DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	239	239
Č.	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	171.885	126.601
D.	KRAT. PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	4.256	3.671
	Zabilančna obveznosti	62.425.252	63.490.485

**POVZETEK IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA  
V OBDOBJU OD 1.1 DO 31.12.2012**

v EUR

oznaka	besedilo	leto 2012	leto 2011
1	2	3	4
A.	ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	567.279	687.084
E.	DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	28.074	30.398
<b>F.</b>	<b>KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA</b>	<b>595.353</b>	<b>717.482</b>
G.	POSLOVNI ODHODKI	600.413	720.344
I.	Stroški blaga, materiala in storitev	122.129	172.499
2.	Stroški porabljenega materiala	14.885	18.544
b)	stroški energije	7.321	7.160
c)	drugi stroški materiala	7.564	11.384
3.	Stroški storitev	107.244	153.955
a)	transportne storitve	11.111	12.412
b)	najemnine	38.210	37.783
c)	povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom	1.309	1.427
d)	drugi stroški storitev	56.614	102.333
II.	Stroški dela	446.424	508.935
1.	Stroški plač	338.667	375.305
2.	Stroški pokojninskih zavarovanj	44.471	47.989
3.	Stroški drugih zavarovanj	24.699	27.584
4.	Drugi stroški dela	38.587	58.057
III.	Odpisi vrednosti	31.302	38.335
IV.	Drugi poslovni odhodki	558	575
<b>H.</b>	<b>DOBIČEK IZ POSLOVANJA</b>	<b>-5.060</b>	<b>-2.862</b>
J.	FINANČNI PRIHODKI	7.052	8.620
L.	DRUGI PRIHODKI	225	0
M.	DRUGI ODHODKI	1.201	1.001
<b>N.</b>	<b>CELOTNI DOBIČEK</b>	<b>1.016</b>	<b>4.757</b>
P.	DAVEK OD DOBIČKA	0	66
<b>S.</b>	<b>ČISTI DOBIČEK OBRAČUNSKEGA OBDOBJA</b>	<b>1.016</b>	<b>4.691</b>



IME DRUŽBE OZ. PODJETNIKA:  
JP GSZ d.o.o.

SEDEŽ:  
Grajska ulica 7, Maribor  
TELEFONSKA ŠTEVILKA (osebe, odgovorne za  
sestavljanje bilance):  
02/2201-553

Datum prejema: \_\_\_\_\_  
Matična številka: 1306383000  
Davčna številka: 13079425  
Velikost  
(mikro-1,majhna-2,srednja-3,velika-4): 1  
Statusna sprememba: 0  
Matična številka pred  
statusno spremembo: -

PODATKI IZ BILANCE STANJA  
na dan 31.12.2012

v EUR (brez centov)

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekečega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
	<b>SREDSTVA (002+032+053)</b>	001	651.161	628.570
	<b>A. DOLGOROČNA SREDSTVA (003+010+018+019+027+031)</b>	002	10.568	41.182
	<b>I. Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitev (004+009)</b>	003	0	10.454
	1. Neopredmetena sredstva (005 do 008)	004	0	10.454
del 00	a) Dolgoročne premoženjske pravice	005	0	10.454
del 00	b) Dobro ime	006	0	0
del 00	c) Dolgoročno odloženi stroški razvijanja	007	0	0
del 00, del 08, del 13	del 00 c) Druga neopredmetena sredstva	008	0	0
del 00	2. Dolgoročne aktivne časovne razmejitev	009	0	0
	<b>II. Opredmetena osnovna sredstva (011 do 017)</b>	010	10.568	30.728
del 02, del 03	1. Zemljišča	011	0	0
del 02, del 03	2. Zgradbe	012	0	0
del 04, del 05	3. Proizvajalne naprave in stroji	013	0	0
del 04, del 05	4. Druge naprave in oprema, drobni inventar in druga opredmetena osnovna sredstva	014	10.568	30.728
del 04, del 05	5. Biološka sredstva	015	0	0
del 02, del 04	6. Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi	016	0	0
del 08, del 13	7. Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	017	0	0
01	<b>III. Naložbene nepremičnine</b>	018	0	0
	<b>IV. Dolgoročne finančne naložbe (020+024)</b>	019	0	0
	1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil (021 do 023)	020	0	0
del 06	a) Delnice in deleži v družbah v skupini	021	0	0
del 06	b) Druge delnice in deleži	022	0	0
del 06	c) Druge dolgoročne finančne naložbe	023	0	0
	2. Dolgoročna posojila (025+026)	024	0	0
del 07	a) Dolgoročna posojila družbam v skupini	025	0	0
del 07	b) Druga dolgoročna posojila	026	0	0
	<b>V. Dolgoročne poslovne terjatve (028 do 030)</b>	027	0	0
del 08	1. Dolgoročne poslovne terjatve do družb v skupini	028	0	0
del 08	2. Dolgoročne poslovne terjatve do kupcev	029	0	0
del 08	3. Dolgoročne poslovne terjatve do drugih	030	0	0

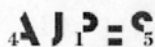
Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekečega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
09	VI. Odložene terjatve za davke	031	0	0
	<b>B. KRATKOROČNA SREDSTVA (033+034+040+048+052)</b>	032	636.337	583.583
67	I. Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	033	0	0
	II. Zaloge (035 do 039)	034	0	0
30, 31, 32	1. Material	035	0	0
60	2. Nedokončana proizvodnja	036	0	0
63	3. Proizvodi	037	0	0
65, 66	4. Trgovsko blago	038	0	0
del 13	5. Predujmi za zaloge	039	0	0
	III. Kratkoročne finančne naložbe (041+045)	040	0	0
	1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil (042 do 044)	041	0	0
del 17	a) Delnice in deleži v družbah v skupini	042	0	0
del 17	b) Druge delnice in deleži	043	0	0
del 17	c) Druge kratkoročne finančne naložbe	044	0	0
	2. Kratkoročna posojila (046+047)	045	0	0
del 07, del 18	a) Kratkoročna posojila družbam v skupini	046	0	0
del 07, del 18	b) Druga kratkoročna posojila	047	0	0
	IV. Kratkoročne poslovne terjatve (049 do 051)	048	148.285	194.844
del 08, del 12, del 13, del 15, del 18	1. Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini	049	0	0
del 08, del 12, del 13, del 15, del 18	2. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	050	130.394	154.799
del 08, del 13, del 14, del 15, 16, del 18	3. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	051	17.891	40.045
10, 11	V. Denarna sredstva	052	488.052	388.739
19	C. KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	053	4.256	3.805
del 99	Zabilančna sredstva	054	62.425.252	63.490.485
	OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV (056+072+075+085+095)	055	651.161	628.570
	A. KAPITAL (057+060+061+067+068-069+070-071)	056	473.579	472.563
	I. Vpoklicani kapital (058-059)	057	22.876	22.876
del 90	1. Osnovni kapital	058	22.876	22.876
del 90	2. Nevpoklicani kapital (kot odbitna postavka)	059	0	0
91	II. Kapitalske rezerve	060	6.475	6.475
	III. Rezerve iz dobička (062+063-064+065+066)	061	443.212	438.455
del 92	1. Zakonske rezerve	062	2.288	2.288
del 92	2. Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže	063	0	0
del 92	3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)	064	0	0
del 92	4. Statutarne rezerve	065	0	0
del 92	5. Druge rezerve iz dobička	066	440.924	436.167
95	IV. Presežek iz prevrednotenja	067	0	0
del 93	V. Preneseni čisti dobiček	068	0	0
del 93	VI. Prenesena čista izguba	069	0	0
del 93	VII. Čisti dobiček poslovnega leta	070	1.016	4.757

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
del 93	VIII. Čista izguba poslovnega leta	071	0	0
	<b>B. REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (073+074)</b>	072	1.202	25.496
del 96	1. Rezervacije	073	0	0
del 96	2. Dolgoročne pasivne časovne razmejitve	074	1.202	25.496
	<b>C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (076+080+084)</b>	075	239	239
	<b>I. Dolgoročne finančne obveznosti (077 do 079)</b>	076	0	0
del 97	1. Dolgoročne finančne obveznosti do družb v skupini	077	0	0
del 97	2. Dolgoročne finančne obveznosti do bank	078	0	0
del 97	3. Druge dolgoročne finančne obveznosti	079	0	0
	<b>II. Dolgoročne poslovne obveznosti (081 do 083)</b>	080	239	239
del 98	1. Dolgoročne poslovne obveznosti do družb v skupini	081	0	0
del 98	2. Dolgoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	082	0	0
del 98	3. Druge dolgoročne poslovne obveznosti	083	239	239
del 98	<b>III. Odložene obveznosti za davek</b>	084	0	0
	<b>Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI (086+087+091)</b>	085	171.885	126.601
21	<b>I. Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev</b>	086	0	0
	<b>II. Kratkoročne finančne obveznosti (088 do 090)</b>	087	0	0
del 27, del 97	1. Kratkoročne finančne obveznosti do družb v skupini	088	0	0
del 27, del 97	2. Kratkoročne finančne obveznosti do bank	089	0	0
del 27, del 97	3. Druge kratkoročne finančne obveznosti	090	0	0
	<b>III. Kratkoročne poslovne obveznosti (092 do 094)</b>	091	171.885	126.601
del 22, del 23, del 28, del 98	1. Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini	092	0	0
del 22, del 23, del 28, del 98	2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	093	49.790	55.751
24, del 23, 25, 26, del 28, del 98	3. Druge kratkoročne poslovne obveznosti	094	122.095	70.850
29	<b>D. KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE</b>	095	4.256	3.671
del 99	<b>Zabilančne obveznosti</b>	096	62.425.252	63.490.485

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance: Mateja Šalamun  
 Telefonska številka: 02/2201-553

Vodja družbe oz. podjetnika: Mojmir Grmek, univ. dipl. prav.

Kraj in datum: Maribor, 25.3.2013



IME DRUŽBE OZ. PODJETNIKA:  
JP GSZ d.o.o.

SEDEZ:  
Grajska ulica 7, Maribor

Matična številka: 1306383000  
Davčna številka: 13079425  
Statusna sprememba: 0

Matična številka pred statusno spremembo: -

**PODATKI IZ IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA**  
**v obdobju od 1.1. do 31.12.2012**

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekečega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
	<b>A. ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE (111+115+118)</b>	110	567.279	687.084
	<b>I. Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu (112 do 114)</b>	111	567.279	687.084
del 76	1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev razen najemnin	112	567.279	687.084
del 76	2. Čisti prihodki od najemnin	113	0	0
del 76	3. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	114	0	0
	<b>II. Čisti prihodki od prodaje na trgu EU (116+117)</b>	115	0	0
del 76	1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev	116	0	0
del 76	2. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	117	0	0
	<b>III. Čisti prihodki od prodaje na trgu izven EU (119+120)</b>	118	0	0
del 76	1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev	119	0	0
del 76	2. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	120	0	0
	<b>B. POVEČANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE</b>	121	0	0
	<b>C. ZMANJŠANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE</b>	122	0	0
79	<b>Č. USREDSTVENI LASTNI PROIZVODI IN LASTNE STORITVE</b>	123	0	0
del 76	<b>D. SUBVENCije, DOTACIJE, REGRESI, KOMPENZACIJE IN DRUGI PRIHODKI, KI SO POVEZANI S POSLOVNIMI UČINKI</b>	124	0	0
del 76	<b>E. DRUGI POSLOVNI PRIHODKI</b>	125	28.074	30.398
	<b>F. KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA (110+121-122+123+124+125)</b>	126	595.353	717.482
	<b>G. POSLOVNI ODHODKI (128+139+144+148)</b>	127	600.413	720.344
	<b>I. Stroški blaga, materiala in storitev (129+130+134)</b>	128	122.129	172.499
del 70	1. Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	129	0	0
	2. Stroški porabljenega materiala (131 do 133)	130	14.885	18.544
del 40	a) stroški materiala	131	0	0
del 40	b) stroški energije	132	7.321	7.160
del 40	c) drugi stroški materiala	133	7.564	11.384

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
	3. Stroški storitev (135 do 138)	134	107.244	153.955
del 41	a) transportne storitve	135	11.111	12.412
del 41	b) najemnine	136	38.210	37.783
del 41	c) povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom	137	1.309	1.427
del 41	č) drugi stroški storitev	138	56.614	102.333
	<b>II. Stroški dela (140 do 143)</b>	139	446.424	508.935
del 47	1. Stroški plač	140	338.667	375.305
del 47	2. Stroški pokojninskih zavarovanj	141	44.471	47.989
del 47	3. Stroški drugih socialnih zavarovanj	142	24.699	27.584
del 47	4. Drugi stroški dela	143	38.587	58.057
	<b>III. Odpisi vrednosti (145 do 147)</b>	144	31.302	38.335
43	1. Amortizacija	145	31.297	38.233
del 72	2. Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	146	0	0
del 72	3. Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	147	5	102
	<b>IV. Drugi poslovni odhodki (149+150)</b>	148	558	575
44	1. Rezervacije	149	0	0
48	2. Drugi stroški	150	558	575
	<b>H. DOBIČEK IZ POSLOVANJA (126-127)</b>	151	0	0
	<b>I. IZGUBA IZ POSLOVANJA (127-126)</b>	152	5.060	2.862
	<b>J. FINANČNI PRIHODKI (155+160+163)</b>	153	7.052	8.620
	<i>Finančni prihodki od obresti (upoštevano že v II. in III.)</i>	154	0	8.617
	<b>I. Finančni prihodki iz deležev (156 do 159)</b>	155	0	0
del 77	1. Finančni prihodki iz deležev v družbah v skupini	156	0	0
del 77	2. Finančni prihodki iz deležev v pridruženih družbah	157	0	0
del 77	3. Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah	158	0	0
del 77	4. Finančni prihodki iz drugih naložb	159	0	0
	<b>II. Finančni prihodki iz danih posojil (161+162)</b>	160	6.992	8.617
del 77	1. Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini	161	0	0
del 77	2. Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	162	6.992	8.617
	<b>III. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev (164+165)</b>	163	60	3
del 77	1. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do družb v skupini	164	0	0
del 77	2. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih	165	60	3
	<b>K. FINANČNI ODHODKI (168+169+174)</b>	166	0	0
	<i>Finančni odhodki za obresti (upoštevano že v II. in III.)</i>	167	0	0
del 74	<b>I. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb</b>	168	0	0
	<b>II. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti (170 do 173)</b>	169	0	0



Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekečega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
del 74	1. Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini	170	0	0
del 74	2. Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank	171	0	0
del 74	3. Finančni odhodki iz izdanih obveznic	172	0	0
del 74	4. Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	173	0	0
	<b>III. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti (175 do 177)</b>	174	0	0
del 74	1. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti do družb v skupini	175	0	0
del 74	2. Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev in meničnih obveznosti	176	0	0
del 74	3. Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti	177	0	0
	<b>L. DRUGI PRIHODKI (179+180)</b>	178	225	0
del 78	I. Subvencije, dotacije in podobni prihodki, ki niso povezani s poslovnimi učinki	179	0	0
del 78	II. Drugi finančni prihodki in ostali prihodki	180	225	0
75	<b>M. DRUGI ODHODKI</b>	181	1.201	1.001
80	<b>N. CELOTNI DOBIČEK (151-152+153-166+178-181)</b>	182	1.016	4.757
80	<b>O. CELOTNA IZGUBA (152-151-153+166-178+181)</b>	183	0	0
del 81	<b>P. DAVEK IZ DOBIČKA</b>	184	0	0
del 81	<b>R. ODLOŽENI DAVKI</b>	185	0	0
del 81	<b>S. ČISTI DOBIČEK OBRAČUNSKEGA OBDOBJA (182-184-185)</b>	186	1.016	4.757
89	<b>Š. ČISTA IZGUBA OBRAČUNSKEGA OBDOBJA (183+184+185) oz. (184-182+185)</b>	187	0	0
	<b>*POVPREČNO ŠTEVILO ZAPOSLENCEV NA PODLAGI DELOVNIH UR V OBRAČUNSKEM OBDOBJU (na dve decimalki)</b>	188	16,33	17,52
	<b>ŠTEVILO MESECEV POSLOVANJA</b>	189	12	12

Izračunana povprečna plača na zaposlenega delavca --> 1.728,25 €

**Opomba:**

\* Izračun podatka na AOP 188: Število delovnih ur v koledarskem (obračunskem) letu, za katere so zaposleni dobili plačo in nadomestilo plače /(deljeno) s številom možnih delovnih ur za koledarsko (poslovno) leto.

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance: Mateja Šalamun

Vodja družbe, zadruga oz. podjetnika: Mojmir Grmek, univ.dipl.prav.

Kraj in datum: Maribor, 25.3.2013

Obrazec je predpisala Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (AJPES) v sodelovanju s Slovenskim inštitutom za revizijo.

**AJP-ES****IME DRUŽBE OZ. PODJETNIKA:**  
JP GSZ d.o.o.**SEDEŽ:**  
Grajska ulica 7, Maribor**TELEFONSKA ŠTEVILKA (osebe, odgovorne za sestavljanje bilance):**  
02/2201-553

Datum prejema:	
Matična številka:	1306383000
Davčna številka:	13079425
Velikost	
(mikro-1,majhna-2,srednja-3,velika-4):	1
Statusna sprememba:	0
Matična številka pred statusno spremembo:	-

### Pojasnila k izkazom

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. je ustanovila Mestna občina Maribor z Odlokom o ustanovitvi Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči (MUV št. 31 z dne 20.12.1997) kot javno gospodarsko službo za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči. V 8. členu III. točke odloka je določeno, da ustanovitelj zagotavlja sredstva za delovanje podjetja, s pogodbo o financiranju pa način in višina financiranja.

Računovodski izkazi so skladni z vsemi zahtevami Slovenskih računovodskih standardov in ne vsebujejo bistvenih napak ali nebistvenih napak, narejenih, da bi se dosegla izbrana predstavitev poslovanja.

Sredstva podjetja so vrednotena po nabavni vrednosti. Amortizacija opredmetenih in neopredmetenih osnovnih sredstev je obračunana z uporabo metode enakomernega časovnega amortiziranja ter z naslednjimi amortizacijskimi stopnjami:

- zgradbe: 3%
- oprema: 20%
- računalniki in računalniška oprema: 50%

Družba je oblikovala popravke vrednosti za obratna sredstva zaradi oslabitve na podlagi izkušenj o unovčljivosti poslovnih terjatev ter jih odpisala po obligacijskem zakoniku.

Za poslovno leto je družba v izkazu poslovnega izida ugotovila čisti dobiček 1.016 eur. Če bi prevrednotila kapital s stopnjo rasti življenjskih potrebščin za leto 2012, bi izkazala izgubo 11.743 eur.

Predlog razporeditve bilančnega dobička:	
čisti dobiček poslovnega leta	1.016 eur
- razporeditev v druge rezerve za razvoj dejavnosti gospodarske javne službe podjetja	1.016 eur

Vodja poslovnega subjekta:  
Mojmir Grmek, univ. dipl. prav.

