



# **POROČILO**

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

***za leto 2018***

***z zaključnim računom***

## **Kazalo vsebine**

<b>1</b>	<b>POROČILO O VSEBINSKI IZVEDBI NALOG .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>REALIZACIJA LETNEGA NAČRTA PRIDOBIVANJA IN RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE MARIBOR ZA LETO 2018 – STAVBNA ZEMLJIŠČA .....</b>	<b>6</b>
2.1	PRIDOBIVANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ .....	6
2.2	PREDKUPNA PRAVICA.....	8
2.3	RAZPOLAGANJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI .....	8
2.4	PRENOS ZEMLJIŠČ .....	13
2.5	ODDAJA V NAJEM .....	13
2.6	UREJANJE LASTNIŠKIH RAZMERIJ.....	14
2.7	DRUGA OPRAVILA S PREMOŽENJSKO – PRAVNEGA PODROČJA.....	15
<b>3</b>	<b>OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN KOMUNALNI PRISPEVEK .....</b>	<b>16</b>
3.1	OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ .....	16
3.2	KOMUNALNI PRISPEVEK.....	20
<b>4</b>	<b>NADOMESTILO ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA.....</b>	<b>22</b>
<b>5</b>	<b>DRUGA STROKOVNA OPRAVILA S PODROČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ.....</b>	<b>24</b>
<b>6</b>	<b>REALIZACIJA PRORAČUNSKIH PRIHODKOV IN ODHODKOV ZA LETO 2018 .....</b>	<b>25</b>
6.1	PRIHODKI .....	27
6.2	ODHODKI .....	29
<b>7</b>	<b>ZAKLJUČNI RAČUN 2018.....</b>	<b>32</b>
7.1	PRAVNE PODLAGE .....	32
7.2	NADZORNI SVET.....	33
7.3	PREMOŽENJSKO STANJE .....	34
7.4	PRIHODKI IN ODHODKI .....	36
	PODATKI IZ BILANCE STANJA .....	41
	PODATKI IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA .....	45

# 1 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 za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. (v nadaljevanju JP GSZ) ima naslednja javna pooblastila:

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

V letu 2018 je delo JP GSZ temeljilo na naslednjih zakonskih podlagah:

- Zakon o graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 102/04 – UPB1,14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US), v nadaljevanju ZGO-1), ki se je uporabljal do 31.5.2018,
- Gradbeni zakon (Ur. l. RS, št. 61/17, 72/17), ki se je pričel uporabljati 1.6.2018,
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP, Ur. l. RS, št. 110/02, (8/03 popr.), 58/03-ZZK1, 33/07–ZPNačrt, 108/09-ZGO-1C, 79/10 Odl. US: U-185/09-8, 80/10-ZUPUDPP, 106/10 popr. in 61/17 – ZUreP-2), v nadaljevanju ZUreP-1, ki se je uporabljal do 31.5.2018,
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2), v nadaljevanju ZPNačrt), ki se je uporabljal do 31.5.2018,
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Ur. l. RS, št. 61/17), ki se je pričel uporabljati 1.6.2018,
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO, 76/15 in 11/18 – ZSPDLS-1), ki je prenehal veljati 10.3.2018,

- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18 in 79/18) (v nadaljevanju ZSPDSLS-1), ki je pričel veljati 10.3.2018,
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14, 58/16, 11/18 ZSPDSLS-1 in 79/18 v nadaljevanju Uredba),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. 31/18),
- Zakon o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (ZSKZ-UPB-2) (Ur. l. RS, št. 19/10, 56/10 – ORZSKZ16, 14/15 – ZUUJFO in 9/16 – ZGGLRS),
- Zakon o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča (Ur. l. RS, št. 34/17),
- Odlok o predkupni pravici na območju Mestne občine Maribor (MUV, št. 1/04, 25/05, 17/06, 28/06 in 11/08),
- Navodila o določitvi osnov in meril za izračun komunalnega prispevka v Mestni občini Maribor (MUV, št. 9/02).

Obseg del in nalog JP GSZ je zelo raznolik. Aktivnosti podjetja v letu 2018 lahko v grobem razdelimo na naslednja področja:

- promet s stavbnimi zemljišči, kar pomeni pridobivanje, prodajo in menjavo stavbnih zemljišč v skladu z Načrtom ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor, potrjenim s proračunom Mestne občine Maribor za leto 2018 in Programom Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. s finančnim načrtom za leto 2018,
- 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, sprejemanje vlog in izdajanje odločb ter potrdil v zvezi z odmero komunalnega prispevka,
- sodelovanje pri pripravi programov opremljanja ter ocenjevanje stroškov komunalnega opremljanja in komunalnega prispevka,
- urejanje stvarnih služnosti na zemljiščih v občinski lasti za potrebe posameznih upravičencev,
- urejanje titularjev, kjer je v zemljiški knjigi vpisano javno dobro oz. splošna raba,
- reševanje neurejenega lastniškega stanja v zemljiški knjigi,

- sodelovanje v pravnih zadevah, ki potekajo pred sodiščem,
- pridobivanje in izdelava informacijskih podlag in virov ter evidenc za potrebe gospodarjenja s stavbnimi zemljišči.

### **Opremljanje in priprava stavbnih zemljišč**

Opremljanje stavbnih zemljišč obsega projektiranje in gradnjo komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti, načrtovani z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN), izvedejo in namensko uporabijo.

Priprava stavbnih zemljišč pomeni:

- sodelovanje pri pridobivanju strokovnih podlag (geodetskih, urbanističnih, geoloških in drugih),
- pridobivanje urbanistične, projektne in upravne dokumentacije.

### **Ravnanje s stvarnim premoženjem**

Ravnanje s stvarnim premoženjem je:

- **Pridobivanje** stavbnih zemljišč, ki pomeni vsak prenos lastninske pravice na Mestno občino Maribor in obsega:
  - nakup zemljišč za bodoče gradbene parcele in zemljišč za potrebe gradnje komunalne opreme,
  - nakup zemljišč in objektov, ki so predvideni za rušenje v skladu s prostorskimi izvedbenimi akti.
- **Razpolaganje** s stavbnimi zemljišči, ki pomeni:
  - prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo, zlasti pa prodajo, odsvojitve na podlagi menjave ali drug način odplačne ali neodplačne odsvojitve stavbnih zemljišč v skladu z določili ZSPDSLS-1 in Uredbe.

## 2 Realizacija letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2018 – stavbna zemljišča

### 2.1 Pridobivanje stavbnih zemljišč

JP GSZ je v letu 2018 pridobilo naslednja stavbna zemljišča:

Zap. št.	Šifra k.o.	Ime k.o.	Številka parcele	Površina (m <sup>2</sup> )	Lastniški delež	Pogodbena vrednost (EUR)
1.	656	Brezje	552/6	372	1/1	5.000,00
2.	661	Limbuš	690/22	83	1/1	506,00
3.	655	Melje	258/2	53	1/1	1.209,00
4.	2713	Ob železnici	2931	384	1/1	76.000,00
5.	2713	Ob železnici	2932	350	1/1	Delno plačilo po pogodbi
6.	639	Počehova	359/8	1.085	1/1	18.610,00
7.	679	Razvanje	626/1	5.165	7/8	361.550,00
8.	678	Sp. Radvanje	1181/1	817	1/1	51.659,00
9.	678	Sp. Radvanje	1182/1	979	1/1	62.527,00
10.	678	Sp. Radvanje	1183/1	2.261	1/1	66.427,00
11.	678	Sp. Radvanje	1186/3	318	1/1	10.155,00
12.	678	Sp. Radvanje	1186/4	13	947/7157	828,00
13.	678	Sp. Radvanje	2147/1	25.771	1/1	69.582,00
14.	678	Sp. Radvanje	2153/0	3.291	1/1	152.966,00
15.	678	Sp. Radvanje	2159/5	9.760	11720/12657	26.352,00
16.	678	Sp. Radvanje	2159/6	621	1/1	1.677,00
17.	678	Sp. Radvanje	2162/17	520	1/1	24.170,00
18.	678	Sp. Radvanje	2162/18	2.703	1/1	125.635,00
19.	678	Sp. Radvanje	2163/2	5.069	1/1	212.046,00
20.	678	Sp. Radvanje	2163/3	13.860	693/796	37.422,00
21.	678	Sp. Radvanje	2163/5	620	1/1	1.674,00
22.	678	Sp. Radvanje	2163/6	4.403	1/1	13.773,00
23.	678	Sp. Radvanje	2163/7	694	1/1	1.874,00
24.	678	Sp. Radvanje	2163/8	12.713	12713/16617	34.325,00
25.	678	Sp. Radvanje	2163/9	560	1/1	1.512,00
26.	678	Sp. Radvanje	2165/3	1.176	1/1	24.597,00
27.	680	Tezno	2399/29	156	1/1	12.182,21
28.	678	Zg. Radvanje	821/2	92	1/1	7.268,00
29.	677	Zg. Radvanje	1205/10	200	1/1	540,00
30.	677	Zg. Radvanje	1205/19	13	1/1	48,00
31.	677	Zg. Radvanje	1205/26	154	1/1	554,00

Zap. št.	Šifra k.o.	Ime k.o.	Številka parcele	Površina (m <sup>2</sup> )	Lastniški delež	Pogodbena vrednost (EUR)
32.	677	Zg. Radvanje	1205/28	2.510	1/1	27.417,00
33.	677	Zg. Radvanje	1205/32	5	1/1	15,00
34.	677	Zg. Radvanje	1205/34	145	1/1	391,00
35.	677	Zg. Radvanje	1205/35	8	1/1	21,00
36.	677	Zg. Radvanje	1205/37	185	1/1	499,00
37.	677	Zg. Radvanje	1205/40	8	1/1	30,00
38.	677	Zg. Radvanje	1205/41	158	1/1	570,00
39.	677	Zg. Radvanje	1206/3	6	1/1	17,00
40.	677	Zg. Radvanje	1210/13	1.270	1/1	126.214,00
41.	677	Zg. Radvanje	1210/14	1.412	1/1	140.326,00
42.	677	Zg. Radvanje	1210/15	384	1/1	38.162,00
43.	677	Zg. Radvanje	1210/16	116	1/1	11.528,00
44.	677	Zg. Radvanje	1210/17	16.455	1/1	107.772,00
45.	677	Zg. Radvanje	1210/18	1.218	1/1	47.191,00
46.	677	Zg. Radvanje	1210/19	1.322	1/1	13.699,00
47.	677	Zg. Radvanje	1211/2	3.198	1/1	33.154,00
48.	677	Zg. Radvanje	1211/3	82	1/1	1.327,00
49.	677	Zg. Radvanje	1211/4	52	1/1	2.015,00
50.	677	Zg. Radvanje	1211/6	21.254	1/1	80.074,00
51.	677	Zg. Radvanje	1212/0	60.720	1/1	628.420,00
<b>SKUPAJ:</b>						<b>2.661.510,21</b>

V letu 2018 je bila sklenjena menjalna pogodba med Ministrstvom za obrambo RS, Mestno občino Maribor in JP GSZ d.o.o., na podlagi katere je Mestna občina Maribor pridobila večje območje zemljišč v Spodnjem in Zgornjem Radvanju v vrednosti 2.179.185 EUR.

Prav tako smo pridobili večji solastniški delež zemljišča v Razvanju v vrednosti 361.550 EUR, tako da je Mestna občina Maribor lastnica celotne parcele.

Odkupili smo tudi stanovanjsko hišo s pripadajočim zemljiščem v k.o. Ob železnici za potrebe izgradnje podvoza Ledina. V letu 2018 je bilo izvedeno delno plačilo 76.000 EUR, preostanek plačila bo izveden po primopredaji stanovanjske hiše, predvidoma v začetku leta 2020.

JP GSZ je pridobilo tudi druga zemljišča, ki so navedena v zgornji tabeli.

## 2.2 Predkupna pravica

Mestna občina Maribor je na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1) (Ur. l. RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP, 61/17 – ZUreP-2) sprejela Odlok o predkupni pravici na območju Mestne občine Maribor (MUV, št. 1/04, 28/05, 17/06 in 28/06, 11/08) in v njem določila parcele, za katere lahko občina uveljavlja zakonito predkupno pravico. Navedeni odlok velja tudi po sprejetju Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17) (v nadaljevanju ZUreP-2).

Na podlagi ZUreP-2 in Odloka o predkupni pravici mora vsak prodajalec nepremičnine, katera leži v območju zakonite predkupne pravice, pridobiti potrdilo Mestne občine Maribor, ali bo uveljavljala predkupno pravico ali ne.

V letu 2018 je bilo izdanih 40 potrdil oz. izjav o neuveljavljanju predkupne pravice. 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 bile ponujene cene zemljišč bistveno previsoke.

JP GSZ sproti odgovarja na vsa vprašanja, ki jih nanj naslovijo stranke v zvezi z obstojem oz. uveljavljanjem predkupne pravice.

## 2.3 Razpolaganje s stavbnimi zemljišči

JP GSZ je na podlagi javnega pooblastila in sprejetega Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2018 v okviru proračuna Mestne občine Maribor za leto 2018 izvajalo prodajo stavbnih zemljišč.

Posamezne prodaje je pred javno objavo na spletnem mestu obravnavala Komisija za izvedbo in nadzor prodaje ter nakupov stavbnih zemljišč.

Na spletnem portalu JP GSZ so bile objavljene naslednje javne objave:

- eno (1) javno zbiranje ponudb za prodajo stavbnih zemljišč, kar je razvidno iz spodnjih tabel (izvedena pogajanja)

### Javno zbiranje ponudb, dne 29.3.2018

Parc. št.	Ime k.o.	Površina (m <sup>2</sup> )	Izhodiščna prodajna cena (EUR)	Prodajna cena (EUR)	Prodano
405/1, 405/2, 404/6	MELJE	4.091	104.410,00	163.410,00	DA



- štiri javne dražbe, kar je razvidno iz spodnjih tabel:

Javna dražba, dne 5.7.2018

Parc. št.	Ime k.o.	Površina (m <sup>2</sup> )	Izhodiščna prodajna cena (EUR)	Prodajna cena (EUR)	Prodano
68	PEKRE	2.311	134.038,00	/	NE
62/5, 63/1, 63/2, 65/14, 65/15	KOŠAKI	2.700	99.360,00	/	NE
1116/3	TEZNO	679	43.456,00	/	NE
2048/1, 2113/1, 2117/1, 2118/1	KOROŠKA VRATA	2.176	233.544,00	/	NE
27/15	TABOR	1.736	164.920,00	/	NE
80/2	POBREŽJE	524	27.800,00	/	NE

Javno dražba, dne 9.8.2018

Parc. št.	Ime k.o.	Površina (m <sup>2</sup> )	Izhodiščna prodajna cena (EUR)	Prodajna cena (EUR)	Prodano
68	PEKRE	2.311	115.550,00	/	NE
62/5, 63/1, 63/2, 65/14, 65/15	KOŠAKI	2.700	99.360,00	/	NE
1116/3	TEZNO	679	37.345,00	/	NE
27/15	TABOR	1.736	138.880,00	/	NE
80/2	POBREŽJE	524	20.960,00	/	NE
2048/1, 2113/1, 2117/1, 2118/1	KOROŠKA VRATA	2.176	215.424,00	215.501,00	DA

Javna dražba, dne 13.9.2018

Parc. št.	Ime k.o.	Površina (m <sup>2</sup> )	Izhodiščna prodajna cena (EUR)	Prodajna cena (EUR)	Prodano
1185/1	POBREŽJE	960	72.480,00	/	NE
992/4	TABOR	544	34.000,00	34.000,00	DA
142/1	KAMNICA	824	54.000,00	57.000,00	DA

Javna dražba, dne 22.11.2018

Parc. št.	Ime k.o.	Površina (m <sup>2</sup> )	Izhodiščna prodajna cena (EUR)	Prodajna cena (EUR)	Prodano
68	PEKRE	2.311	134.038,00	/	NE
63/1, 63/2, 65/14, 65/15	KOŠAKI	2.468	90.822,00	/	NE
1116/3	TEZNO	679	43.456,00	/	NE
27/15	TABOR	1.736	164.920,00	/	NE
80/2	POBREŽJE	524	27.800,00	/	NE
1185/1	POBREŽJE	960	58.000,00	/	NE
2381/5, 2381/7, 2382/2, 2382/5, 2382/6, 2715/2, 2715/5	TEZNO	12.709	584.630,00	/	NE
2114/2	TEZNO	676	54.000,00	/	NE
918/2	ZG. RADVANJE	259	15.846,00	/	NE
919/3	ZG. RADVANJE	372	39.900,00	/	NE
195/3	TEZNO	315	18.270,00	18.270,00	DA

JP GSZ je na spletu objavilo še:

- štirinštirideset (44) namer za sklenitev neposrednih pogodb za prodajo manjših stavbnih zemljišč,
- tri (3) namere za sklenitev neposredne pogodbe o menjavi zemljišč.

Na podlagi vseh zgoraj navedenih javnih objav je JP GSZ v letu 2018 realiziralo prodajo naslednjih zemljišč:

Zap. št.	Šifra K.O.	Ime K.O.	Parc. št.	Površina (m <sup>2</sup> )	Raba	Lastniški delež	Realizirana prod. vrednost (EUR)
1.	656	Brezje	20/3	34	stav. z.	1/1	720,00
2.	636	Kamnica	32/23	77	stav. z.	1/1	3.200,00
3.	636	Kamnica	32/24	69	stav. z.	1/1	3.036,00
4.	636	Kamnica	32/26	34	stav. z.	1/1	1.496,00
5.	636	Kamnica	142/1	824	stav. z.	1/1	57.000,00
6.	658	Koroška vrata	388	468,5	stav. z.	1/2	24.000,00
7.	658	Koroška vrata	2048/1	292	stav. z.	1/1	215.501
8.	658	Koroška vrata	2113/1	1.613	stav. z.	1/1	
9.	658	Koroška vrata	2117/1	163	stav. z.	1/1	
10.	658	Koroška vrata	2118/1	108	stav. z.	1/1	
11.	661	Limbuš	692/1	546	stav. z.	1/1	20.960,67
12.	661	Limbuš	692/2	523	stav. z.	1/1	20.077,72
13.	661	Limbuš	692/3	533	stav. z.	1/1	20.461,61
14.	650	Malečnik	172/24	28	stav. z.	1/1	530,00
15.	657	Maribor grad	844	15	stav. z.	1/1	1.050,00
16.	655	Melje	404/6	2.841	stav. z.	1/1	163.410,00

Zap. št.	Šifra K.O.	Ime K.O.	Parc. št.	Površina (m <sup>2</sup> )	Raba	Lastniški delež	Realizirana prod. vrednost (EUR)
17.	655	Melje	405/1	1.225	stav. z.	1/1	
18.	655	Melje	405/2	25	stav. z.	1/1	
19.	655	Melje	524/2	170	stav. z.	1/1	4.420,00
20.	655	Melje	667/24	53	stav. z.	1/1	2.067,00
21.	2713	Ob železnici	803	97	stav. z.	1/3	4.537,70
22.	2713	Ob železnici	804	131	stav. z.	1/3	6.128,30
23.	676	Pekre	734/2	51	stav. z.	1/1	1.940,00
24.	681	Pobrežje	1080/14	17	stav. z.	1/1	1.190,00
25.	681	Pobrežje	1084/20	16	stav. z.	1/1	1.120,00
26.	681	Pobrežje	1084/66	18	stav. z.	1/1	1.260,00
27.	681	Pobrežje	2981/13	58	stav. z.	1/1	2.842,00
28.	681	Pobrežje	3201/5	65	stav. z.	1/1	2.385,50
29.	681	Pobrežje	3201/6	7	stav. z.	1/1	257,00
30.	639	Počehova	10/16	212	stav. z.	1/1	6.487,20
31.	639	Počehova	10/17	125	stav. z.	1/1	3.825,00
32.	639	Počehova	10/18	150	stav. z.	1/1	4.590,00
33.	639	Počehova	2/5	38	stav. z.	1/1	1.162,80
34.	639	Počehova	2/6	29	stav. z.	1/1	887,40
35.	639	Počehova	2/7	36	stav. z.	1/1	1.101,60
36.	639	Počehova	2/11	105	stav. z.	1/1	3.213,00
37.	639	Počehova	2/12	44	stav. z.	1/1	1.346,40
38.	639	Počehova	407/2	179	stav. z.	1/1	5.477,00
39.	639	Počehova	407/3	9	stav. z.	1/1	275,40
40.	639	Počehova	407/7	586,6	stav. z.	4/10	18.739,20
41.	639	Počehova	451/56	19	stav. z.	1/1	581,40
42.	639	Počehova	67/12	272	stav. z.	1/1	12.780,00
43.	678	Sp. Radvanje	1753/14	49	stav. z.	1/1	1.030,00
44.	660	Studenci	1503/34	16	stav. z.	1/1	1.120,00
45.	660	Studenci	2269/87	43	stav. z.	1/1	2.300,00
46.	660	Studenci	2269/102	71	stav. z.	1/1	6.300,00
47.	660	Studenci	2273/1	243	stav. z.	1/1	13.851,00
48.	660	Studenci	660/1	67	stav. z.	70/1635	3.702,00
49.	660	Studenci	2269/91	1.428	stav. z.	1/1	1.199.368,85 Delno plačilo po pogodbi, sklenjeni v letu 2017
50.	660	Studenci	2270/1	350	stav. z.	1/1	
51.	660	Studenci	2271/1	694	stav. z.	1/1	
52.	660	Studenci	2272/1	16.013	stav. z.	1/1	
53.	660	Studenci	2272/19	4.096	stav. z.	1/1	
54.	660	Studenci	2272/21	710	stav. z.	1/1	
55.	659	Tabor	992/4	544	stav. z.	1/1	
56.	659	Tabor	2952	197	stav. z.	1/1	10.244,29
57.	659	Tabor	2955	13.710	stav. z.	1/1	712.940,00
58.	659	Tabor	2957	425	stav. z.	1/1	22.100,62
59.	659	Tabor	2963	9.982	stav. z.	1/1	519.078,57
60.	659	Tabor	2972	5.883	stav. z.	1/1	305.924,59

Zap. št.	Šifra K.O.	Ime K.O.	Parc. št.	Površina (m <sup>2</sup> )	Raba	Lastniški delež	Realizirana prod. vrednost (EUR)
61.	659	Tabor	2973	5.643	stav. z.	1/1	293.444,23
62.	659	Tabor	2974	24.466	stav. z.	1/1	1.272.267,70
63.	680	Tezno	103	221	stav. z.	1/1	11.000,00
64.	680	Tezno	198/3	33	stav. z.	1/1	145,00 Plačilo razlike po menjalni pogodbi
65.	680	Tezno	198/4	66	stav. z.	1/1	
66.	680	Tezno	198/16	4	stav. z.	1/1	
67.	680	Tezno	198/17	183	stav. z.	1/1	
68.	680	Tezno	194/14	95	stav. z.	1/1	
69.	680	Tezno	194/15	15	stav. z.	1/1	4.959,00
70.	680	Tezno	195/3	315	stav. z.	1/1	783,00
71.	680	Tezno	1021/14	338	stav. z.	1/1	18.270,00
72.	680	Tezno	1935/23	10	stav. z.	1/1	13.500,00
73.	677	Zg. Radvanje	447/54	118	stav. z.	1/1	480,00
74.	677	Zg. Radvanje	450/40	207	stav. z.	1/1	8.900,00
75.	677	Zg. Radvanje	819/2	107	stav. z.	1/1	15.525,00
							<b>8.453,00</b>
							<b>5.099.743,75</b>

V letu 2018 je bila sklenjena menjalna pogodba med Ministrstvom za obrambo RS, Mestno občino Maribor in JP GSZ d.o.o., na podlagi katere je Ministrstvo za obrambo pridobilo zemljišča na območju Vojašnice generala Maistra (k.o. Tabor) v skupni vrednosti 3.136.000 EUR. Prav tako je bila v letu 2018 v celoti plačana kupnina za zemljišča v k.o. Studenci, kjer je investitor že pričel s komunalnim opremljanjem in gradnjo večstanovanjskega objekta v skladu z OPPN za del območja Studenci 9-S (stanovanjska gradnja pri Qlandiji), zahodno od Dravogradske ceste v Mestni občini Maribor (MUV, št. 17/18).

## 2.4 Prenos zemljišč

Na podlagi 16.a člena Zakona o skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS (Ur. l. RS, št. 19/10 – UPB2, 56/10 – ZSKZ-UPB2, 14/15 – ZUUJFO in 9/16 – ZGGLRS) so bili izvedeni prenosi nezazidanih stavbnih zemljišč, ki so bila v upravljanju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, na Mestno občino Maribor. Na podlagi zgoraj navedene določbe so bile sklenjene pogodbe o brezplačnem prenosu nezazidanih stavbnih zemljišč.

JP GSZ je v letu 2018 opravilo prenos naslednjih stavbnih zemljišč:

Zap. št.	Šifra K.O.	Ime k.o.	Parcelna številka	Površina (m <sup>2</sup> )	Lastniški delež	Pogodbena vrednost (EUR)
1.	675	Košaki	62/8	42	1/1	neodplačna pridobitev
2.	639	Počehova	451/52	67	1/1	neodplačna pridobitev
3.	639	Počehova	451/53	15	1/1	neodplačna pridobitev
4.	639	Počehova	451/54	11	1/1	neodplačna pridobitev
5.	639	Počehova	451/55	6	1/1	neodplačna pridobitev
6.	654	Orešje	12/1	568	1/1	neodplačna pridobitev
7.	636	Kamnica	817/4	15	1/1	neodplačna pridobitev
8.	636	Kamnica	222/41	74	74/326	neodplačna pridobitev
9.	636	Kamnica	222/42	30	30/187	neodplačna pridobitev
10.	661	Limbuš	349	1.359	1359/2149	neodplačna pridobitev

## 2.5 Oddaja v najem

JP GSZ oddaja za Mestno občino Maribor v začasen najem nezazidana stavbna zemljišča za različne namene.

JP GSZ je v letu 2018 sklenilo nove oz. podaljšalo najemne pogodbe iz preteklih let.

Pregled veljavnih najemnih pogodb v letu 2018:

- 393 najemnih pogodb za vrtove in zelenice ter kmetijsko obdelavo na različnih lokacijah Mestne občine Maribor,
- 112 najemnih pogodb za vrtove na območju k.o. Morski jarek, kjer je urejeno območje za vrtničarsko dejavnost,
- 23 najemnih pogodb za kioske, parkirišča, gostinske vrtove in panoje,
- 1 najemna pogodba za gramoznico Dogošje.

## 2.6 Urejanje lastniških razmerij

JP GSZ je sodelovalo pri naslednjih postopkih:

- urejalo titularje pri nepremičninah, kjer je bilo zemljiški knjigi vpisano javno dobro v skladu z 212 čl. Zakon o graditvi objektov (Ur. l. RS, št.102/04– UPB1,14/05 – popr., 92/05– ZJC-B,93/05– ZVMS, 111/05– odl. US,126/07,108/09, 61/10– ZRud-1,20/11– odl. US, 57/12, 101/13– ZDavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17– odl. US),
- pripravljalo gradiva Mestnega sveta o odvzemu statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena v skladu s 23. členom Zakona o graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 102/04 – UPB1, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10– ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13– ZDavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) in sicer do 1.6.2018, ko se je prenehal uporabljati ZGO-1,
- pripravljalo gradiva Mestnega sveta o prenehanju statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena na podlagi 245. in 247. člena (ZUreP-2) (Ur. l. RS, št. 61/17) in sicer od 1.6.2018 dalje, ko se je pričel uporabljati (ZUreP-2),
- urejalo izvedbo starih in novih zadev iz naslova prodaj in nakupov stavbnih zemljišč,
- usklajevalo zemljiškoknjizna stanja stavbnih zemljišč s stanjem v naravi,
- podajalo mnenja v upravnih in sodnih denacionalizacijskih postopkih,
- podajalo mnenja, opravljalo terenske ogledе za vzpostavitev etažne lastnine za večstanovanjske stavbe ter pripadajočih zemljišč v skladu z Zakonom o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča (Ur. l. RS, št. 34/17),
- opravljalo terenske ogledе v vseh zgoraj navedenih postopkih.

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

JP GSZ je opravljalo tudi naslednja opravila:

- usklajevalo odprte zadeve s Sekretariatom za splošne zadeve Mestne občine Maribor in odvetniki v primerih, za katere teče sodni spor,
- prijavljalo terjatve Okrožnemu sodišču v Mariboru v postopkih prisilne poravnave, stečajnih postopkih in likvidacijskih postopkih za odprte terjatve iz naslova nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča,
- sodelovalo na terenu v geodetskih postopkih za določitev meje in parcelacije, kadar je lastnica nezazidanega stavbnega zemljišča Mestna občina Maribor in preverjalo ter podpisovalo zapisnike geodetskih postopkov, 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.



## 3 Opremljanje stavbnih zemljišč in komunalni prispevek

### 3.1 Opremljanje stavbnih zemljišč

#### 3.1.1 Te5-Tezno

Mestna občina Maribor je projekt »Cesta S-J-3 v Poslovno proizvodni coni Tezno – odsek sever in jug (K5–K8)« v letu 2017 prijavila kot skupni projekt, ki spada v prednostno naložbo 3.1. Spodbujanje podjetništva na Ministrstvu za gospodarski razvoj in tehnologijo (v nadaljevanju MGRT). Projekt je bil potrjen 20.7.2018 ob podpisu Dopolnitve št. 1 k Dogovoru za razvoj Podravske razvojne regije.

Mestni svet Mestne občine Maribor je na 37. redni seji z dne 21.6.2018 sprejel Dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju DIIP) za novogradnjo povezovalne ceste S-J-3, severni del v Poslovno proizvodni coni Tezno in na 19. izredni seji z dne 4.7.2018, DIIP – Novogradnja ceste K5-K8 v Poslovno proizvodni coni Tezno, 1. etapa, od km 0+000 do km 0+240.





Gradnja povezovalne ceste S-J-3, severni del, je predvidena severno od novo zgrajene Perhavčeve ulice, kjer v naravi že poteka gramozirana cesta. Cesta je zaradi gostega prometa in prometa težjih tovornih vozil močno poškodovana. Za gradnjo ceste je bilo izdano gradbeno dovoljenje v letu 2016. Za novogradnjo povezovalne ceste S-J-3, severni del v Poslovno proizvodni coni Tezno je bilo v lanskem letu objavljeno javno naročilo gradenj in konec leta 2018 je bil izbran izvajalec gradbenih del. Podpis gradbene pogodbe bo v letu 2019 po sprejetju Odloka o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2019. Z izgradnjo nove ceste se bo zagotovilo nemoteno poslovanje podjetij, ki že delujejo oz. gradijo ob tej cesti.



Slika: Mikrolokacija območja obdelave

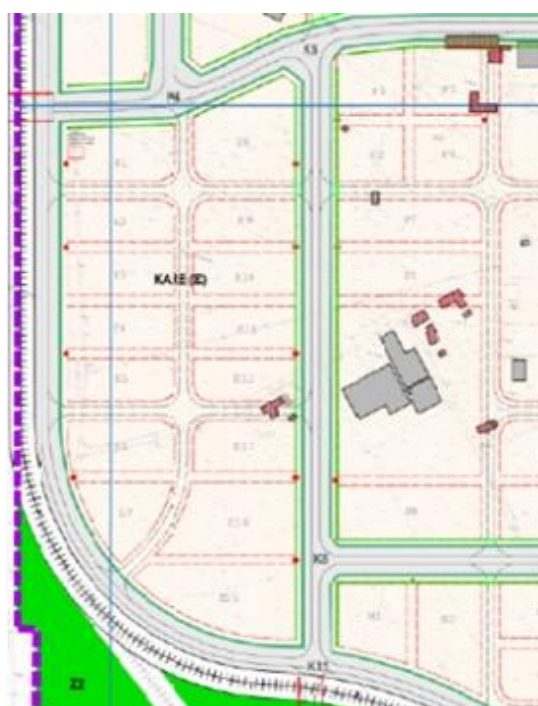
Vir: PGD Geotada, Darko Recek s.p, št. 131/15, Maribor, december 2015

Na jugovzhodnem območju Poslovno-proizvodne cone Tezno je navožena zemljina in gradbeni odpadki, ki jih bo potrebno odstraniti pred prestavitvijo plinovoda in gradnjo ceste S-J-3, južni del oz. K5–K8. Za naveden poseg je bil izdelan Načrt ravnanja z gradbenimi odpadki.

Za južni del območja je naročena projektna dokumentacija za novogradnjo ceste K5-K8 in projektna dokumentacija za prestatitev plinovodnega omrežja v delu neizgrajene Perhavčeve ceste in na južnem območju, kjer so predvidene gradbene parcele za gradnjo proizvodnih objektov.



Del OPPN poslovno-proizvodna cona Tezno – prikaz vodovodnega in plinovodnega omrežja

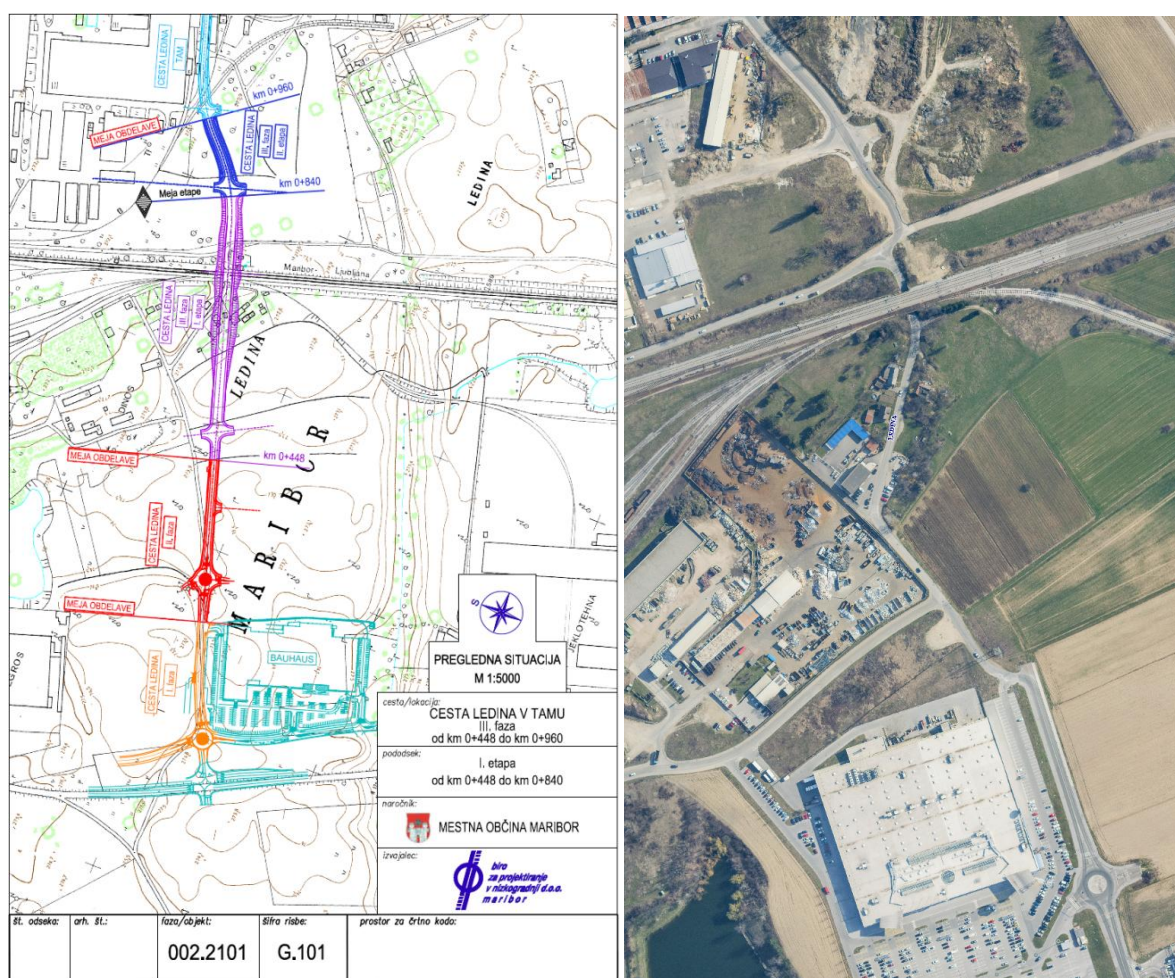


Del OPPN poslovno-proizvodna cona Tezno – povezovalna cesta K5–K8



### 3.1.2 Te5-Tezno in Ta14P-Razvanje

Za neizgrajeni del Perhavčeve ulice, podvoz Ledina in za neizgrajeni del ceste Ledina na območju Razvanja je bil v septembru 2018 podpisan Sporazum o sofinanciranju za izvedbo podvoza Ledina in gradnjo navezovalne ceste s komunalno infrastrukturo na glavni železniški progi števil. 30 Zidani most - Maribor - d.m., med RS Ministrstvom za infrastrukturo, Direkcijo RS za infrastrukturo in Mestno občino Maribor. V 4.čl. sporazuma je procentualno specificirana razdelitev stroškov izvedbe projekta. Ocenjena vrednost celotne investicije v obdobju 2019–2021 je 6,5 mio EUR, od tega prevzema Mestna občina Maribor 2,5 mio EUR.



### 3.1.3 10 S - Studenci

V letu 2018 je bil z družbo Studenec d.o.o. sklenjen Dogovor o komunalnem opremljanju območja, ki ga ureja Odlok o OPPN za del območja Studenci 10 S (OPPN za del območja PPE Studenci 10S – stanovanjsko območje ob Erjavčevi ulici) (MUV, št. 1/12), s katerim se je investitor obvezal, da bo zgradil 1. fazo cestne in komunalne infrastrukture v novem stanovanjskem naselju ob Erjavčevi ulici in III. fazo cestne in komunalne infrastrukture, to je rekonstrukcijo Pekrske ceste. Investicija je po projektantskem predračunu ocenjena na 1.366.045 € in pripadajoči DDV. Na podlagi tega dogovora se je investitor obvezal, da bo na svoje stroške zgradil novo komunalno opremo, ki jo bo po pridobitvi uporabnega dovoljenja skupaj z zemljišči brezplačno prenesel v last in posest Mestni občini Maribor.

### 3.1.4 9 S - Studenci

V letu 2018 je bil z družbo Primius gradnje d.o.o. sklenjen Dogovor o komunalnem opremljanju območja, ki ga ureja Odlok o OPPN za del območja Studenci 9 S (stanovanjska gradnja pri Qlandiji, zahodno od Dravogradske ceste) v Mestni občini Maribor (MUV, št. 17/18) in o prenosu izgrajene javne komunalne opreme. S tem dogovorom se je investitor obvezal, da bo na lastne stroške zgradil javno komunalno opremo na območju celotnega OPPN. Investicija je po projektantskem predračunu ocenjena na 589.350,53 € in pripadajoči DDV. Na podlagi tega dogovora se je investitor obvezal, da bo na svoje stroške zgradil novo komunalno opremo, ki jo bo po pridobitvi uporabnega dovoljenja skupaj z zemljišči brezplačno prenesel v last in posest Mestne občine Maribor.

## 3.2 Komunalni prispevek

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. Komunalni prispevek plača zavezanec pred izdajo gradbenega dovoljenja.

JP GSZ na podlagi ZUreP-2 in Navodil o določitvi osnov in meril za izračun komunalnega prispevka v Mestni občini Maribor (MUV, št. 9/02) pripravlja podlage za izračun komunalnega prispevka in izdaja odločbe o odmeri komunalnega prispevka.

V letu 2018 je JP GSZ obravnavalo 247 novih zadev v zvezi s komunalnim prispevkom. Realiziranih in plačanih je bilo 233 odločb o odmeri komunalnega prispevka, od tega 11 obveznosti po odločbah iz leta 2017. V treh zadevah je bil komunalni prispevek vrnjen, ker je gradbeno dovoljenje prenehalo veljati.

v EUR

Realizirani prihodki	733.638
Vračila	177.068
Končna realizacija	556.570

Na dan 31.12.2018 je število evidentiranih odprtih zadev naslednje:

- za 25 izdanih odločb še ni bil plačan komunalni prispevek in zato niso bila izdana potrdila o plačilu komunalnega prispevka.

Naslednji grafikon prikazuje prihodke iz komunalnega prispevka v letih 2012–2018.

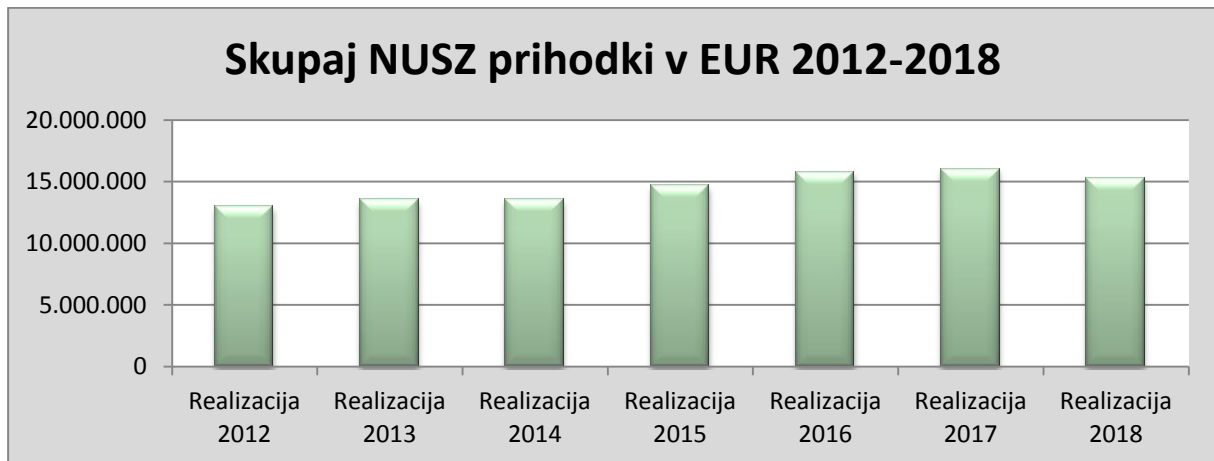


## 4 Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča

JP GSZ ima v skladu z 19. členom Odloka o ustanovitvi Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči (MUV, št. 12/09, 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.

Odločba Ustavnega sodišča iz leta 2014 o razveljavitvi Zakona o davku na nepremičnine še naprej vpliva na aktivnosti pri izvedbi odmere NUSZ. Zaradi začasnega statusa nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in priprave prehoda na predvideni davek na nepremičnine so Ministrstvo za finance, Ministrstvo za okolje in prostor ter Ministrstvo za javno upravo občinam posredovali številna priporočila za izboljšanje sistema NUSZ. Ta priporočila so bila skladno z zmožnostmi službe za NUSZ vključena v postopke evidentiranja zavezancev in priprave odločb. Vlada RS je v začetku leta 2018 na Ustavno sodišče RS podala zahtevo za oceno ustavnosti in zakonitosti določenih členov Odloka o NUSZ. Zaradi navedenega je bila oblikovana delovna skupina za pripravo novega Odloka, ki je vključevala tudi predstavnike gospodarske in obrtne zbornice. Skupaj z njimi so bila pripravljena nova izhodišča, na podlagi katerih je JP GSZ pripravilo novi Odlok, ki odpravlja vse nepravilnosti in neuskklajenosti, ki so bile podane v zahtevi za oceno ustavnosti in zakonitosti, hkrati pa je znižal obremenitve za določene segmente gospodarstva.

Dne 16.10.2018 je bil na 39. seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor sprejet novi Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča. Ta zagotavlja pravičnejšo porazdelitev plačevanja nadomestila, saj so izločena določila, ki so v starem odloku predstavljala izjemno nesorazmerje med dejavnostmi gospodarskih subjektov in zaradi katerih je razmerje med najmanjšo in največjo odmero med gospodarskimi subjekti v Mestni občini Maribor znašalo več kot 1:50. S povečanim zajemom stanovanjskih in poslovnih prostorov iz registra nepremičnin GURS bomo nadomestili izpad finančnih prilivov v proračun, ki bi sicer nastali zaradi znižanja ekstremnih obremenitev gospodarskih subjektov v novem odloku. V skladu z urbanim razvojem mesta so v odloku tudi nekoliko spremenjene cone, v katerih se plačuje nadomestilo. Prav tako je spremenjeno vrednotenje točk za opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami.



JP GSZ je v letu 2018 na področju vodenja evidence, reševanja sprotnih zadev in priprave podatkov za izdajo odločb o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča izvajalo naslednje naloge:

- rešenih več kot 400 pritožb, medletnih sprememb odločb in ponovnih postopkov,
- opravljenih več tisoč preverjanj obstoječih zavezancev na podlagi prispelih sprememb iz prodajnih, darilnih in najemnih pogodb ter sklepov o dediščinah in ostalih prijav podatkov,
- preveritev točnosti podatkov za podatke, ki so bili prevzeti iz evidence registra nepremičnin GURS,
- priprava podlag za izdajo 2.432 odločb za pravne osebe in 38.781 odločb za fizične osebe.

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

JP GSZ je izvajalo tudi naslednje naloge:

- sodelovanje pri pripravi občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) in pri spremembah ter dopolnitvah že sprejetih prostorskih aktov, vključno s pisanjem smernic in mnenj,
- sodelovanje pri pripravi programov opremljanja stavbnih zemljišč,
- vodenje evidenc nezazidanih stavbnih zemljišč v lasti Mestne občine Maribor v sodelovanju s Službo za geografski informacijski sistem Mestne občine Maribor,
- delovanje prostorskega informacijskega centra (Geocenter).



## 6 Realizacija proračunskih prihodkov in odhodkov za leto 2018

### PRIHODKI 2018

v EUR

KONTO	OPIS	Realizacija 2017	Veljavni proračun 2018	Realizacija 2018	Indeks 5/4
1	2	3	4	5	6
	<b>PRIHODKI SKUPAJ</b>	<b>17.707.687</b>	<b>25.448.970</b>	<b>21.087.408</b>	<b>82,9</b>
703003	NUSZ - od pravnih oseb	12.286.093	12.071.500	11.697.334	96,9
703004	NUSZ - od fizičnih oseb	3.642.568	3.506.700	3.580.889	102,1
703005	NUSZ - obresti	103.067	100.000	51.141	51,1
	<b>Skupaj NUSZ</b>	<b>16.031.728</b>	<b>15.678.200</b>	<b>15.329.364</b>	<b>97,8</b>
72210000	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	1.081.384	7.336.000	5.099.744	69,5
71030401	Prihodki od najem. za uporabo nezazidanih SZ	10.535	10.000	10.902	109,0
71030410	Prihodki od drugih najem. za uporabo nezaz. SZ	126.703	150.000	83.645	55,8
714105	Prihodki od komunalnih prispevkov	451.737	965.400	556.570	57,7
71419912	Odškodnina za služnost	5.600	4.500	7.183	159,6
74130100	Pr.sr.Euza kohez.pol.-cesta S-J-3-sever, Te 5 Tezno	0	269.870	0	-
74130101	Pr.sr.Euza kohez.pol.-cesta S-J-3, odvoz zemljine	0	610.000	0	-
74130102	Pr.sr.Euza kohez.pol.-cesta S-J-3, prestavitev plinovoda	0	425.000	0	-

**ODHODKI 2018**

V EUR

FNU	PU	PPP/GPR/PPR	PP	Opis	Realizacija 2017	Veljavni proračun 2018	Realizacija 2018	Indeks 8/7
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>16</b>				<b>PROSTORSKO PLANIRANJE IN STANOVANJSKO KOMUNALNA DEJAVNOST</b>	<b>1.430.412</b>	<b>6.287.000</b>	<b>3.473.780</b>	<b>55,3</b>
<b>1606</b>				<b>Upravljanje in razpolaganje z zemljišči (javno dobro, kmetijska, gozdna in SZ)</b>	<b>1.430.412</b>	<b>6.287.000</b>	<b>3.473.780</b>	<b>55,3</b>
<b>16069001</b>				<b>Urejanje občinskih zemljišč</b>	<b>817.156</b>	<b>2.866.000</b>	<b>755.052</b>	<b>26,3</b>
	163601			Poravnava nerešenih odškodnin	33.968	5.000	814	16,3
	163602			Priprava zemljišč	26.830	20.000	1.710	8,6
	164500			Program opremljanja SZ proizvodna cona Te 5 Tezno	2.815	100.000	2.137	2,1
	164501			Cesta S-J-3 - severni del	8.264	400.000	0	0,0
	164502			Cesta S-J-3 - južni del, odvoz zemljine		854.000	14.300	1,7
	164503			Cesta S-J-3 - južni del, prestavitev plinovoda		610.000	6.300	1,0
	164504			Cesta S-J-3 - južni del, gradnja ceste		40.000	10.371	25,9
	164506			Podvoz Ledina		117.000	0	0,0
	861005			Gospodarjenje s SZ in vodenje evidenc	745.279	720.000	719.420	99,9
<b>16069002</b>				<b>Nakup zemljišč</b>	<b>613.256</b>	<b>3.421.000</b>	<b>2.718.728</b>	<b>79,5</b>
	163600			Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči - Nakupi zemljišč	593.256	2.121.000	1.575.805	74,3
	163604			Nakupi zemljišč - predkupna pravica	20.000	1.300.000	1.142.923	87,9

## 6.1 Prihodki

Za leto 2018 je bilo planiranih prihodkov v višini 25.448.970 EUR, katerih skrbnik je JP GSZ, realiziranih pa je bilo 21.087.408 EUR, kar je 82,9 % načrtovanih.

### **KONTO 703 – Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ)**

V letu 2018 je bilo načrtovanih 15.678.200 EUR prihodkov iz naslova NUSZ, realiziranih 15.329.364 EUR, kar je 97,8 % načrtovanih prihodkov. Prihodki od pravnih oseb so znašali 11.697.334 EUR, od fizičnih oseb 3.580.889 EUR in od zamudnih obresti 51.141 EUR.

Dne 16.10.2018 je bil na 39. seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor sprejet novi Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, ki bo vplival na odmerne odločbe za leto 2019.

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

Prihodki od najemnin za vrtove so bili za leto 2018 načrtovani v višini 10.000 EUR, realizirani pa v višini 10.902 EUR. Načrtovani prihodki so preseženi za 9,0 %. Trend zanimanja občanov za najem zemljišč za vrtničarsko dejavnost je še vedno v porastu.

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

Prihodki od drugih najemnin za uporabo nezazidanih stavbnih zemljišč so bili načrtovani v višini 150.000 EUR, realizirani pa v višini 83.645 EUR, kar je 55,8 % načrtovanih prihodkov. Načrtovani prihodki niso bili doseženi zaradi neplačanega dolga iz najemne pogodbe in sklenjene sodne poravnave na območju gramoznice Dogoš.

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

Prihodki iz naslova komunalnega prispevka so bili za leto 2018 načrtovani v višini 965.400 EUR in realizirani v višini 556.570 EUR. V treh zadevah je bil komunalni prispevek vrnjen, ker je gradbeno dovoljenje prenehalo veljati, vračila v skupni višini 177.068 EUR pa znižujejo skupno realizacijo.

Realizacija je 57,7 % od načrtovane.

### **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 2018 je bila v višini 7.183 EUR, načrtovani prihodki so preseženi za 59,6 %.

### **KONTO 74130100 – Pr.sr.EU za kohez.pol. - cesta S-J-3, Te 5 Tezno**

Mestna občina Maribor želi v okviru Dogovora za razvoj regij izvajati investicije za sofinanciranje komunalne infrastrukture v Poslovno proizvodni coni Te-5 Tezno, kjer je bil sprejet nov občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).

Mestna občina Maribor je projekt »Cesta S-J-3 v Poslovno proizvodni coni Tezno, odseka sever in jug (K5-K8)«, v letu 2017 prijavila kot skupni projekt, ki spada v prednostno naložbo 3.1. Spodbujanje podjetništva na Ministrstvu za gospodarski razvoj in tehnologijo (v nadaljevanju MGRT). Projekt je bil potrjen ob podpisu Dopolnitve št. 1 k Dogovoru za razvoj Podravske razvojne regije dne 20.7.2018. Prihodki so odvisni od izvedbe investicije, ki je načrtovana za leto 2019.

### **KONTO 74130101 – Pr.sr.EU za kohez.pol. - cesta S-J-3, odvoz zemljine**

Na jugovzhodnem območju Poslovne cone Tezno je navožena zemljina in gradbeni odpadki, ki jih bo potrebno odstraniti pred prestavitvijo plinovoda in gradnjo ceste S-J-3, južni del oz. K5–K8. Za sofinanciranje tega projekta je bilo predvidenih 610.000 EUR finančnih sredstev iz Dogovora za razvoj regij. Do izvedbe odvoza navožene zemljine in gradbenih odpadkov še ni prišlo, ker še ni potrjena prijava na pristojnem ministrstvu RS, na osnovi katerega se bo investicija sofinancirala, zato posledično tudi ni bilo priliva iz tega naslova. Prihodki so odvisni od izvedbe investicije, ki je načrtovana za leti 2019 in 2020.

### **KONTO 74130102 – Pr.sr.EU za kohez.pol. - cesta S-J-3, prestavitev plinovoda**

Na jugovzhodnem delu Poslovne cone Tezno poteka po zemljiščih, ki so predvidena za gradnjo proizvodnih objektov, plinovod. Zaradi boljše izkoriščenosti območja je potrebna prestavitev plinovoda ob rob Peharčeve ulice. Za sofinanciranje tega projekta je bilo predvidenih 425.000 EUR finančnih sredstev iz Dogovora za razvoj regij. Do izvedbe ni prišlo, ker še ni potrjena prijava na pristojnem ministrstvu RS, na osnovi katerega se bo investicija sofinancirala, zato posledično tudi ni bilo priliva iz tega naslova. Prihodki so odvisni od izvedbe investicije, ki je načrtovana za leti 2019 in 2020.

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

Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč so bili načrtovani v višini 7.336.000 EUR, realizirani pa v višini 5.099.744 EUR, kar je 69,5 % načrtovanih.

Pod točko 3.3 Razpolaganje s stavbnimi zemljišči so navedene parcele, ki so bile prodane v letu 2018.

## 6.2 Odhodki

### 16 PROSTORSKO PLANIRANJE IN STANOVANJSKO KOMUNALNA DEJAVNOST

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

Za področje gospodarjenja s stavbnimi zemljišči je bilo za leto 2018 planiranih odhodkov v višini 6.287.000 EUR, realiziranih pa 3.473.780 EUR oz. 55,3 % načrtovanih.

##### 16069001 Urejanje občinskih zemljišč

##### 163601 Poravnava nerešenih odškodnin

Na postavki Poravnava nerešenih odškodnin je bilo načrtovanih 5.000 EUR, realiziranih pa 814 EUR. Izplačali smo odškodnino za povzročeno škodo na ostrejšu garaže zaradi padca drevesa v neurju ter poravnali pravdne stroške v izgubljeni tožbi proti Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS za lastništvo zemljišča v k.o. Koroška vrata.

##### 163602 Priprava zemljišč

Na postavki 163602 Priprava zemljišč je bilo načrtovanih odhodkov v višini 20.000 EUR, realiziranih pa 1.710 EUR, kar je 8,6 % načrtovanih.

Pridobili smo novelacijo PGD načrta za Cesto Ledina, III.faza.

Naročili smo urbanistično strokovno podlago - rešitev umestitve logističnega centra na območju PPE Ta14-P, vzhodno za poslovno trgovsko stavbo »Bauhaus«. Storitve ni bila zaključena v letu 2018, zato se bo plačilo zamaknilo v leto 2019.

##### 164500 Program opremljanja SZ proizvodna cona Te 5 Tezno

Na postavki 164500 Program opremljanja SZ proizvodna cona Te 5 Tezno je bilo načrtovanih za 100.000 EUR odhodkov. Realizacija je bila v višini 2.137 EUR, kar je 2,1 % načrtovane. V letu 2018 smo poravnali še zadnji del stroška izvedbe novega OPPN za proizvodno cono Tezno.

Preostanek nerealiziranih sredstev je bil namenjen za nakupe zemljišč z objekti, kjer je z OPPN predvidena rekonstrukcija obstoječe ceste s komunalno opremo v kareju K2–K12. Investicija je bila ustavljena, ker projekta ceste od K2-K12 nismo prijavljali v Dogovor za razvoj regij, saj bi odkupi zemljišč z objekti predstavljali preveliko lastno udeležbo pri investiciji za proračun Mestne občine Maribor.

##### 164501 Cesta S-J-3 – severni del

Gradnja povezovalne ceste S-J-3, severni del, je predvidena severno od novo zgrajene Perhavčeve ulice, kjer v naravi že poteka gramozirana cesta. Cesta je zaradi gostega prometa in prometa težjih tovornih vozil močno poškodovana. Za gradnjo ceste je bilo izdano gradbeno dovoljenje v letu 2016. Za novogradnjo povezovalne ceste S-J-3, severni del v

Poslovno proizvodni coni Tezno je bilo v lanskem letu objavljeno javno naročilo gradenj in konec leta 2018 izbran izvajalec gradbenih del. Podpis gradbene pogodbe bo v letu 2019 po sprejetju Odloka o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2019.

#### **164502 Cesta S-J-3 - južni del, odvoz zemljine**

Na postavki 164502 Cesta S-J-3 - južni del, odvoz zemljine je bilo načrtovanih za 854.000 EUR odhodkov. Realizacija je bila v višini 14.300 EUR, kar je 1,7 % načrtovane.

Na jugovzhodnem območju Poslovne cone Tezno je navožena zemljina, kombinirana z odpadki, kar bo treba odstraniti pred prestavitvijo plinovoda in gradnjo ceste S-J-3, južni del, oz. nove ceste K5–K8. V letu 2018 smo naročili načrt ravnanja z gradbenimi odpadki za to območje, kar bo služilo kot osnova pri samem čiščenju zemljišča. Do izvedbe še ni prišlo, ker ni potrjena prijava skupnega projekta na pristojnem ministrstvu RS, na osnovi katerega se bo investicija sofinancirala.

#### **164503 Cesta S-J-3 - južni del, prestavitev plinovoda**

Na postavki 164503 Cesta S-J-3 – južni del, prestavitev plinovoda je bilo načrtovanih za 610.000 EUR odhodkov. Realizacija je bila v višini 6.300 EUR, kar je 1,0 % načrtovane.

Na jugovzhodnem delu Poslovne cone Tezno poteka po zemljiščih, ki so predvidena za gradnjo, plinovod. Zaradi boljše izkoriščenosti območja je potrebna prestavitev plinovoda ob rob Peharčeve ulice. V letu 2018 se je pričela izdelava projektne dokumentacije za prestavitev plinovoda na južnem območju in na neizgrajenem delu Perhavčeve ceste. Do izvedbe še ni prišlo, ker ni potrjena prijava na pristojnem ministrstvu RS, na osnovi katerega se bo investicija sofinancirala.

#### **164504 Cesta S-J-3 - južni del, gradnja ceste**

Na postavki 164504 Cesta S-J-3 - južni del, gradnja ceste je bilo načrtovanih za 40.000 EUR odhodkov. Realizacija je bila v višini 10.371 EUR, kar je 25,9 % načrtovane.

Navedena realizacija predstavlja strošek izdelave projektne dokumentacije za gradnjo ceste in pridobitev DIIP-a za novogradnjo ceste K5-K8 v Poslovno-proizvodni coni Tezno, ki vključuje tudi odvoz zemljine in prestavitev plinovoda.

Oddali smo prijavo za gradnjo ekonomsko-poslovne infrastrukture v Poslovno-proizvodni coni Tezno, ki vključuje gradnjo ceste S-J-3, odseka sever in jug, z odvozom zemljine in prestavitvijo plinovoda. Na osnovi te prijave je bila podpisana dopolnitev št. 1 k Dogovoru za razvoj regij.

#### **164506 Podvoz Ledina**

V septembru 2018 je bil podpisan Sporazum o sofinanciranju za izvedbo podvoza Ledina in gradnjo navezovalne ceste s komunalno infrastrukturo na glavni železniški progi števil. 30 Zidani most - Maribor - d.m. med RS Ministrstvom za infrastrukturo, Direkcijo RS za infrastrukturo in Mestno občino Maribor. V 4.čl. sporazuma je procentualno specificirana

razdelitev stroškov izvedbe projekta. V letu 2018 ni bilo nobenih stroškov po sporazumu. Zaključek celotne investicije je predviden konec leta 2021.

#### **861005 Delo JP GSZ**

Javno podjetje je Mestna občina Maribor ustanovila z Odlokom o ustanovitvi JP GSZ za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči. V 8. členu odloka je določeno, da ustanovitelj zagotavlja sredstva za delovanje podjetja. To določa tudi statut JP GSZ, 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 JP GSZ vodi porabo sredstev za delovanje podjetja.

V letu 2018 je bilo v proračunu načrtovanih 720.000 EUR, realiziranih pa 719.420 EUR. Najpomembnejši stroški na tej postavki so bili stroški vodenja in posodabljanja evidenc NUSZ, stroški vodenja in posodabljanja registra nezazidanih stavbnih zemljišč v lasti Mestne občine Maribor, stroški plač in drugi stroški dela, stroški 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 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**

Na postavki 163600 Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči – nakupi zemljišč je bilo načrtovanih odhodkov v višini 2.121.000 EUR, realiziranih pa 1.575.805 EUR, kar je 74,3 % načrtovanih.

Pod točko 3.1 Pridobivanje stavbnih zemljišč so navedene parcele, ki smo jih pridobili v letu 2018.

Poleg stroškov samega nakupa zemljišč smo iz te postavke pokrivali stroške, povezane z vzdrževanjem nezazidanih stavbnih zemljišč v lasti Mestne občine Maribor, kot so košnja trave, podiranje/odstranjevanje nevarnih dreves, čiščenje divjih odlagališč odpadkov na podlagi inšpekcijskih odločb, ter stroške, povezane s samim prometom z zemljišči, kot so stroški geodetskih odmer, stroški ocene vrednosti zemljišč – cenitvena poročila, stroški notarskih storitev.

##### **163604 Nakupi zemljišč – predkupna pravica**

V letu 2018 je bilo načrtovanih 1.300.000 EUR za nakupe zemljišč, na katerih ima Mestna občina Maribor zakonito predkupno pravico. JP GSZ uveljavlja predkupno pravico na tistih nepremičninah, ki so navedene v Odloku o predkupni pravici Mestne občine Maribor in so strateško pomembne za Mestno občino Maribor na področju komunalnega opremljanja in bodočih gradbenih parcel. Realizacija v letu 2018 je 1.142.923 EUR, kar je 87,9 % načrtovane.

## 7 ZAKLJUČNI RAČUN 2018

### 7.1 Pravne podlage

JP GSZ 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. 12/09).

Zaključni račun JP GSZ za leto 2018 je sestavljen v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah (ZGD-1). Podrobnejša navodila o računovodenju 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 2018 so:

- Zakon o gospodarskih družbah (Ur. l. RS, št. 42/06, 60/06 - popr., 26/07 - ZSDU-B, 33/07 - ZSReg-B, 67/07 - ZTFI, 10/08, 68/08, 42/09, 33/11, 91/11, 100/11 - skl. US, 32/12, 57/12, 44/13 - odl. US, 82/13, 55/15, 15/17),
- Zakon o davku na dodano vrednost (Ur. l. RS, št. 117/06, 52/07, 33/09, 85/09, 85/10, 18/11, 78/11, 38/12, 40/12 - ZUJF, 83/12, 14/13, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13 - ZIPRS1415, 86014, 90/15, 77/18),
- Zakon o davku od dohodkov pravnih oseb (Ur. l. RS, št. 117/06, 90/07, 76/08, 56/08, 92/08, 5/09, 96/09, 110/09 - ZDavP-2B, 43/10, 59/11, 30/12, 24/12, 94/12, 81/13, 50/14, 23/15, 82/15, 68/16, 69/17, 79/18),
- Zakon o davčnem postopku (Ur. l. RS, št. 13/11 - uradno prečiščeno besedilo, 24/12 - ZDDPO-2G, 24/12 - ZDoh-2I, 32/12, 94/12, 101/13 - ZDavNepr, 111/13, 22/14 - odl. US, 40/14 - ZIN-B, 25/14 - ZFU, 90/14, 95/14 - ZUJF-C, 23/15 - ZDoh-2O, 23/15 - ZDDPO-2L, 91/15, 63/16, 69/17, 13/18 - ZJF-H),
- Zakon o dohodnini (Ur. l. RS, št. 13/11 - uradno prečiščeno besedilo, 103/10, 9/11 - ZUKD-1, 105/11, 9/12 - odl. US, 24/12, 30/12, 40/12 - ZUJF, 75/12, 94/12, 102/12, 52/13 - odl. US, 96/13, 108/13, 29/14 - odl. US, 50/14, 94/14, 23/15, 55/15, 102/15 - ZUJF-E, 104/15, 63/16, 69/17),
- Zakon o delovnih razmerjih (Ur. l. RS, št. 21/13, 78/13 - popr., 47/15 - ZZSDT, 33/16 - PZ-F, 52/16, 15/17 - odl. US),
- Slovenski računovodski standardi (Ur. l. RS, št. 95/15, 56/16, 74/16 - popr., 23/17, 81/18, 57/18, 81/18),
- Statut JP GSZ.

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



ZGD-1 v 60. členu določa, da letno poročilo sestavljata:

- računovodsko poročilo in
- poslovno poročilo.

Letno poročilo majhnih 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 izkazu.

Ti sestavni deli kot celota tvorijo računovodsko poročilo.

JP GSZ sodi med majhne 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.

Povprečno število zaposlenih v letu 2018 je 16.

## **7.2 Nadzorni svet**

Aktualni nadzorni svet, kot kolektivni organ nadzora JP GSZ, je bil imenovan s strani Mestnega sveta Mestne občine Maribor za mandat 2018-2022.

V letu 2018 je deloval v sestavi:

- Aleš Kobal, predsednik
- Matevž Grajfoner, podpredsednik
- Uroš Brodnjak, član
- Donald Keranovič, član
- Tatjana Šeligo, članica (predstavnica delavcev JP GSZ)

V letu 2018 se je Nadzorni svet sestal na 4 rednih sejah.

## 7.3 Premoženjsko stanje

### Osnovni kapital

Osnovni kapital, priglašen ob registraciji JP GSZ, 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 vključno leta 2017 in pred delitvijo po zaključnem računu za leto 2018 ter na dan 31.12.2018 znašajo 476.280 EUR.

### Opredmetena in neopredmetena sredstva podjetja

Med opredmetena in neopredmetena osnovna sredstva JP GSZ uvršča opremo, ki jo je nabavilo s sredstvi podjetja. V letu 2018 smo posodobili računalniško opremo z 12 monitorji, tabličnim računalnikom, tiskalnikom in skenerjem, pisarniško opremo pa z dvema pisarniškima stoloma. Skupna nabavna vrednost vseh osnovnih sredstev v letu 2018 je 4.957 EUR. Sredstva podjetja so vrednotena po nabavni vrednosti.

Osnovna sredstva, ki jih uporablja JP GSZ, njihov lastnik pa je Mestna občina Maribor, so evidentirana v zunajbilančni evidenci.

Vrednosti osnovnih sredstev se zmanjšujejo z amortiziranjem. Amortizacija se obračuna z uporabo metode enakomernega časovnega amortiziranja z naslednjimi stopnjami:

- zgradbe	3 %
- oprema	20 %
- računalniška in programska oprema	50 %
- druga vlaganja	10 %

### Terjatve

Terjatve se izkazujejo v zneskih, ki izhajajo iz ustreznih listin ob predpostavki, da bodo tudi plačane. Za odprte terjatve, ki kljub večkratnemu opominjanju niso poravnane, se vložijo izvršba zoper dolžnika. V letu 2018 tovrstne potrebe ni bilo, vse terjatve so bile poravnane v roku.

Glavnino terjatev na dan 31.12.2018 predstavljajo terjatve do Mestne občine Maribor iz naslova storitev delovanja v višini 70.997 EUR.

## **Obveznosti**

Kratkoročne obveznosti do dobaviteljev znašajo v poslovnih knjigah na dan 31.12.2018 72.322 EUR. Pomembnejše obveznosti so:

- obveznosti do zaposlenih v višini 42.506 EUR (obračunane plače in dodatki iz plač za mesec december 2018, izplačane v januarju 2019)
- obveznosti do dobaviteljev v višini 19.334 EUR (računi dobaviteljev z rokom zapadlosti v letu 2019)
- obveznost za DDV po obračunu za mesec december 2018 v višini 10.482 EUR.

## **Denarna sredstva**

V JP GSZ se med denarnimi sredstvi izkazujejo sredstva na transakcijskem računu. JP GSZ ima odprt en transakcijski račun, in sicer pri Novi KBM d.d. Na dan 31.12.2018 znašajo sredstva na transakcijskem računu 502.857 EUR.

## **Zunajbilančna sredstva in obveznosti**

V zunajbilančni evidenci vodimo štiri skupine premoženja:

- osnovna sredstva v lasti Mestne občine Maribor, ki jih uporablja JP GSZ, v vrednosti 87.115 EUR,
- investicije v teku, ki jih za Mestna občina Maribor vodi JP GSZ, v vrednosti 308.324 EUR,
- nezazidana stavbna zemljišča Mestne občine Maribor v vrednosti 54.424.264 EUR,
- bančne garancije za odpravo napak v garancijskem roku v vrednosti 66.830 EUR.

JP GSZ vodi za vse štiri postavke premoženja Mestne občine Maribor analitično evidenco.

## 7.4 Prihodki in odhodki

### Prihodki

Viri financiranja JP GSZ so:

- proračunski viri,
- drugi viri.

#### Proračunski viri

Podlaga za financiranje je bila:

- vrednost potrjenega Programa Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. za leto 2018 s finančnim načrtom,
- Pogodba o izvajanju nalog in financiranju dejavnosti Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. v letu 2018.

Mestna občina Maribor in JP GSZ sta sklenila Pogodbo o izvajanju nalog in financiranju dejavnosti Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. in se z njo dogovorila, da zagotavlja Mestna občina Maribor 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. V letu 2018 je JP GSZ evidentiralo 592.799 EUR prihodkov iz tega naslova.

Kljub temu, da je podjetje za svoje delovanje financirano iz proračuna, obstaja neskladje med izkazom poslovnega izida podjetja in med realizacijo 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 JP GSZ kot gospodarsko družbo, ki ima poslovno leto enako koledarskemu. To se odraža v terjatvah in obveznostih, ki jih JP GSZ ob zaključku poslovnega leta izkazuje do proračuna Mestne občine Maribor. 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. Mestna občina Maribor izvrši nakazilo glede na zapadlost plačila v januarju in ga knjiži kot strošek novega proračunskega leta.

#### Drugi viri

Poleg prihodkov iz proračuna, s katerimi pokrivamo stroške za delovanje podjetja, JP GSZ 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) in drugo.

V EUR

	Realizacija 2017	Realizacija 2018
1	2	3
<b>DRUGI VIRI</b>	<b>19.171</b>	<b>15.266</b>
76 Prihodki od prodaje storitev	18.782	15.266
77 Prihodki od financiranja	389	0

V letu 2018 je bilo realiziranih prihodkov od prodaje storitev v višini 15.266 EUR. Od tega znašajo zaračunane storitve kupcem v zvezi s postopkom prodaje zemljišč 10.849 EUR in prihodki od delovanja Geocentra v višini 4.417 EUR.

Iz zaračunanih stroškov strankam pri prodaji stavbnih zemljišč pokrivamo stroške sodnih taks za vpis stvarnih pravic v zemljiško knjigo.

Prihodkov od financiranja, ki obsegajo finančne prihodke od vezave sredstev rezerv, katere smo imeli v preteklem letu, v letu 2018 ni, saj so obresti za finančne naložbe ničelne.

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**

Bistvene postavke med poslovnimi odhodki so:

- stroški plač in drugi stroški dela v višini 508.812 EUR
- stroški najema poslovnih prostorov v višini 29.335 EUR
- stroški porabe plina, električne energije in porabe goriva v višini 6.931 EUR
- stroški vodenja in posodabljanja evidenc NUSZ v višini 6.574 EUR
- stroški poštnih, telekomunikacijskih in telefonskih storitev v višini 5.156 EUR
- stroški pisarniškega materiala in strokovne literature v višini 3.524 EUR
- stroški zavarovalnih premij v višini 2.403 EUR

Drugi stroški so še stroški vodenja in posodabljanja registra nezazidanih stavbnih zemljišč v lasti Mestne občine Maribor, stroški tekočega vzdrževanja računalniške strojne in programske opreme, stroški pridobivanja podatkovnih virov in podlag, potrebnih za redno delovanje podjetja, stroški nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroški obratovanja Geocentra, drugi obratovalni stroški, stroški izobraževanja, stroški plačilnega prometa.

V letu 2018 je JP GSZ namenilo donacijo Narodnemu domu Maribor kot pomoč za uspešno izvedbo Festivala Lent 2018 v znesku 1.000 EUR.

### **Poslovni izid in predlog razporeditve dobička za leto 2018**

Skupaj prihodki podjetja	608.067,47 EUR
<u>Skupaj odhodki podjetja</u>	<u>602.044,94 EUR</u>
Celoten dobiček	6.022,53 EUR
<u>Davek od dobička</u>	<u>1.407,77 EUR</u>
<b><u>Čisti dobiček obračunskega obdobja</u></b>	<b><u>4.614,76 EUR</u></b>

Podjetje je ustvarilo 4.614,76 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 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 JP GSZ 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 JP GSZ ima Mestni svet Mestne občine Maribor pristojnost odločanja o razporejanju dobička in pokrivanju izgube.

**POVZETEK PODATKOV IZ BILANCE STANJA  
NA DAN 31.12.2018**

v EUR

oznaka	besedilo	leto 2017	leto 2018
1	2	3	4
	<b>SREDSTVA</b>	<b>603.078,68</b>	<b>589.240,95</b>
A.	DOLGOROČNA SREDSTVA	2.027,43	3.752,10
II.	Opredmetena osnovna sredstva	2.027,43	3.752,10
B.	KRATKOROČNA SREDSTVA	594.262,01	581.921,79
IV.	Kratkoročne poslovne terjatve	70.702,86	79.064,75
V.	Denarna sredstva	523.559,15	502.857,04
C.	KRAT. AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	6.789,24	3.567,06
	Zunajbilančna sredstva	59.199.458,61	54.886.532,73
	<b>OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV</b>	<b>603.078,68</b>	<b>589.240,95</b>
A.	KAPITAL	507.918,02	512.532,78
I.	Vpoklicani kapital	22.876,00	22.876,00
II.	Kapitalske rezerve	6.474,55	6.474,55
III.	Rezerve iz dobička	471.510,09	478.567,47
1.	Zakonske rezerve	2.287,58	2.287,58
5.	Druge rezerve iz dobička	469.222,51	476.279,89
VII.	Čisti dobiček poslovnega leta	7.057,38	4.614,76
C.	DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	228,20	228,20
Č.	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	90.969,19	72.322,09
D.	KRAT. PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	3.963,27	4.157,88
	Zunajbilančne obveznosti	59.199.458,61	54.886.532,73

**POVZETEK IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA  
V OBDOBJU OD 1.1 DO 31.12.2018**

v EUR

oznaka	besedilo	leto 2017	leto 2018
1	2	3	4
A.	ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	629.265,27	608.066,01
E.	DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	79,30	1,46
F.	KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA	629.344,57	608.067,47
G.	POSLOVNI ODHODKI	622.137,71	601.041,44
I.	Stroški blaga, materiala in storitev	93.802,48	88.769,14
2.	Stroški porabljenega materiala	13.978,78	12.190,97
a)	stroški materiala	0,00	0,00
b)	stroški energije	6.371,84	6.931,17
c)	drugi stroški materiala	7.606,94	5.259,80
3.	Stroški storitev	79.823,70	76.578,17
a)	transportne storitve	5.924,17	5.785,31
b)	najemnine	34.491,23	34.426,60
c)	povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom	10,68	60,00
d)	drugi stroški storitev	39.397,62	36.306,26
II.	Stroški dela	524.402,79	508.811,70
1.	Stroški plač	394.220,80	389.540,90
2.	Stroški pokojninskih zavarovanj	49.425,37	48.199,86
3.	Stroški drugih zavarovanj	29.271,13	28.415,04
4.	Drugi stroški dela	51.485,49	42.655,90
III.	Odpisi vrednosti	3.041,98	2.826,92
IV.	Drugi poslovni odhodki	890,46	633,68
<b>H.</b>	<b>DOBIČEK IZ POSLOVANJA</b>	<b>7.206,86</b>	<b>7.026,03</b>
J.	FINANČNI PRIHODKI	388,81	0,00
K.	FINANČNI ODHODKI	5,59	3,50
L.	DRUGI PRIHODKI	1.318,00	0,00
M.	DRUGI ODHODKI	0,00	1.000,00
N.	CELOTNI DOBIČEK	8.908,08	6.022,53
P.	DAVEK OD DOBIČKA	1.850,70	1.407,77
<b>S.</b>	<b>ČISTI DOBIČEK OBRAČUNSKEGA OBDOBJA</b>	<b>7.057,38</b>	<b>4.614,76</b>



Ime poslovnega subjekta:  
JP GSZ D.O.Ö.

Sedež:  
Grajska ulica 7, 2000 Maribor

Matična številka:  
1306383000

Davčna številka:  
13079425

Velikost (1-mikro, 2-majhna,  
3-srednja, 4-velika):  
2  
Statusna sprememba:  
0

Matična številka pred  
statusno spremembo:

**Podatki iz bilance stanja  
na dan 31.12.2018**

v EUR s centi

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
00, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 30, 31, 32, 60, 61, 63, 65, 66, 67	SREDSTVA	001	589.240,95	603.078,68
00, 01, 02, 03, 04, 05, 06, del 07, del 08, 09, del 13	A. DOLGOROČNA SREDSTVA	002	3.752,10	2.027,43
del 00, del 08, del 13	I. Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitev	003	0,00	0,00
del 00, del 08, del 13	1. Neopredmetena sredstva	004	0,00	0,00
del 00	a) Dolgoročne premoženjske pravice	005	0,00	0,00
del 00	b) Dobro ime	006	0,00	0,00
del 00	c) Dolgoročno odloženi stroški razvijanja	007	0,00	0,00
del 00, del 08, del 13	č) Druga neopredmetena sredstva	008	0,00	0,00
del 00	2. Dolgoročne aktivne časovne razmejitev	009	0,00	0,00
del 00, 02, 03, 04, 05, del 08, del 13	II. Opredmetena osnovna sredstva	010	3.752,10	2.027,43
del 00, del 02, del 03	1. Zemljišča	011	0,00	0,00
del 00, del 02, del 03	2. Zgradbe	012	0,00	0,00
del 04, del 05	3. Proizvajalne naprave in stroji	013	0,00	0,00
del 04, del 05	4. Druge naprave in oprema, drobni inventar in druga opredmetena osnovna sredstva	014	3.752,10	2.027,43
del 04, del 05	5. Biološka sredstva	015	0,00	0,00
del 02, del 04	6. Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi	016	0,00	0,00
del 08, del 13	7. Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	017	0,00	0,00
01	III. Naložbene nepremičnine	018	0,00	0,00
06, del 07	IV. Dolgoročne finančne naložbe	019	0,00	0,00
06	1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil	020	0,00	0,00
del 06	a) Delnice in deleži v družbah v skupini	021	0,00	0,00
del 06	b) Druge delnice in deleži	022	0,00	0,00
del 06	c) Druge dolgoročne finančne naložbe	023	0,00	0,00
del 07	2. Dolgoročna posojila	024	0,00	0,00

Podatki iz bilance stanja  
na dan 31.12.2018

v EUR s centi

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
del 07	a) Dolgoročna posojila družbam v skupini	025	0,00	0,00
del 07	b) Druga dolgoročna posojila	026	0,00	0,00
del 08	V. Dolgoročne poslovne terjatve	027	0,00	0,00
del 08	1. Dolgoročne poslovne terjatve do družb v skupini	028	0,00	0,00
del 08	2. Dolgoročne poslovne terjatve do kupcev	029	0,00	0,00
del 08	3. Dolgoročne poslovne terjatve do drugih	030	0,00	0,00
09	VI. Odložene terjatve za davek	031	0,00	0,00
del 07, del 08, 10, 11, 12, del 13, 14, 15, 16, 17, 18, 30, 31, 32, 60, 61, 63, 65, 66, 67	B. KRATKOROČNA SREDSTVA	032	581.921,79	594.262,01
67	I. Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	033	0,00	0,00
del 13, 30, 31, 32, 60, 61, 63, 65, 66	II. Zaloge	034	0,00	0,00
30, 31, 32	1. Material	035	0,00	0,00
60	2. Nedokončana proizvodnja	036	0,00	0,00
61, 63	3. Proizvodi	037	0,00	0,00
65, 66	4. Trgovsko blago	038	0,00	0,00
del 13	5. Predujmi za zaloge	039	0,00	0,00
del 07, 17, 18	III. Kratkoročne finančne naložbe	040	0,00	0,00
17	1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil	041	0,00	0,00
del 17	a) Delnice in deleži v družbah v skupini	042	0,00	0,00
del 17	b) Druge delnice in deleži	043	0,00	0,00
del 17	c) Druge kratkoročne finančne naložbe	044	0,00	0,00
del 07, 18	2. Kratkoročna posojila	045	0,00	0,00
del 07, del 18	a) Kratkoročna posojila družbam v skupini	046	0,00	0,00
del 07, del 18	b) Druga kratkoročna posojila	047	0,00	0,00
del 08, 12, del 13, 14, 15, 16	IV. Kratkoročne poslovne terjatve	048	79.064,75	70.702,86
del 08, del 12, del 13, del 15	1. Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini	049	0,00	0,00
del 08, del 12, del 13, del 15	2. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	050	71.597,27	64.717,86
del 08, del 13, 14, del 15, 16	3. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	051	7.467,48	5.985,00
10, 11	V. Denarna sredstva	052	502.857,04	523.559,15
19	Č. KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	053	3.567,06	6.789,24
del 99	Zunajbilančna sredstva	054	54.886.532,73	59.199.458,61
21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98	OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	055	589.240,95	603.078,68
90, 91, 92, 93, 94, 95	A. KAPITAL	056	512.532,78	507.918,02

Pripravljeno: 20.03.2019 13:44

Stran 2 od 4

**Podatki iz bilance stanja  
na dan 31.12.2018**

v EUR s centi

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
90	I. Vpoklicani kapital	057	22.876,00	22.876,00
del 90	1. Osnovni kapital	058	22.876,00	22.876,00
del 90	2. Nevpoklicani kapital (kot odbitna postavka)	059	0,00	0,00
91	II. Kapitalske rezerve	060	6.474,55	6.474,55
92	III. Rezerve iz dobička	061	478.567,47	471.510,09
del 92	1. Zakonske rezerve	062	2.287,58	2.287,58
del 92	2. Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže	063	0,00	0,00
del 92	3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)	064	0,00	0,00
del 92	4. Statutarne rezerve	065	0,00	0,00
del 92	5. Druge rezerve iz dobička	066	476.279,89	469.222,51
94	IV. Revalorizacijske rezerve	067	0,00	0,00
95	V. Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	301	0,00	0,00
del 93	VI. Preneseni čisti dobiček	068	0,00	0,00
del 93	VII. Prenesena čista izguba	069	0,00	0,00
del 93	VIII. Čisti dobiček poslovnega leta	070	4.614,76	7.057,38
del 93	IX. Čista izguba poslovnega leta	071	0,00	0,00
96	B. REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	072	0,00	0,00
del 96	1. Rezervacije	073	0,00	0,00
del 96	2. Dolgoročne pasivne časovne razmejitev	074	0,00	0,00
del 97, del 98	C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	075	228,20	228,20
del 97	I. Dolgoročne finančne obveznosti	076	0,00	0,00
del 97	1. Dolgoročne finančne obveznosti do družb v skupini	077	0,00	0,00
del 97	2. Dolgoročne finančne obveznosti do bank	078	0,00	0,00
del 97	3. Druge dolgoročne finančne obveznosti	079	0,00	0,00
del 98	II. Dolgoročne poslovne obveznosti	080	228,20	228,20
del 98	1. Dolgoročne poslovne obveznosti do družb v skupini	081	0,00	0,00
del 98	2. Dolgoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	082	0,00	0,00
del 98	3. Druge dolgoročne poslovne obveznosti	083	228,20	228,20
del 98	III. Odložene obveznosti za davek	084	0,00	0,00
21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, del 97, del 98	Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	085	72.322,09	90.969,19
21	I. Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev	086	0,00	0,00
27, del 97	II. Kratkoročne finančne obveznosti	087	0,00	586,50
del 27, del 97	1. Kratkoročne finančne obveznosti do družb v skupini	088	0,00	0,00

Podatki iz bilance stanja  
na dan 31.12.2018

v EUR s centi

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
del 27, del 97	2. Kratkoročne finančne obveznosti do bank	089	0,00	0,00
del 27, del 97	3. Druge kratkoročne finančne obveznosti	090	0,00	586,50
22, 23, 24, 25, 26, 28, del 98	III. Kratkoročne poslovne obveznosti	091	72.322,09	90.382,69
del 22, del 23, del 28, del 98	1. Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini	092	0,00	0,00
del 22, del 23, del 28, del 98	2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	093	19.333,97	35.635,72
del 23, 24, 25, 26, del 28, del 98	3. Druge kratkoročne poslovne obveznosti	094	52.988,12	54.746,97
29	D. KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	095	4.157,88	3.963,27
del 99	Zunajbilančne obveznosti	096	54.886.532,73	59.199.458,61

Kraj in datum oddaje

Maribor, 20.03.2019

Oseba, odgovorna  
za sestavitev bilance

Mateja Šalamun

Vodja družbe

Mojmir Grmek, univ. dipl. prav.

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

Ime poslovnega subjekta:  
JP GSZ D.O.O.  
Sedež:  
Grajska ulica 7, 2000 Maribor

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

**Podatki iz izkaza poslovnega izida  
v obdobju 01.01.2018 - 31.12.2018**

v EUR s centi

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
del 76	A. ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	110	608.066,01	629.265,27
del 76	I. Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu	111	608.066,01	629.265,27
del 76	1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev razen najemnin	112	608.066,01	629.265,27
del 76	2. Čisti prihodki od najemnin	113	0,00	0,00
del 76	3. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	114	0,00	0,00
del 76	II. Čisti prihodki od prodaje na trgu EU	115	0,00	0,00
del 76	1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev	116	0,00	0,00
del 76	2. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	117	0,00	0,00
del 76	III. Čisti prihodki od prodaje na trgu izven EU	118	0,00	0,00
del 76	1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev	119	0,00	0,00
del 76	2. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	120	0,00	0,00
60, del 61, 63	B. POVEČANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	121	0,00	0,00
60, del 61, 63	C. ZMANJŠANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	122	0,00	0,00
79	Č. USREDSTVENI LASTNI PROIZVODI IN LASTNE STORITVE	123	0,00	0,00
del 76	D. SUBVENCije, DOTACIJE, REGRESI, KOMPENZACIJE IN DRUGI PRIHODKI, KI SO POVEZANI S POSLOVNIMI UČINKI	124	0,00	0,00
del 76	E. DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	125	1,46	79,30
60, 61, 63, 76, 79	F. KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA	126	608.067,47	629.344,57
40, 41, 43, 44, 47, 48, del 70, 72	G. POSLOVNI ODHODKI	127	601.041,44	622.137,71
40, 41, del 70	I. Stroški blaga, materiala in storitev	128	88.769,14	93.802,48
del 70	1. Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	129	0,00	0,00
40	2. Stroški porabljenega materiala	130	12.190,97	13.978,78

Pripravljeno: 20.03.2019 13:45

Stran 1 od 4

**Podatki iz izkaza poslovnega izida  
v obdobju 01.01.2018 - 31.12.2018**

v EUR s centi

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
del 40	a) stroški materiala	131	0,00	0,00
del 40	b) stroški energije	132	6.931,17	6.371,84
del 40	c) drugi stroški materiala	133	5.259,80	7.606,94
41	3. Stroški storitev	134	76.578,17	79.823,70
del 41	a) transportne storitve	135	5.785,31	5.924,17
del 41	b) najemnine	136	34.426,60	34.491,23
del 41	c) povračila stroškov zaposlenim v zvezi z delom	137	60,00	10,68
del 41	č) drugi stroški storitev	138	36.306,26	39.397,62
47	II. Stroški dela	139	508.811,70	524.402,79
del 47	1. Stroški plač	140	389.540,90	394.220,80
del 47	2. Stroški pokojninskih zavarovanj	141	48.199,86	49.425,37
del 47	3. Stroški drugih socialnih zavarovanj	142	28.415,04	29.271,13
del 47	4. Drugi stroški dela	143	42.655,90	51.485,49
43, 72	III. Odpisi vrednosti	144	2.826,92	3.041,98
43	1. Amortizacija	145	2.824,02	3.033,87
del 72	2. Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	146	0,00	0,00
del 72	3. Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	147	2,90	8,11
44, 48	IV. Drugi poslovni odhodki	148	633,68	890,46
44	1. Rezervacije	149	0,00	0,00
48	2. Drugi stroški	150	633,68	890,46
60, 61, 63, 76, 79, 40, 41, 43, 44, 47, 48, del 70, 72	H. DOBIČEK IZ POSLOVANJA	151	7.026,03	7.206,86
60, 61, 63, 76, 79, 40, 41, 43, 44, 47, 48, del 70, 72	I. IZGUBA IZ POSLOVANJA	152	0,00	0,00
77	J. FINANČNI PRIHODKI	153	0,00	388,81
del 77	Finančni prihodki od obresti (upoštevano že v II. in III.)	154	0,00	355,83
del 77	I. Finančni prihodki iz deležev	155	0,00	0,00
del 77	1. Finančni prihodki iz deležev v družbah v skupini	156	0,00	0,00
del 77	2. Finančni prihodki iz deležev v pridruženih družbah	157	0,00	0,00
del 77	3. Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah	158	0,00	0,00
del 77	4. Finančni prihodki iz drugih naložb	159	0,00	0,00
del 77	II. Finančni prihodki iz danih posojil	160	0,00	355,83
del 77	1. Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini	161	0,00	0,00
del 77	2. Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	162	0,00	355,83
del 77	III. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	163	0,00	32,98

Podatki iz izkaza poslovnega izida  
v obdobju 01.01.2018 - 31.12.2018

v EUR s centi

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
del 77	1. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do družb v skupini	164	0,00	0,00
del 77	2. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih	165	0,00	32,98
74	<b>K. FINANČNI ODHODKI</b>	166	3,50	5,59
del 74	Finančni odhodki za obresti (upoštevano že v II. in III.)	167	0,00	0,00
del 74	I. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	168	0,00	0,00
del 74	II. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti	169	3,50	1,12
del 74	1. Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini	170	0,00	0,00
del 74	2. Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank	171	0,00	0,00
del 74	3. Finančni odhodki iz izdanih obveznic	172	0,00	0,00
del 74	4. Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	173	3,50	1,12
del 74	III. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti	174	0,00	4,47
del 74	1. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti do družb v skupini	175	0,00	0,00
del 74	2. Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev in meničnih obveznosti	176	0,00	4,47
del 74	3. Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti	177	0,00	0,00
78	<b>L. DRUGI PRIHODKI</b>	178	0,00	1.318,00
del 78	I. Subvencije, dotacije in podobni prihodki, ki niso povezani s poslovnimi učinki	179	0,00	0,00
del 78	II. Ostali prihodki	180	0,00	1.318,00
75	<b>M. DRUGI ODHODKI</b>	181	1.000,00	0,00
80	<b>N. CELOTNI DOBIČEK</b>	182	6.022,53	8.908,08
80	<b>O. CELOTNA IZGUBA</b>	183	0,00	0,00
del 81	<b>P. DAVEK IZ DOBIČKA</b>	184	1.407,77	1.850,70
del 81	<b>R. ODLOŽENI DAVKI</b>	185	0,00	0,00
del 81	<b>S. ČISTI DOBIČEK OBRAČUNSKEGA OBDOBJA</b>	186	4.614,76	7.057,38
89	<b>Š. ČISTA IZGUBA OBRAČUNSKEGA OBDOBJA</b>	187	0,00	0,00
	*POVPREČNO ŠTEVILO ZAPOSLENIH NA PODLAGI DELOVNIH UR V OBRAČUNSKEM OBDOBJU (na dve decimalki)	188	15,50	15,75
	<b>ŠTEVILO MESECEV POSLOVANJA</b>	189	12	12

Opomba:

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

Kraj in datum oddaje

Maribor, 20.03.2019

Oseba, odgovorna  
za sestavitev bilance

Mateja Šalamun

Vodja družbe

Mojmir Grmek, univ.dipl.prav.

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