

19 GOSPODARJENJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI

Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je urejeno z Zakonom o Stavbnih zemljiščih (U.I. RS št. 44/97; v nadaljevanju : zakon).

Zakon opredeljuje, da gospodarjenje s stavbnimi zemljišči obsega promet s SZ ter graditev javne infrastrukture, s katero se zagotavlja njegova uporabnost in da se za to dejavnost ustanovi gospodarska javna služba. Zakon tudi v 39.členu nalaga obveznost občinam, da morajo sprejeti program opremljanja stavbnih zemljišč.

Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči se izvaja kot javna gospodarska služba v organizacijski obliki Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči (JP GSZ).

V finančne načrte gospodarjenja s SZ so vključena samo sredstva za pridobivanje SZ in sredstva za opravljanje gospodarske javne službe. Sredstva in posledično planiranje za izdelavo prostorskih izvedbenih načrtov in za stroške komunalnega opremljanja novih stavbnih zemljišč niso več vključena v predlog finančnega načrta v razredu 19, saj se morajo planirati v tistih organizacijskih enotah, ki prevzemajo tudi obveznosti njihove izvedbe.

Cilji gospodarjenja s SZ so usmerjeni v :

1. ohranjanje, povečanje in v izboljšanje strukture stavbnih zemljišč v lasti MOM (ukrep: prodaja nakupi),
2. v povečanje prihodkov od tega premoženja in v zajemanje urbane rente (ukrep: najemnine, NUSZ),
3. v zagotavljanje urejenih zemljišč za programe, ki so v družbenem interesu MOM (ukrep: pravočasni nakupi »nekomercialnih« zemljišč)
4. v varovanje prostora in okolja (ukrep: ukinitvev vrtičkarjev Vrbanski plato, usmerjanje in stimuliranje investitorjev na zelene lokacije),
5. v stabiliziranje trga stavbnih zemljišč, preprečevanje zemljiških špekulacij (ukrep: nakupi strateških zalog stavbnih zemljišč)

1. Obstoječe pogodbene obveznosti

Največja obstoječa pogodbeni obveznost je izgradnja ceste ABC, za katero je na razpolago del sredstev od kupnine za Europark, ki jih je potrebno vključiti pripravljala dela v letu 2002.

2. Nerešena stara stanja

Zajema poravnava obveznosti za neplačane odškodnine iz preteklosti, (Sava IP, Progres, Kolbl I&T, OMV, drugo) in obveznosti prenesene na GSZ po sodnih odločbah.

3. Pogodba z Durs

Poleg navedenega se na področju gospodarjenja s stavbnimi zemljišči v proračunu izkazujejo sredstva za kritje stroškov pobiranja, izterjave in vodenja evidenc v zvezi z nadomestilom za uporabo stavbnih zemljišč. Dogovorjena pogodbeni vrednost teh storitev predstavlja 3% od zbranih prihodkov iz tega naslova.

4. Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči

Na področju gospodarjenja s stavbnimi zemljišči, planiramo odhodke v obsegu 327,7 mio je težko predvideti kaj se bo realno dogajalo. Nakupi nadomestnih zemljišč se globalno in dolgoročno morajo financirati iz kupnin od prodanih zemljišč.

5. Sredstva za kritje stroškov storitev gospodarjenja s stavbnimi zemljišči

Poleg navedenih odhodkov je potrebno v proračunu planirati tudi sredstva za stroške storitev gospodarjenja s stavbnimi zemljišči. To so storitve izvajanja in poslovanja in obsegajo ekonomsko komercialne, pravne, tehnične, informacijsko evidenčne, finančno računovodske idr. storitve na področju NUSZ, nakupa nekomercialnih SZ, reševanju starih premoženjskih stanj, izvajanju javnih pooblastil na področju ugotavljanja predkupne pravice, odmere in izdajanja potrdil o komunalnem prispevku, oddaji SZ, izgradnja IS GSZ.

Pripravljen je program za izdelavo bilance stanja SZ (premoženja), kot podlage za nadaljne odločitve pri gospodarjenju.

Ker se izkazujejo zelo visoke terjatve zavezancev do poravnave obveznosti iz naslova NUSZ, je pripravljen program izterjave NUSZ. Zaradi tranzicije, postopkov lastninjenja in drugih obsežnih sprememb v preteklih letih, se je struktura zavezancev NUSZ intenzivno spreminjala, čemur ni sledil razvoj.

6. Sredstva za razvoj

Posodobitev evidence NUSZ pa je poleg programa gospodarjenja s stavbnimi zemljišči prioriteta naloga aktivnosti na tem področju, zato temu namenjamo 33,5 mio sit.