



Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o.

Grajska ulica 7, 2000 Maribor

POROČILO O DELU JP GSZ

2006

z zaključnim računom

1 Vsebina

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | VSEBINA | 2 |
| 2 | UVOD | 3 |
| 3 | POROČILO O VSEBINSKI IZVEDBI NALOG | 4 |
| 3.1 | PRODAJA ZEMLJIŠČ | 5 |
| 3.2 | NAKUP ZEMLJIŠČ | 6 |
| 3.3 | PRENOSI ZEMLJIŠČ | 7 |
| 3.4 | ODDAJA V NAJEM..... | 7 |
| 3.5 | STAVBNA PRAVICA | 8 |
| 3.6 | PREDKUPNA PRAVICA | 8 |
| 3.7 | UREJANJE LASTNIŠKIH RAZMERIJ..... | 8 |
| 3.8 | DRUGA OPRAVILA S PREMOŽENJSKO – PRAVNEGA PODROČJA..... | 8 |
| 3.9 | KOMUNALNI PRISPEVEK | 9 |
| 3.10 | OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ | 10 |
| 3.10.1 | <i>Rt5-SD</i> | 10 |
| 3.10.2 | <i>St9-S</i> | 11 |
| 3.10.3 | <i>Ta3-C</i> | 11 |
| 3.10.4 | <i>Ta14-P</i> | 11 |
| 3.10.5 | <i>Po4-KE</i> | 12 |
| 3.10.6 | <i>Po9-S in Po10-S</i> | 12 |
| 3.10.7 | <i>Te4-SD</i> | 12 |
| 3.10.8 | <i>Te5-P</i> | 13 |
| 3.10.9 | <i>Te11-KE</i> | 13 |
| 3.10.10 | <i>Rt7-S</i> | 13 |
| 3.10.11 | <i>Rt2-C</i> | 14 |
| 3.10.12 | <i>S 10/3</i> | 14 |
| 3.11 | DRUGA STROKOVNA OPRAVILA S PODROČJA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ | 14 |
| 3.12 | IZDELAVA EVIDENCE ZEMLJIŠČ V LASTI MOM | 15 |
| 3.13 | NADOMESTILO ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA (NUSZ) | 15 |
| 3.13.1 | <i>Posodobitev sistema evidenc NUSZ</i> | 15 |
| 3.13.2 | <i>Redne naloge s področja NUSZ</i> | 16 |
| 3.14 | RAZVOJNE AKTIVNOSTI - GEOCENTER | 16 |
| 4 | REALIZACIJA PRORAČUNSKIH PRIHODKOV IN ODHODKOV ZA LETO 2006 | 18 |
| 4.1 | PRIHODKI..... | 20 |
| 4.2 | ODHODKI..... | 21 |
| | <i>REDNI PROGRAMI</i> | 21 |
| | <i>INVESTICIJE</i> | 23 |
| 5 | ZAKLJUČNI RAČUN 2006 | 26 |
| 5.1 | PRAVNE PODLAGE..... | 26 |
| 5.2 | PREMOŽENJSKO STANJE | 27 |
| 5.3 | VIRI FINANCIRANJA JAVNEGA PODJETJA IN POSLOVNI IZID | 28 |
| 5.4 | ZAKLJUČEK | 32 |

2 Uvod

Področje gospodarjenja s stavbnimi zemljišči sodi med izredno pomembno gospodarsko dejavnost v pristojnosti občine, saj zagotavljanje zadostne količine komunalno opremljenih stavbnih zemljišč zelo vpliva na razvoj mesta.

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči v skladu s svojimi javnimi pooblastili izvaja tehnične, ekonomske, organizacijske, pravne, informacijske in druge naloge za potrebe gospodarjenja s stavbnimi zemljišči.

Temeljni namen tovrstnega gospodarjenja je ohranjanje in povečevanje fonda stavbnih zemljišč, komunalno opremljanje stavbnih zemljišč, zadovoljevanje potreb po takšnih zemljiščih za strateške investitorje za potrebe stanovanjske in poslovne gradnje ter za druge objekte družbenega pomena. Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči za potrebe investitorjev in Mestne občine Maribor pridobiva, prodaja, menjuje in oddaja stavbna zemljišča ter skrbi za njihovo pripravo in opremljanje.

Javno podjetje ima naslednja javna pooblastila:

1. izdaja potrdila na podlagi Odloka o predkupni pravici Mestne občine Maribor
2. izdaja odločbe o odmeri komunalnega prispevka
3. sklepa pogodbe o pridobitvi, prodaji, oddaji in menjavi stavbnega zemljišča
4. pripravlja strokovne podlage za izdajo odločb o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in vodi vse potrebne evidence za te namene
5. predlaga vpis lastninske pravice stavbnih zemljišč v zemljiško knjigo

Poleg naštetega Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči po pooblastilu zastopa Mestno občino Maribor v posameznih pravnih zadevah, ki se nanašajo na nerešena zemljiška stanja iz preteklosti, sodeluje v postopkih denacionalizacije in opravlja še druga opravila po nalogu Mestne občine Maribor.

3 Poročilo o vsebinski izvedbi nalog

Delovno področje Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je zelo raznoliko. Aktivnosti podjetja v letu 2006 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 programom Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči
- 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 pri odmeri komunalnega prispevka
- izvajanje upravnega postopka, sprejemanje vlog in izdajanje odločb oz. potrdil
- sodelovanje v programih opremljanja, pri ocenjevanju stroškov komunalnega opremljanja in komunalnega prispevka
- urejanje oz. ustanovitev stavbne pravice v skladu s SPZ, ZureP-1
- urejanje služnosti na zemljiščih v občinski lasti za potrebe posameznih upravičencev
- urejanje zatečenega stanja v zvezi z zemljiškooknjižnimi vknjižbami in nerešenimi spisi, sodelovanje v pravnih zadevah, ki potekajo pred sodiščem
- urejanje lastniškega stanja zemljišč (urejanje zemljiškooknjižnih stanj v zvezi s pravnimi predhodniki Mestne občine Maribor in vpis lastninske pravice Mestne občine Maribor, izdelava in ažuriranje evidence stavbnih zemljišč za potrebe premoženjske bilance Mestne občine Maribor in za potrebe gospodarjenja s stavbnimi zemljišči)
- priprava strokovnih podlag in predpisov s področja gospodarjenja s stavbnimi zemljišči
- pridobivanje in izdelava informacijskih podlag in virov za potrebe gospodarjenja s stavbnimi zemljišči

Opremljanje stavbnih zemljišč in promet z zemljišči

Obsega naloge in aktivnosti, ki so potrebne, da je mogoča prodaja posameznega stavbnega zemljišča investitorju. Te aktivnosti med drugim obsegajo:

- **pridobivanje** stavbnih zemljišč
 - nakupi za znane investitorje ali neznane investitorje (strateški odkup na zalogo)
- **priprava** stavbnih zemljišč
 - sodelovanje pri pridobivanju strokovnih podlag (geodetskih, geoloških in drugih)

- pridobivanje urbanistične, projektne in upravne dokumentacije
- nakupi zemljišč, odkupi objektov, ki so predvideni za rušenje v skladu s prostorskimi izvedbenimi akti, nakupi nadomestnih nepremičnin za preselitve, rušitve, sanacije terenov in druga opravila
- nadzor nad opremljanjem in sodelovanje pri izdelavi programov opremljanja in drugo
- **opremljanje** stavbnih zemljišč
 Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči v sodelovanju s Komunalno direkcijo Mestne občine Maribor opravlja naloge in aktivnosti v zvezi z izgradnjo komunalne infrastrukture. Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno, ko je zgrajena in predana v upravljanje izvajalcu javne službe komunalna infrastruktura, ki zagotavlja najmanj oskrbo s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto.
- **prodaja** stavbnih zemljišč
 Prodaja komunalno urejenih oz. delno urejenih stavbnih zemljišč za novogradnjo oz. povečanje obstoječih gradbenih parcel v skladu s prostorskim planom Mestne občine Maribor.

Razvojne naloge

Razvojne naloge v letu 2006 predstavljajo nadaljevanje iz leta 2005 in obsegajo izdelavo strokovnih, grafičnih in atributnih podatkovnih podlag za potrebe evidentiranja stavbnih zemljišč, za potrebe odmere nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in druge potrebe gospodarjenja s stavbnimi zemljišči. Mednje sodijo predvsem:

- izdelava in pridobivanje informacijskih rešitev za potrebe vodenja evidence nezazidanih stavbnih zemljišč v lasti Mestne občine Maribor
- sodelovanje v raziskovalnih in razvojnih projektih, ki so pomembni z vidika učinkovitega gospodarjenja s stavbnimi zemljišči
- razvoj informacijskega sistema za potrebe bodočega davka na nepremičnine, priprava strokovnih podatkovnih podlag in strategije prehoda na davek na nepremičnine

3.1 Prodaja zemljišč

V letu 2006 bile prodaje stavbnih zemljišč izvršene po veljavni zakonodaji, kar pomeni, da je Komisija za izvedbo in nadzor prodaje ter nakupov stavbnih zemljišč, imenovana v skladu z Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin, Mestnemu svet MOM predlagala letni program in posamične programe prodaje oz. zamenjave zemljišč, ki jih je le-ta nato potrdil.

Komisija za izvedbo in nadzor prodaje ter nakupov stavbnih zemljišč je obravnavala vloge strank v skladu z Uredbo na 5 rednih sejah in 1 korespondenčni seji.

Izvedene so bile 4 javne dražbe za prodajo 8 gradbenih parcel, sestavljenih iz več zemljišč. Javne dražbe so bile objavljene v Uradnem listu RS in na spletni strani Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči.

Na podlagi sprejetega sklepa Mestnega sveta MOM v letu 2004 o odprodaji zemljišč, na katerih so bili v letih 1960-1975 z gradbenimi dovoljenji zgrajeni garažni boksi, je bilo v letu 2006 prodanih 25 parcel.

Večje prodaje oz. menjave zemljišč so bile v PPE Te 6-C (Tezno) in Ta14P (pri Rutarju) in ST9-S (Studenci – Dravograjska), Po-4 Ke (Šolska – Čufarjeva), Rt5-S (območje Pristana), Te2-C (območje ob Ptujski cesti), Ko2-S (območje Košakov).

Rekapitulacija prodaje stavbnih zemljišč po katastrskih občinah po pogodbah, sklenjenih v letu 2006:

| Katastrska občina | Površina (m ²) |
|-------------------|----------------------------|
| Košaki | 687 |
| Koroška vrata | 3658 |
| Brezje | 177 |
| Dobrava | 21 |
| Zg. Radvanje | 9093 |
| Počehova | 2323 |
| Pobrežje | 15844 |
| Maribor-grad | 110 |
| Tezno | 2643 |
| Tabor | 32 |
| Melje | 81 |
| Sp. Radvanje | 4308 |
| Razvanje | 45.137 |
| Studenci | 492 |
| Skupaj | 84.606 |

3.2 Nakup zemljišč

Porabljena so bila planirana proračunska sredstva za nakupe oz. menjave stavbnih zemljišč.

Za bodoče gradbene parcele in izgradnjo komunalne infrastrukture so bile odkupljene nepremičnine v naslednjih PPE:

- Ta3-C (C4)
- Te5-P (Tezno)
- Ta14-P
- Te11-KE (gramoznica Dogoše)
- Po4-KE

Na območju Pristana se je nadaljeval razlastitveni postopek v zvezi s pridobitvijo zemljišča za Ribiško cesto.

Rekapitulacija nakupa stavbnih zemljišč po katastrskih občinah:

| Katastrska občina | Površina (m ²) |
|-------------------|----------------------------|
| Pobrežje | 9165 |
| Razvanje | 12283 |
| Tabor | 9103 |
| Zgornje Radvanje | 5177 |
| Dogoše | 1427 |
| Tezno | 26068 |
| Koroška vrata | 1191 |
| Skupaj | 64.414 |

3.3 Prenosi zemljišč

Realizirani so bili prenosi več stavbnih zemljišč iz lastništva Republike Slovenije na Mestno občino Maribor v skladu s 57 čl. Zakona o javnih skladih.

| Katastrska občina | Površina (m ²) |
|-------------------|----------------------------|
| Krčevina | 1165 |
| Brestrnica | 1062 |
| Košaki | 1425 |
| Tabor | 1741 |
| Košaki | 687 |
| Počehova | 5059 |
| Pekre | 209 |
| Skupaj | 11.348 |

3.4 Oddaja v najem

- Na osnovi najemne pogodbe s podjetjem Gokop d.o.o. za uporabo južnega dela gramoznice Dogoše, kjer na podlagi rudarskega dovoljenja črpajo gramoz, je bilo izstavljenih 12 faktur za plačilo najemnine.
- Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je v letu 2003 z bivšimi zakupniki Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov na podlagi Zakona o javnih skladih sklenilo najemne pogodbe za določen čas enega leta z možnostjo podaljšanja. V letu 2006 je bilo vseh 35 najemnih pogodb podaljšanih in sklenjenih še 6 dodatnih najemnih pogodb.
- Obnovljenih je bilo 8 najemnih pogodb začasno oddajo zemljišča za postavitev kioskov oziroma začasnih montažnih objektov.
- 171 najemnikom vrtov so bila poslana obvestila o novih najemninah za leto 2006.

- Sklenjenih je bilo 12 novih najemnih pogodb za najem zemljišča za vrt v k.o. Morski jarek.

3.5 Stavbna pravica

Ob koncu leta 2005 je bil objavljen javni razpis za dodelitev stavbne pravice na Vodnikovem trgu, kjer je predvidena gradnja podzemne garaže s pokrito tržnico. Razpis je bil uspešen in v začetku leta 2006 je bila sklenjena pogodba za ustanovitev stavbne pravice za dobo 50 let za gradnjo podzemne garaže in pokrite tržnice.

3.6 Predkupna pravica

Mestna občina Maribor je sprejela Odlok o predkupni pravici na območju Mestne občine Maribor (MUV, št. 1/04) in Odlok o dopolnitvah odloka o predkupni pravici na območju Mestne občine Maribor (MUV, št. 17/06 in 28/06), na podlagi katerih je določila območja, na katerih lahko občina uveljavlja predkupno pravico.

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

- V letu 2006 je bilo izdanih 33 potrdil.

3.7 Urejanje lastniških razmerij

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

- V zemljiški knjigi je urejalo izvedbo starih in novih zadev iz naslova prodaje in nakupa stavbnih zemljišč.
- Sodelovalo je v več postopkih usklajevanja zemljiškoknjižnih stanj s stanji v naravi.
- Podalo je več mnenj pri reševanju denacionalizacijskih postopkov na Upravni enoti v sodelovanju z Oddelkom za splošne in pravne zadeve Mestne občine Maribor.

3.8 Druga opravila s premoženjsko – pravnega področja

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

- Posredovalo podatke in usklajevalo zadeve z odvetniki in sodiščem v primerih, za katere teče sodni postopek.

- Sodelovalo na prostorskih konferencah, ki jih je organiziral Zavod za prostorsko načrtovanje.
- Preverjalo in podpisovalo zapisnike o geodetskih odmerah (po potrebi so bili opravljeni tudi terenski ogledi), ki so jih dostavili v podpis geodeti, kadar je Mestna občina Maribor nastopala kot mejaš ali kot lastnik stavbnega zemljišča, ki se odmerja.
- Izdalo več soglasij v zvezi z dovolitvijo gradbenih posegov na ali ob zemljiščih v lasti MOM.

3.9 Komunalni prispevek

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči na podlagi Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/02), Navodil za izračun komunalnega prispevka (Ur. l. RS št. 4/99) in Navodil o določitvi osnov in meril za izračun komunalnega prispevka (MUV, št. 9/02) izračunava komunalni prispevek in pripravlja podlage za izdajo odločbe o odmeri komunalnega prispevka.

V letu 2006 je bilo izdanih 353 odločb o odmeri komunalnega prispevka.

Na dan 31.12.2006 je evidentiranih naslednje število odprtih zadev:

- 36 zadev, ki so ostale na stopnji informacije - predračuni oziroma specifikacije
- 43 zadev, ki so v odpravi oziroma zaključevanju - nedokazano vplačilo prispevka s strani stranke, tako da še ni bilo možno stranki izstaviti potrdila
- 6 zadev, ki so v postopku reševanja oziroma obdelave

3.10 Opremljanje stavbnih zemljišč

3.10.1 Rt5-SD

Pristan



Ponovno so stekli pogovori z lastnico parcel za odkup manjkajočih zemljišč za dokončanje izgradnje Ribiške ceste. Ker do dogovora ni prišlo, se nadaljuje razlastitveni postopek.

Naročena je bila izdelava projektne dokumentacije za izgradnjo dela ceste »B«, vključno s komunalno infrastrukturo. Za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo pa je potrebno pridobiti del parcele št. 2084 k.o. Koroška vrata.



Naročena je bila izdelava projektne dokumentacije za gradnjo ceste »E«, vključno s komunalno infrastrukturo. V celoti je bilo pridobljeno zemljišče za izgradnjo.

3.10.2 St9-S

Del območja zahodno od Dravograjske ceste

Investitorju trgovskega centra so bile podeljene služnosti za izgradnjo komunalne infrastrukture, ki jo je bil dolžan izvesti v skladu s sprejetim lokacijskim načrtom.



3.10.3 Ta3-C

Cesta vzdolž železniške proge Maribor-Prevalje-državna meja, v območju dela centralne cone C4 v Mariboru

Oddana so bila dela za izdelavo investicijske dokumentacije za cesto Ob železnici od uvoza v Europark do Titove ceste, vključno s komunalno infrastrukturo ter izgradnjo podvoza pod železniško progo za dostop v »triangel«.

Konec leta so bila oddana gradbena dela za zgoraj navedeno gradnjo.



3.10.4 Ta14-P

Območje transportne cone - Cesta »Ledina«



Oddana so bila dela za izdelavo PGD, PZR in PZI projektne dokumentacije za izgradnjo ceste »LEDINA« vključno z izdelavo idejnega projekta podvoza pod železniško progo Maribor-Ljubljana. Oddana so bila gradbena dela za prvo in drugo fazo gradnje komunalne infrastrukture za cesto Ledina.

3.10.5 Po4-KE

Območje med Čufarjevo, Šolsko in Osojnikovo ulico

Izdelana je bila projektna dokumentacija za cestno omrežje, vključno s komunalno infrastrukturo, ki je osnova za izdelavo programa opremljanja kot podlago za obračun komunalnega prispevka potencialnim investitorjem na območju sprejetega zazidalnega načrta.



3.10.6 Po9-S in Po10-S

Stanovanjsko – poslovno območje med Ulico Veljka Vlahoviča, Istrsko, Kuharjevo in Novo ulico

Izdelana je bila dopolnitev programa opremljanja za navedeno območje.



3.10.7 Te4-SD



Pridobljeno je bilo gradbeno dovoljenje za rušitev. Porušen je bil stanovanjski in gospodarski objekt na naslovu Ptujška cesta 182 v Mariboru na parceli št. 1270/1 k.o. Tezno. Rušitev je bila izvedena v skladu s PUP za območje Ptujške ceste.

3.10.8 Te5-P

TAM



Zgrajena je bila cesta "Ledina" na odseku med železniško progo in Zagrebško cesto v skupni dolžini cca. 700 m, vključno s komunalno infrastrukturo.

Za izgradnjo navedenega odseka ceste Ledina so bila pridobljena sofinancerska sredstva za prenovo, modernizacijo ter izgradnjo javne in komunalne infrastrukture v okviru poslovnih con. Izgradnjo ceste je iz strukturnih skladov sofinancirana Republika Slovenija.



3.10.9 Te11-KE

Gramoznica Dogoše

V mesecu marcu 2006 so bile opravljene vsakoletne meritve in izdelan izračun izkopa v območju gramoznice Dogoše.



3.10.10Rt7-S

Koroška cesta

Sočasno z izdelavo lokacijskih načrtov za del območja Rt7-S je bil izdelan program opremljanja stavbnih zemljišč na osnovi pridobljenih idejnih projektov za komunalno infrastrukturo, vključno z rekonstrukcijo Koroške ceste. Izdelani so projekti PGD, PZR in PZI kvalitete za izgradnjo III. etape Koroške ceste med Kočevarjevo in Belačevo ulico.



3.10.11Rt2-C**Vogal Ulice Kneza Koclja in Ulice talcev**

V skladu z inšpekcijsko odločbo o odstranitvi zgrajenega začasnega lesenega montažnega objekta na parceli št. 1816 k.o. Maribor-grad je bil objekt porušen.

3.10.12 S 10/3**Vinarje – sever in Vinarje - vzhod**

Izdelana je bila projektna dokumentacija za cestno omrežje in komunalno infrastrukturo VINARJE –sever.



3.11 Druga strokovna opravila s področja opremljanja stavbnih zemljišč

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

- sodelovanje pri izdelavi strokovnih podlag in lokacijskih načrtov, vključno s pisanjem smernic
- sodelovanje na urbanističnih prostorskih konferencah
- priprava opremljanja stavbnih zemljišč (geodetske meritve, projektna in investicijska dokumentacija,...)
- sodelovanje pri izdelavi programov opremljanja stavbnih zemljišč

3.12 Izdelava evidence zemljišč v lasti MOM

Za uspešno gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je nujno potrebno imeti vzpostavljeno ažurno evidenco zemljišč v lasti Mestne občine Maribor, ki so predmet dela Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči. Aktivnosti na področju evidentiranja zemljišč v lasti MOM so v letu 2006 potekale na naslednjih področjih:

- Upravljanje tekoče evidence vseh transakcij z zemljišči, ki jih Javno podjetje izvaja za MOM, vključno z vsemi finančno – računovodskimi podatki.
- Dokončana je bila izdelava programske opreme za upravljanje evidence zemljišč v lasti MOM, ki omogoča spremljanje vseh transakcij (prodaja, nakup, menjava, ...), spremljanje spreminjanja katastrske strukture posameznih zemljišč in vodenje zgodovine ter tudi vpogled v stanje zemljišč, nad katerimi se ne izvajajo nobene transakcije. On-line vpogled v podatkovno zbirko bodo imele tudi pooblaščen osebe na MOM, s čimer bo torej vzpostavljena centralna evidenca. Delno so v nov računalniški sistem tudi že preneseni podatki, dokončen prenos pa predvidevamo v letu 2007.
- Potekal je nadaljnji razvoj računalniškega sistema za podporo vrednotenja zemljišč, ki omogoča izdelavo matematičnih modelov vrednotenja. Glede na to, da je podatek o vrednosti zemljišč bistvenega pomena za izdelavo bilance premoženja in politike gospodarjenja z zemljišči, obenem pa bi bila cenitev posameznih zemljišč prezahtevna in predraga, je smiselno izdelati računalniški sistem, ki bo podal okvirne vrednosti. Prototip sistema je že izdelan. Temelji na uporabi matematičnih točkovnih modelov vrednotenja na osnovi digitaliziranih slojev komunalne infrastrukture in drugih digitaliziranih podatkov, ki so na voljo za Mestno občino Maribor. V naslednji fazi je potrebno sistem dopolniti z algoritmi, ki bodo upoštevali tudi druge kriterije, in ga razviti do stopnje ekspertnega sistema. Gre za pilotski projekt, katerega rezultati bodo nedvomno vplivali na metodologijo vrednotenja zemljišč tudi izven meja občine Maribor. Njegov razvoj sega tudi v prihodnja leta.

3.13 Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ)

3.13.1 Posodobitev sistema evidenc NUSZ

V letu 2006 so na področju posodobitve evidenc NUSZ dela potekala na več področjih:

- Končan je bil zajem podatkov za zazidana stavbna zemljišča poslovnih subjektov za celotno področje Maribora, kar predstavlja zaključek 3 leta trajajočega izredno obsežnega in zahtevnega projekta.
- Dokončana je bila analiza nezazidanih stavbnih zemljišč za potrebe odmere NUSZ, kar prav tako predstavlja dokončanje skoraj 3-letnih aktivnosti. V letu 2006 je bilo analiziranih 4844 zemljišč in poslanih 2744 pozivov za predajo podatkov za odmero NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča. Obdelanih je bilo 2209 dokumentov in opravljen postopek s 2466 potencialnimi zavezanci.

- Izveden je bil prenos zavezanosti preminulih oseb na nove zavezance. Postopek je bil zelo delikaten (kot je običajno v primeru kontakta s svojci preminulih oseb) in zato dokaj dolgotrajen in zahteven. Obdelani so bili podatki 989 preminulih zavezancev, pridobljeni podatki o novih zavezancih in izstavljene odločbe.
- Pridobljeni so bili podatki za zavezance, za katere DURS ni imel pravih EMŠO ali davčnih števil in zato ni bilo mogoče izstaviti odločb. Pridobljeni so bili podatki od 2123 zavezancev. Uporabljen je bil postopek osebnega pozivanja, saj iz registra prebivalstva teh podatkov ni bilo mogoče dobiti. Ustrezno je bil posodobljen register zavezancev in izstavljene odločbe.

S tem se zaključuje glavnina projekta posodobitve podatkovnih zbirk za NUSZ. Preostanek, ki se tiče težje opredeljivih nezazidanih stavbnih zemljišč ter zazidanih stavbnih zemljišč v lasti fizičnih oseb, ki se uporabljajo za stanovanjske namene, bo predvidoma realiziran v letu 2007, ko bo končan projekt popisa nepremičnih s strani države.

3.13.2 Redne naloge s področja NUSZ

Reševanje sprotnih zadev (pritožbe, preverjanje podatkov o zavezancih) je potekalo tekoče.

Področja in dela, ki jih zajemajo redne naloge NUSZ lahko razdelimo na naslednje segmente:

- Koordinacija nalog in dela med DURS in Javnim podjetjem.

V sistemu, kjer Javno podjetje pripravlja odmerni raspored na podlagi evidenc, ki jih vodi, smo pri posodabljanju obstoječih podatkov o zavezancih in reševanju njihov pritožb nadaljevali z načinom dela, ki smo ga z DURS dorekli že v letu 2004 in se je izkazal za učinkovitega.

V letu 2006 so bila izvedena vsa potrebna usklajevanja med evidenco davčnih zavezancev: davčne številke, poštni naslovi, matične številke in evidenca NUSZ.

- Reševanje pritožb in evidentiranje sprememb.

Sem sodi ugotavljanje novih zavezancev, preverjanje pridobljenih podatkov, reševanje pritožb in izdajanje odločb.

Rešenih je bilo ca. 300 pritožb, ki so bile odstopljene v pristojno reševanje s strani DURS-a.

Opravljenih je bilo večje število preverjanj obstoječih zavezancev na podlagi prispelih sprememb kupoprodajnih pogodb, najemnih pogodb in prijav podatkov (več tisoč vnosov v podatkovno zbirko).

- V dveh odmerah je bilo izdanih več kot 2.300 odločb za pravne in več kot 34.000 odločb za fizične osebe.

3.14 Razvojne aktivnosti - Geocenter

V letu 2005 ustanovljen GEO center deluje v skladu z načrti. Dokončano je profiliranje sistema, ki ima sedaj sklenjene pogodbene odnose z 12 občinami Podravja, ki tudi sofinancirajo delovaje GEO centra. V letu 2006 je bilo izvedenih več projektov za druge občine, predvsem na področju urejanja bank cestnih podatkov. Vzpostavljen je bil sistem

rednega ažuriranja podatkov geografskega informacijskega sistema, ki pa ne služi samo GEO centru, temveč celotni Mestni občini Maribor.

Geocenter nudi vse podatke in informacije v zvezi s prostorom vsem občinskim službam, podjetjem in občanom. Gre za stično točko, na kateri se srečajo vse občinske službe in javna podjetja, ki delujejo na področju prostora ter zainteresirana podjetja in posamezniki, bodisi kot ponudniki in dobavitelji bodisi kot uporabniki informacij. Poleg zgolj informacij pa Geocenter ponuja tudi vse vrste informacijskih storitev, ki temeljijo na prostorskih informacijah.

E-GEOcenter deluje stopenjsko, glede na obseg in poglobljenost informacije, ki jo občan ali podjetnik potrebuje o posamezni nepremičnini (stavbi ali parceli).

Osnovni nivoji pridobivanja informacij v sistemu Geocentra so naslednji:

- Spletni portal za pridobivanje osnovnih informacij o nepremičninah. Ta spletni portal je dostopen vsakomur in je na voljo brezplačno.
- Informacijska točka za posredovanje osnovnih pojasnil in izrisov za konkretno nepremičnino (zaračunajo se zgolj osnovni materialni stroški).
- Informacijski center za plačljivo izvajanje poglobljenih prostorskih analiz, kompleksnejših poizvedb, za posredovanje v nepremičninskih zadevah (pridobitev posamezni potrdil ...) ter za izris prostorskih podatkov.

Geocenter predstavlja veliko pridobitev za Maribor, obenem pa predstavlja tudi povezovalno točko med Mariborom in okoliškimi občinami na področju nepremičninske in prostorske politike.

4 Realizacija proračunskih prihodkov in odhodkov za leto 2006

| KONTO | OPIS | Realizacija proračuna 2005 | Proračun 2006 | Rebalans 2006 | Realizacija 2006 | INDEX (6:4) | INDEX (6:5) |
|----------|--|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | PRIHODKI SKUPAJ | 5.358.824 | 4.522.512 | 5.606.012 | 5.670.358 | 125,4 | 101,1 |
| 703003 | NUSZ- od pravnih oseb | 1.713.343 | 2.010.000 | 1.850.000 | 1.948.368 | 96,9 | 105,3 |
| 703004 | NUSZ- od fizičnih oseb | 572.756 | 540.000 | 500.000 | 548.811 | 101,6 | 109,8 |
| 703005 | NUSZ- obresti | -21.378 | 30.000 | -15.000 | -18.671 | | |
| 71030401 | Prihodki od najemnin za uporabo nezaz. SZ | 47.811 | 48.000 | 50.000 | 63.294 | 131,9 | 126,6 |
| 714105 | Prihodki od komunalnih prispevkov | 907.416 | 600.000 | 1.000.000 | 978.325 | 163,1 | 97,8 |
| 72210000 | Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč | 969.400 | 870.000 | 1.837.928 | 1.869.857 | 214,9 | 101,7 |
| 72210001 | Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč - C4 | 952.052 | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| 72210003 | Prihodki od stavbne pravice Tržnica | 0 | 70.000 | 73.703 | 77.714 | 111,0 | 105,4 |
| 71419906 | Odškodnina za služnost | 75.165 | 20.000 | 20.000 | 23.553 | 117,7 | 117,8 |
| 71000406 | Prihodki od udeležbe na dobičku | 0 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 100,0 | 100,0 |
| 74000 | Služba vlade za lok.samoup. in reg. politiko – drž. in EU sredstva | 142.259 | 324.512 | 279.381 | 169.107 | 52,1 | 60,5 |

| PROR. POSTAVKA | APP | SP | OPIS | Realizacija proračuna 2005 | Proračun 2006 s prenosi med APP | Realizacija proračuna 2006 | INDEX (7:6) |
|-------------------|-----|----|--|----------------------------|------------------------------------|----------------------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1901 | | | ODHODKI SKUPAJ | 1.075.571 | 2.177.682 | 1.705.293 | 78,3 |
| 8610 | | 07 | REDNI PROGRAMI | 168.025 | 250.643 | 146.741 | 58,5 |
| | 00 | | <i>Delo Javnega podjetja</i> | 135.548 | 144.643 | 128.562 | 88,9 |
| | 02 | | <i>Stroški pobiranja NUSZ</i> | 10.163 | 83.500 | 0 | |
| | 03 | | <i>Program izterjave NUSZ 97 in drugo</i> | 4.494 | 4.500 | 4.499 | 100,0 |
| | 04 | | <i>Vzpostavitev in delovanje GEO centra</i> | 17.820 | 18.000 | 13.680 | 76,0 |
| | | 11 | INVESTICIJE | 907.546 | 1.927.039 | 1.558.552 | 80,9 |
| 1632 | 00 | | Ureditev območja C4 - Center Drava | 19.605 | 195.381 | 19.038 | 9,7 |
| 1636 | | | Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči | 823.605 | 1.463.438 | 1.272.856 | 87,0 |
| | 00 | | <i>Nakupi zemljišč</i> | 789.370 | 1.043.486 | 1.043.485 | 100,0 |
| | 01 | | <i>Poravnava nerešenih odškodnin</i> | 2.878 | 27.099 | 27.099 | 100,0 |
| | 02 | | <i>Priprava zemljišč in izvedba</i> | 31.357 | 237.953 | 47.372 | 19,9 |
| | 03 | | <i>Nakupi zemljišč tabor 14P EU</i> | 0 | 154.900 | 154.900 | 100,0 |
| 1637 | 00 | | Posodobitev evidenc NUSZ in uvedba davka na nepremičnine | 27.857 | 28.000 | 27.646 | 98,7 |
| 1638 | 00 | | Izdelava in vzdrževanje registra NSZ v lasti MOM | 24.299 | 25.000 | 24.486 | 97,9 |
| 1645 | 00 | | Program opremljanja SZ proizvodna cona Te 5 Tezno | 12.180 | 215.220 | 214.526 | 99,7 |

4.1 Prihodki

KONTO 703 – Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč (NUSZ)

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča je bilo in ostaja pomemben proračunski prihodek Mestne občine Maribor. Tako bo ostalo do uvedbe davka na nepremičnine, česar pa glede na trenutno stanje na področju popisa nepremičnin in politične dejavnike (volitve) ni mogoče realno pričakovati prej kot v letu 2009. Prav tako je bilo v letu 2006 za zavezance ugodno rešenih več sto pritožb, na osnovi česar je bilo potrebno zavezancem vrniti že plačan NUSZ. Tako je bilo treba pravnim osebam v obdobju januar - december 2006 na osnovi zanje pozitivno rešenih pritožb za pretekla leta iz naslova NUSZ vrniti 129,2 mio sit, hkrati pa tudi zamudnih obresti v višini 38,3 mio sit, zato tudi minus pri prihodkih iz zamudnih obresti.

Kljub navedenim vračilom so bili prihodki iz nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč v obdobju januar – december 2006 realizirani v višini 2.478,5 mio sit, kar je 6,1% več od prihodkov, planiranih v rebalansu. Od tega realizacija pobranih prihodkov od pravnih oseb znaša 1.948,4 mio sit, od fizičnih oseb 548,8 mio sit, zamudnih obresti pa - 18,7 mio sit.

V letu 2005 je DURS začel izvajati nov način obračuna zamudnih obresti. Ne zaračunava jih več na vse odprte terjatve, kot je bila prej praksa, ampak se obračunavajo le nad zneskom 2.500,00 sit. Zato je občutno manj obračunanih obresti kot v preteklih letih. Minus pa je tudi zaradi vračila zamudnih obresti iz preteklih let v že zgoraj navedeni višini 38,3 mio sit.

KONTO 71030401 - Prihodki od najemnin za uporabo nezazidanih stavbnih zemljišč

V obdobju januar – december 2006 je bilo iz naslova najemnin (začasni najemi – vrtovi in drugo) ustvarjenih prihodkov v višini 63,3 mio sit, kar je 31,9 % več kot je bilo prvotno planiranih, oziroma za 26,6 % več od planiranih v rebalansu.

Glavni vir prihodkov iz tega naslova so tekoče najemnine za zemljišče na območju Te11– KE (gramoznica Dogoše), vrtovi in ostale najemnine. V gramoznici ima najemnik objekte za proizvodnjo (betonarna, separacija in drobilnica) ter svoj poslovni objekt.

KONTO 714105 - Komunalni prispevek

Prilivi iz naslova komunalnega prispevka so bili za leto 2006 planirani v višini 600,0 mio sit, v rebalansu pa so bili nato povišani na 1.000,0 mio sit. Realizacija teh prihodkov v obdobju I - XII. 2006 je bila 978,3 mio sit, kar je 63,1 % več, kot je bilo prvotno planirano, oziroma 2,2% manj od rebalansa.

Takšno povečanje prihodkov iz komunalnega prispevka je posledica velikega obsega investicij v trgovske in druge objekte.

KONTO 71419906 - Odškodnina za služnost

Sem sodijo prihodki za dodeljene služnosti na določenih zemljiščih, ki jih služnostni upravičenci potrebujejo pri izgradnji novih objektov ali pa gre za urejanje že obstoječih stvarnih služnosti. To so enkratna plačila, ki so odvisna od zahteve po ureditvi služnosti.

Višina prihodkov se iz leta v leto spreminja in je različna glede na zahteve oz. potrebe služnostnih upravičencev. Planiranih prihodkov za leto 2006 je 20,0 mio sit, v obdobju januar - december pa je bilo realiziranih 23,6 mio sit, kar je 17,8 % več od planiranih.

KONTO 7221000 - Prodaja stavbnih zemljišč

Promet s stavbnimi zemljišči je ena od osnovnih dejavnosti Javnega podjetja. Stvarno premoženje se prodaja odplačno na podlagi sprejetega letnega plana prodaje in potrditve posameznih programov prodaje stvarnega premoženja na Mestnem svetu Mestne občine Maribor.

Prihodki iz naslova prodaje stavbnih zemljišč so bili planirani v višini 870,0 mio sit, nato v rebalansu povišani na 1.837,9 mio sit, realizirani pa v višini 1.869,9 mio sit. Indeks realiziranih prihodkov glede na plan je 214,9% oziroma 101,7% glede na rebalans.

Večji prihodki so bili na območju Razvanja (za trgovskim centrom Rutar) in ob novi Dravograjski.

KONTO 71000406 - Prihodki iz udeležbe na dobičku

Dobiček Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je bil po sklepu Mestnega sveta Mestne občine Maribor ob potrditvi ZR za leto 2005 v višini 10 mio sit nakazan v proračun.

KONTO 72210003 – Prihodki od stavbne pravice Tržnica

Konec leta 2005 je bil zaključen javni razpis za dodelitev stavbne pravice za gradnjo podzemne garaže s pokrito tržnico. Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice je bila sklenjena v začetku leta 2006. Sredstev iz tega naslova smo prejeli 77,7 mio sit, kar je 111% realizacija glede na plan.

KONTO 74000 - Prihodki Službe vlade za lokalno samoupravo in regionalno politiko

V letu 2006 je bilo teh prihodkov 169,1 mio sit, del prihodkov pa načrtujemo v začetku leta 2007, ko bodo zapadla plačila po zadnjih situacijah iz meseca decembra 2006.

4.2 Odhodki

Odhodki v obdobju januar – december 2006 so bili realizirani v višini 1.705,3 mio sit ali 78,3% glede na plan za leto 2006.

REDNI PROGRAMI

PP 8610 Delo Javnega podjetja

Stroške delovanja podjetja Mestna občina Maribor vodi na proračunski postavki 8610 v okviru proračuna, na isti postavki pa tudi Javno podjetje v svojih poslovnih knjigah vodi

porabo sredstev za delovanje podjetja. Proračunska postavka 8610 je razdeljena na posamezne analitične postavke glede na namen porabe sredstev.

Na proračunski postavki 8610 (delo Javnega podjetja) je bilo planiranih odhodkov za leto 2006 za redne programe 250,6 mio sit, realiziranih pa 146,7 mio sit. Po analitičnih postavkah je realizacija glede na planirano porabo naslednja:

APP 8610 00 Delo Javnega podjetja

Na analitični postavki 8610 00 se vodijo stroški dela, materialni stroški in stroški delovnih sredstev – oprema.

Najpomembnejši stroški na tej postavki so stroški plač in drugi stroški dela, nabava računalniške opreme in njeno tekoče vzdrževanje, nabava pisarniške opreme in vzdrževanje le-te, stroški porabe plina, električne energije in 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.

V letu 2006 je bila v proračunu dovoljena porabo teh sredstev v višini 144,6 mio sit, realizacija pa je bila 128,6 mio sit. Stroški dela so v letu 2006 nižji, saj sta bila dva delavca na porodniškem dopustu, ena delavka pa je koristila štiri mesece neplačanega dopusta.

APP 8610 02 Stroški pobiranja NUSZ

Na tej analitični postavki so bila planirana sredstva za stroške pobiranja NUSZ, ki jih je občina morala plačevati DURS-u.

Ta storitev se ne zaračunava več, saj sodi pobiranje teh dajatev v redne naloge DURS-a in ga ne zaračunava več občinam.

APP 8610 03 Program izterjave NUSZ

Tu so bila planirana sredstva v višini 4,5 mio sit in tudi porabljena. Projektna naloga iz tega naslova je končana. V letu 2006 smo vodili na tej analitični postavki še druge projekte.

APP 8610 04 Vzpostavitev in delovanje GEO centra

V letu 2005 ustanovljen GEO center deluje v skladu z načrti. Dokončano je profiliranje sistema, ki ima sedaj sklenjene pogodbene odnose z 12 občinami Podravja, ki tudi sofinancirajo delovaje GEO centra. Vzpostavljen je bil sistem rednega ažuriranja podatkov geografskega informacijskega sistema. Realizirana poraba je bila namenjena za tekoče obratovanje in nakup podatkovnih podlag, ter aktivnosti strateškega uvrščanja GEO centra v Podravje in slovenski prostor. Več o GEO-centru je pojasnjeno v poglavju 3.14.

INVESTICIJE**PP 1632 Ureditev območja C4 – Center Drava**

Pogodbena obveznost MOM je izgradnja ceste »A« v območju C4. V letu 2005 je bilo porabljenih 19,6 mio sit. V letu 2006 je planiranih 195,4 mio sit, porabljenih pa 19,0 mio sit za izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Po pridobitvi upravne dokumentacije - gradbenega dovoljenja se bo v letu 2007 pričela izgradnja ceste Ob železnici od cestnega odcepa v Europark do Titove ceste vključno s komunalno infrastrukturo in izgradnja novega železniškega podvoza na območje železniškega trianglera v delu PPE Ta3-C za kar je bil prenos sredstev v višini 176,3 mio sit.

PP 1636 Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči**APP 1636 00 Nakupi zemljišč**

V celoti so bila porabljena prenesena neporabljena namenska sredstva iz leta 2005 za nakup nepremičnin v območju PPE C4, območje Europarka. Večji nakupi zemljišč so bili v območju Te5 Tezno (bivši TAM) in na območju Ta14-P (Rutar), kjer je predvidena prodaja stavbnih zemljišč za poslovne namene in izgradnja komunalne infrastrukture. Opravljene so bile večje menjave nepremičnin v območju k.o. Koroška vrata, Tabor, Pobrežje, Zg. Radvanje in Sp. Radvanje zaradi izgradnje stanovanjsko poslovnih objektov in komunalne infrastrukture. Realizacija v letu 2006 je bila 1.198,4 mio sit, oz. 100% glede na dovoljen obseg porabe po rebalansu.

APP 1636 01 Poravnava nerešenih odškodnin

Glede na to, da so v postopku zahtevki za poravnavo nerešenih odškodnin, smo planirali v letu 2006 odhodke v višini 48 mio sit, realiziranih v 2006 pa je bilo 27,1 mio sit. Na Okrožnem sodišču v Mariboru je nedokončanih še nekaj sodnih sporov iz prometa stavbnih zemljišč, za katere ne vemo, kdaj bodo končani in v kolikšni višini bo potrebno zagotoviti sredstva. Planirani znesek je bil določen glede na razpoložljiva sredstva.

APP 1636 02 Priprava zemljišč

Planirani odhodki v 2006 letu so bili v višini 373,7 mio sit. V obdobju januar – december 2006 je bilo porabljenih 47,4 mio sit za pripravo stavbnih zemljišč na območju Rt7-S, Ta3-C, Te11-KE, Ta14-P, Po4-K, S 10/3 Vinarje sever in vzhod. Opravljene so bile vsakoletne meritve in izdelan izračun izkopa v območju uporabe gramoznice Dogoše, v delu PPE TE 11-KE. Realizacija je manjša od planirane, saj še vedno ni pridobljeno lastništvo zemljišč za dokončanje Ribiške ceste, za katero teče razlastitveni postopek. Ker so to namenska sredstva, bomo neporabljena prenesli v naslednje leto v višini 190,6 mio sit, za kar so bila konec leta oddana gradbena dela izgradnje povezovalne ceste Ob železnici od uvoza v Europark do Titove ceste na območju C4 in izgradnja dela ceste Ledina na območju Ta14-P od krožišča na Industrijski cesti v dolžini ca. 350 m (I. in II. faza).

PP 1637 Posodobitev evidenc za NUSZ in uvedba davka na nepremičnine

Na tej postavki je planiranih sredstev 28 mio sit, katerih poraba je bila v letu 2006 v celoti realizirana. V letu 2006 je bil končan zajem podatkov za zazidana stavbna zemljišča poslovnih subjektov za celotno področje Maribora, kar predstavlja zaključek 3 leta trajajočega

izredno obsežnega in zahtevnega projekta. Dokončana je bila analiza nezazidanih stavbnih zemljišč za potrebe odmere NUSZ, kar prav tako predstavlja dokončanje skoraj 3-letnih aktivnosti. S tem se zaključuje glavna projekta posodobitve podatkovnih zbirk za NUSZ. Več o projektu posodobitve registra NUSZ je v poglavju 3.13.

PP 1638 Izdelava registra NSZ

Za uspešno gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je nujno potrebno imeti vzpostavljeno ažurno evidenco zemljišč v lasti Mestne občine Maribor, ki so predmet dela Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči. Aktivnosti na področju evidentiranja zemljišč v lasti MOM so v letu 2006 potekale predvsem na področjih upravljanja tekoče evidence, izdelave programske opreme za upravljanje evidence in razvoja računalniškega sistema za vrednotenje zemljišč. Več o tej tematiki je navedeno v poglavju 3.12.

PP 1645 Program opremljanja stavbnih zemljišč proizvodna cona Te 5 – Tezno

Po programu opremljanja stavbnih zemljišč je planirana poraba v višini 111,7 mio sit za izgradnjo komunalne infrastrukture, vključno z nakupi zemljišč, kar skupaj s prenosom sredstev iz preteklega obdobja znaša 215,2 mio sit. V obdobju januar - december 2006 je bilo porabljenih 214,5 mio sit, za kar smo dobili povrnjena finančna sredstva iz Strukturnih skladov oz. Službe vlade za lokalno samoupravo in regionalno politiko.

GOSPODARJENJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI PP 1636

IZVRŠITEV PROGRAMA PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA LETO 2006

v sit

| opis | skupaj 2006 | | |
|---|-----------------------------|----------------------|--------------|
| | plan s prerazporeditvami | realizacija | indeks |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| PP 1636 | 1.463.438.000 | 1.272.856.583 | 86,98 |
| Rotovž-Pristan | 85.000.000 | 22.431.294 | 26,39 |
| podzemna garaža Trg svobode | 1.500.000 | 0 | 0,00 |
| podzemna garaža Ljudski vrt | 1.500.000 | 0 | 0,00 |
| podzemna garaža Glavni trg | 1.500.000 | 0 | 0,00 |
| podzemna garaža, linijski objekt | 0 | 409.205 | 0,00 |
| Glazija | 0 | 6.600 | 0,00 |
| Kamnica - Rošpoh | 0 | 115.203 | 0,00 |
| območje med Dravograjsko, Preradovičevo in Murkovo | 10.000.000 | 0 | 0,00 |
| območje ob Dravograjski | 10.000.000 | 119.616.855 | 1196,17 |
| C4 | 531.600.000 | 384.951.268 | 72,41 |
| Dogoše | 20.400.000 | 14.206.060 | 69,64 |
| območje med Čufarjevo in Šolsko | 10.262.000 | 175.759.833 | 1712,72 |
| območje ob Ul. V.Vlahoviča - S | 0 | 24.172.487 | 0,00 |
| območje ob Ul. V.Vlahoviča | 2.000.000 | 1.807.264 | 90,36 |
| Košaki | 2.000.000 | 0 | 0,00 |
| območje transportne cone | 517.976.000 | 184.599.456 | 34,96 |
| območje proizvodne cone | 150.000.000 | 231.899.816 | 154,60 |
| Dobrava | 10.000.000 | 0 | 0,00 |
| del območja S8 | 8.000.000 | 11.035.422 | 137,94 |
| Vinarje S10/3 - vzhod | 0 | 6.077.268 | 0,00 |
| Vinarje S10/3 - sever | 5.000.000 | 1.200.000 | 24,00 |
| Tržnica | 0 | 27.917 | 0,00 |
| Trg B.Kraigherja | 3.200.000 | 2.990.000 | 93,44 |
| Podvoz Ledina | 8.000.000 | 0 | 0,00 |
| Id. projekt + PGD III.faze Kor. c. | 7.500.000 | 33.443.798 | 445,92 |
| Slovenska28 | 0 | 402.650 | 0,00 |
| Villa Rustica | 2.500.000 | 3.610.284 | 144,41 |
| Ptujska 128 | 8.000.000 | 3.334.896 | 41,69 |
| Montaž.obj. Kneza Koclja 17 | 0 | 1.348.572 | 0,00 |
| Priprava podatkov za KP | 11.500.000 | 2.400.000 | 20,87 |
| drugi stroški | 8.000.000 | 19.911.587 | 248,89 |
| poravnava nerešenih odškodnin | 48.000.000 | 27.098.848 | 56,46 |

5 ZAKLJUČNI RAČUN 2006

5.1 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. (MUV št. 31/97, MUV št. 13/98, MUV št. 13/2001).

Zaključni račun Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči za leto 2006 je sestavljen v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah (ZGD), 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 2006 so:

- Zakon o gospodarskih družbah
- Slovenski računovodski standardi
- Zakon o gospodarskih javnih službah
- Zakon o davku od dohodkov pravnih oseb
- Zakon o davčnem postopku
- Statut Javnega podjetja

Po kriterijih iz 55. člena ZGD, ki določa merila za razvrstitev družb na mikro, majhne, srednje in velike sodi Javno podjetje med majhne družbe. Prvi kriterij je, da ima podjetje povprečno število zaposlenih v poslovnem letu manj kot 50, v podjetju je 19 zaposlenih. Drugi kriterij je, da znašajo čisti prihodki od prodaje podjetja manj kot 1.749.372.000 sit, kar podjetje tudi izpolnjuje, saj ima podjetje 12.310.547 sit prihodkov in ne trguje s svojimi vrednostnimi papirji na organiziranem trgu. Zato za Javno podjetje z zakonom ni predpisano revidiranje računovodskih izkazov.

Zakon o gospodarskih družbah 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 izkazom.

Ti sestavni deli kot celota tvorijo računovodsko poročilo.

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

V skladu s 13. členom Zakona o davku na dodano vrednost se Javno podjetje ne šteje za davčnega zavezanca, saj opravlja naloge na podlagi javnega pooblastila lokalne skupnosti. Vendar pa je zaradi opravljanja drugih storitev in predvidenega preseganja prometa lastnih storitev nad 5.000.000 sit postalo podjetje davčni zavezanec na osnovi odločbe številka 44711-0900192/00, ki je bila izdana 16.2.2000, toda samo za lastne storitve.

S 1.10.2002 so bila spremenjena določila 27. člena ZDDV, ki v 8. točki določa, da je dejavnost prometa z nezazidanimi stavbnimi zemljišči obdavčena z DDV po stopnji 20%. Zato je Javno podjetje naredilo na Ministrstvo za finance RS, Davčno upravo priglasitev za ločeno vodenje knjigovodstva za področje gospodarjenja s stavbnimi zemljišči, kjer zaračunavamo DDV in si vstopnega poračunamo.

5.2 Premožensko stanje

Osnovni kapital

Osnovni kapital priglašen ob registraciji Javnega podjetja znaša 5.481.961 sit.

Kapitalske rezerve

Med kapitalske rezerve smo razporedili 1.551.561 sit 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 548.196 sit.

Druge rezerve iz dobička so bile oblikovane po zaključnih računih do leta 2005 in pred delitvijo po zaključnem računu za leto 2006 na dan 31.12.2006 znašajo 75.667.800 sit.

Dolgoročne rezervacije iz prejetih dotacij iz proračuna

V skladu s 16. členom Odloka o ustanovitvi pridobiva Javno podjetje sredstva za poslovanje iz proračuna Mestne občine Maribor.

Prejeta sredstva iz proračuna za investicijsko dolgoročno porabo se izkazujejo na kontih skupine 96 Dolgoročne rezervacije in predstavljajo premoženje Mestne občine Maribor.

Stanje dolgoročnih rezervacij na dan 31.12.2006 je 1.427.784.245 sit.

Evidentirana so prejeta sredstva iz proračuna na podlagi programov za izvajanje investicij, ki jih Javno podjetje za MOM izvaja, za nabavo opreme za delo strokovnih služb, za izdelavo registra NSZ, posodobitev evidenc NUSZ in uvedbo davka na nepremičnine od ustanovitve do 31.12.2006, zmanjšana za vsakoletne stroške obračunane amortizacije. Z letnim proračunom Mestne občine Maribor se sprejme program gospodarjenja s stavbnimi zemljišči. Na podlagi tega se izvajajo naloge. Vrednost investicij v teku predstavljajo večletna vlaganja v projekte priprave zemljišč, ki se po dokončanju aktivirajo.

Finančne in poslovne obveznosti

Tu gre za poslovne obveznosti do Mestne občine Maribor, ki izhajajo iz depozitnih pogodb, vezanih varščin in drugih obveznosti.

Zabilančne obveznosti

Največja postavka, ki se vodi med zabilančnimi obveznostmi je evidenca zemljišč, ki jo podjetje vodi zabilančno, Mestna občina Maribor pa v glavni knjigi.

5.3 Viri financiranja Javnega podjetja in poslovni izid

Viri financiranja Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnim zemljišči so:

- Proračunski viri
- Drugi viri

Javno podjetje v skladu z Aktom o ustanovitvi izvaja gospodarsko javno službo in zbira prihodke proračuna Mestne občine Maribor, ki jih Javno podjetje ne knjiži v svoje prihodke, ampak jih vodi na kontih skupine 285 kot obveznost do Mestne občine Maribor. Ti prihodki so:

- kupnine od prodaje stavbnih zemljišč
- komunalni prispevek
- najemnine za začasno oddane nepremičnine
- odškodnine za služnost
- prihodki od stavbne pravice

Kljub temu, da je Javno podjetje skrbnik prihodkov iz nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč, jih zavezanci plačujejo DURS-u na poseben račun, ta pa jih nakazuje v proračun. Zato teh prihodkov Javno podjetje ne knjiži v svojih poslovnih knjigah.

Prav tako Javno podjetje ne knjiži v svojih poslovnih knjigah terjatev za najemnine vrtov. Javno podjetje v imenu MOM sklepa pogodbe in izstavi račune s položnico. Le te so poslani strankam za plačilo in hkrati MOM, da si jih vknjiži v terjatve.

V skladu z zakonodajo so prihodki od poslovanja Javnega podjetja dotacije iz proračuna, razen tistih, ki se začasno izkazujejo kot dolgoročne rezervacije. Med prihodke so uvrščene namenske dotacije iz proračuna MOM, ko nastanejo stroški in jih na osnovi zahtevka, ki ga izstavi Javno podjetje občini le ta v obliki dotacije nakaže Javnemu podjetju. Prihodek od poslovanja v Javnem podjetju obsega vse zneske od prodaje storitev, ne glede na to, kdo je plačnik.

Mestna občina Maribor in Javno podjetje se s pogodbo o financiranju podjetja dogovorita, 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. Ko nastanejo stroški oziroma odhodki, Javno podjetje izstavi MOM zahtevek za dotacijo, kateremu priloži kopijo ustreznih knjigovodskih listin (to so računi, situacije, obračunani potni nalogi, pogodbe, itd.). MOM nakazuje ta sredstva Javnemu

podjetju v roku, kot je določeno v Navodilih o izvrševanju proračuna Mestne občine Maribor za tekoče leto in v skladu z Zakonom o izvrševanju proračuna RS.

Tako dotirana sredstva, ki so istočasno odhodek gospodarske družbe, so glede na to, da jih občina podjetju dotira, prihodek Javnega podjetja. Med druge poslovne prihodke pa se knjiži tudi amortizacija, ker se vodijo osnovna sredstva in druga oprema kot sredstva v upravljanju, saj so dotirana iz proračuna. Ker pomeni amortizacija popravek vrednosti sredstev, ki jih ima podjetje v svojih poslovnih knjigah, si jo vknjiži tudi v odhodke.

Poleg dotacij iz proračuna, ki pokrivajo 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

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 je v prejšnjih letih kot dobiček nakazalo v proračun ustanovitelju, to je Mestni občini Maribor.

Kljub temu, da je podjetje za svoje delovanje financirano iz proračuna, obstaja veliko neskladje med izkazom poslovnega izida podjetja in med nakazili iz proračuna. Tu 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. Tako so odhodki, ki nastanejo v mesecu decembru in se po zakonu o gospodarskih družbah knjižijo v tekoče koledarsko leto, v poslovnem izidu odhodek tekočega leta. MOM nam jih nakaže glede na zapadlost plačila v januarju, zato jih občina knjiži kot strošek novega proračunskega leta. To pomeni, da se bodo vsa nakazila iz proračuna za obveznosti Javnega podjetja za leto 2006, izvršena v letu 2006 obravnavala kot proračunska poraba 2006, v Javnem podjetju pa glede na nastanek poslovnega dogodka.

Med odhodke v poslovnem izidu se knjižijo poleg stroškov za samo delovanje podjetja tudi vsi tekoči transferji za investicije, ki so v proračunskem delu planirani med investicijami in imajo glede na računovodske standarde značaj tekočih stroškov, ki se ne amortizirajo. Zato ni primerjave med odhodki za delovanje podjetja iz proračuna in odhodki glede na poslovni izid.

Proračunski viri

V skladu s 16. členom Odloka o ustanovitvi (MUV 31/97) se Javno podjetje financira iz proračunskih dotacij Mestne občine Maribor. Financiranje poteka po principu dokumentarne porabe, ko se sredstva Javnemu podjetju dotirajo dnevno po dinamiki zapadlosti posameznih obveznosti v plačilo.

Podlaga za financiranje je bila:

- vrednost potrjenega programa Gospodarjenja s stavbnimi zemljišči v okviru proračunskega razdelka 1901 za leto 2006
- pogodba o financiranju Javnega podjetja z Mestno občino Maribor za leto 2006

| | REALIZACIJA 2005 | REALIZACIJA 2006 | INDEKS 2006/2005 |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| PRORAČUNSKI VIRI | 1.075.573.651 | 1.705.293.003 | 158,5 |
| 07 Poraba za redne programe | 168.026.315 | 146.740.355 | 87,3 |
| 8610 Redno delo | 168.026.315 | 146.740.355 | 87,3 |
| 11 Investicije | 907.547.336 | 1.558.552.648 | 171,7 |
| 1632 Ureditev območja C4 | 19.605.247 | 19.037.821 | 97,1 |
| 1636 Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči | 823.605.777 | 1.272.856.583 | 154,5 |
| 1637 Posodobitev evidenc NUSZ | 27.857.023 | 27.646.263 | 99,2 |
| 1638 Izdelava registra NSZ | 24.299.745 | 24.486.036 | 100,8 |
| 1645 Program opremljanja SZ proizvodna cona Te 5 Tezno | 12.179.544 | 214.525.945 | 1.761,3 |

Drugi viri

V skladu s 16. členom Odloka o ustanovitvi Javnega podjetja glede pridobivanja sredstev je v letu 2006, poleg dotacij iz proračuna, ki v celoti pokrivajo potrebe, Javno podjetje pridobilo še:

- prihodke, dosežene z lastno dejavnostjo - iz naslova zaračunavanja storitev v zvezi z izvajanjem javnih pooblastil,
- druge vire, namenjene za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči - prihodke od financiranja (obresti od vezanih sredstev od rezerv podjetja).

| | REALIZACIJA 2005 | REALIZACIJA 2006 | INDEKS 2006/2005 |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| DRUGI VIRI | 46.488.951 | 15.330.667 | 32,9 |
| 76 Prihodki od prodaje storitev | 19.748.707 | 12.310.547 | 62,3 |
| 77 Prihodki od financiranja | 14.928.464 | 3.020.009 | 20,2 |
| 78 Drugi prihodki | 11.811.780 | 111 | |

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. Prihodki od financiranja so prihodki od vezave sredstev rezerv. Med druge prihodke smo v letu 2005 knjižili evropska sredstva v višini 9 mio sit za ustanovitev Geocentra, ki so bili enkratni prihodek, ki ga v letu 2006 ni. Zato v 2006 nižja realizacija.

Pojasnila odhodkov

Na odhodkovni strani so med stroški blaga, materiala in storitev največja postavka storitve, ki so v glavnem vezane na izvajanje nalog, ki so v proračunu opredeljene kot investicije. To so cenitve, odvetniške in notarske storitve, mnenja, raziskovalne storitve, parcelacije, ureditveni stroški posodobitve evidenc in drugo.

Amortizacija se obračunava v skladu z računovodskimi predpisi. V letu 2006 je bila precej nižja glede na preteklo leto, saj imamo v glavnem kot osnovna sredstva knjiženo programsko in strojno računalniško opremo, za katero so glede na zastaranost kratki roki uporabnosti.

Med izredne odhodke se knjižijo v glavnem poravnave nerešenih odškodnin.

Zaradi proračunskega financiranja se del proračunskih dotacij, ki se Javnemu podjetju nakazujejo iz proračuna, preoblikuje v dolgoročna sredstva, in ne rezultira v prihodkih in odhodkih podjetja, temveč neposredno v dolgoročnih rezervacijah kot premoženje financerja.

| | | |
|---|--------------------|------------|
| Skupaj prihodki podjetja | 288.947.453 | sit |
| Skupaj odhodki podjetja | <u>278.196.424</u> | sit |
| Celoten dobiček | 10.751.029 | sit |
| Davek od dobička | 2.700.563 | sit |
| Čisti dobiček obračunskega obdobja | 8.050.466 | sit |

Predlog razporeditve dobička za leto 2006

Podjetje je ustvarilo 8.050.466 sit čistega dobička, za katerega predlagamo, da se usmeri v bilančni dobiček, ki se v skladu s 36. členom statuta razporedi za druge rezerve za razvoj dejavnosti gospodarske javne službe podjetja.

Za družbe z omejeno odgovornostjo ZGD v 505. členu določa, da o sprejetju letne bilance in izkazu poslovnega izida in uporabi bilančnega dobička odločajo družbeniki in ne delno uprava in nadzorni svet, kot velja za delniške družbe.

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 v sprejem, to je Mestnemu svetu, ki ima vlogo skupščine. V skladu z novelo Zakona o gospodarskih družbah deveta alineja 33. člena Statuta Javnega podjetja določa, da ima pristojnost odločanja o razporejanju dobička in pokrivanju izgube Mestni svet.

5.4 Zaključek

Javno podjetje je v letu 2006 izvajalo javno gospodarsko službo gospodarjenja s stavbnimi zemljišči, ki jo je v celoti financiral proračun Mestne občine Maribor. Poslovne usmeritve Nadzornega sveta podjetja in odločitve vodstva podjetja so se med letom prilagajale razpoložljivim virom in izvajanju sklepov, ki jih je za področje gospodarjenja s stavbnimi zemljišči sprejemal Mestni svet Mestne občine Maribor.

V letu 2006 Javno podjetje ni najemalo kreditov in je redno poravnavalo obveznosti do svojih upnikov, prav tako nima neizterljivih terjatev do kupcev. Izkazane poslovne terjatve, ki jih v pretežni meri predstavljajo terjatve do proračuna, so bile do sedaj že poravnane.

Javno podjetje v letu 2006 ni spreminjalo metod obračunavanja in izkazovanja poslovnih dogodkov v primerjavi s preteklim letom.

**POVZETEK PODATKOV IZ BILANCE STANJA
NA DAN 31.12.2006**

v tisoč sit

| oznaka | besedilo | leto 2006 | leto 2005 |
|--------|--|------------------|------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | SREDSTVA | 2.138.395 | 3.244.540 |
| A. | DOLGOROČNA SREDSTVA | 1.701.481 | 1.665.002 |
| I. | Neopredmetena dolgoročna sredstva in dolg. AČR | 16.965 | 17.257 |
| a. | Dolgoročne premoženjske pravice | 16.852 | 17.182 |
| b. | Druga neopredmetena sredstva | 9 | 0 |
| c. | Dolgoročne aktivne časovne razmejitev | 104 | 75 |
| II. | Opredmetena osnovna sredstva | 1.355.292 | 1.374.952 |
| 2. | Zgradbe | 699 | 762 |
| 3. | Druge naprave in oprema | 8.136 | 8.940 |
| 4. | Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi | 1.346.457 | 1.365.250 |
| III. | Naložbene nepremičnine | 56.356 | 0 |
| IV. | Dolgoročne finančne naložbe | 272.868 | 272.868 |
| B. | KRATKOROČNA SREDSTVA | 435.863 | 1.579.159 |
| I. | Kratkoročne finančne naložbe | 216.502 | 1.162.563 |
| II. | Kratkoročne poslovne terjatve | 119.513 | 383.501 |
| III. | Denarna sredstva | 99.848 | 33.020 |
| C. | KRAT. AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE | 1.051 | 379 |
| | Zabilančna sredstva | 3.130.091 | 2.554.110 |
| | | | |
| | OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV | 2.138.395 | 3.244.540 |
| A. | KAPITAL | 91.300 | 93.250 |
| I. | Vpoklicani kapital | 5.482 | 5.482 |
| II. | Kapitalske rezerve | 1.552 | 1.552 |
| III. | Rezerve iz dobička | 76.216 | 61.827 |
| 1. | Zakonske rezerve | 548 | 548 |
| 2. | Druge rezerve iz dobička | 75.668 | 61.279 |
| IV. | Čisti dobiček poslovnega leta | 8.050 | 24.389 |
| B. | REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PČR | 1.427.784 | 1.390.877 |
| C. | DOLGOROČNE OBVEZNOSTI | 281.386 | 342.624 |
| Č. | KRATKOROČNE OBVEZNOSTI | 337.925 | 1.417.789 |
| | Zabilančna obveznosti | 3.130.091 | 2.554.110 |

**POVZETEK IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA
V OBDOBJU OD 1.1 DO 31.12.2006**

| | | v tisoč sit | |
|-----------|---|----------------|----------------|
| oznaka | besedilo | leto 2006 | leto 2005 |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | |
| A. | ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE | 12.311 | 19.749 |
| D. | SUBVENCije, DOTACIJE | 259.719 | 205.046 |
| E. | DRUGI POSLOVNI PRIHODKI | 13.897 | 16.382 |
| F. | KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA | 285.927 | 241.177 |
| G. | POSLOVNI ODHODKI | 245.407 | 233.290 |
| I. | Stroški blaga, materiala in storitev | 100.093 | 94.348 |
| 2. | Stroški porabljenega materiala | 7.073 | 7.611 |
| a) | <i>stroški materiala</i> | 4.354 | 4.738 |
| b) | <i>stroški energije</i> | 1.894 | 1.632 |
| c) | <i>drugi stroški materiala</i> | 825 | 1.241 |
| 3. | Stroški storitev | 93.020 | 86.737 |
| a) | <i>transportne storitve</i> | 6.252 | 6.583 |
| b) | <i>najemnine</i> | 9.157 | 9.242 |
| c) | <i>povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom</i> | 1.583 | 2.902 |
| d) | <i>drugi stroški storitev</i> | 76.028 | 68.010 |
| II. | Stroški dela | 122.854 | 118.544 |
| 1. | Stroški plač | 90.265 | 86.953 |
| 2. | Stroški pokojninskih zavarovanj | 11.536 | 11.156 |
| 3. | Stroški drugih zavarovanj | 6.620 | 6.317 |
| 4. | Drugi stroški dela | 14.433 | 14.118 |
| III. | Odpisi vrednosti | 11.400 | 16.786 |
| IV. | Drugi poslovni odhodki | 11.060 | 3.612 |
| H. | DOBIČEK IZ POSLOVANJA | 40.520 | 7.887 |
| J. | FINANČNI PRIHODKI | 3.020 | 14.928 |
| K. | FINANČNI ODHODKI | 5.111 | 128 |
| L. | DRUGI PRIHODKI | 0 | 11.812 |
| M. | DRUGI ODHODKI | 27.678 | 10.110 |
| N. | CELOTNI DOBIČEK | 10.751 | 24.389 |
| P. | DAVEK OD DOBIČKA | 2.701 | 0 |
| S. | ČISTI DOBIČEK OBRAČUNSKEGA OBDOBJA | 8.050 | 24.389 |

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve

AJP=5

IME DRUŽBE OZ. PODJETNIKA:
Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči 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): 2
Statusna sprememba: 0
Matična številka pred statusno spremembo: -

**PODATKI IZ BILANCE STANJA
na dan 31.12.2006**

v tisočih tolarjev

| Priporočeni konto | Postavka | Oznaka za AOP | Znesek | | |
|---------------------------|---|------------------|---------------|----------------------------------|------------------------------------|
| | | | Tekočega leta | Prejšnjega leta | |
| | | | | na dan 1.1.2006 po SRS (2006) | na dan 31.12.2005 po SRS (2001) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | SREDSTVA (002+032+053) | 001 | 2.138.395 | 3.244.540 | 3.244.540 |
| | A. DOLGOROČNA SREDSTVA (003+010+018+019+027+031) | 002 | 1.701.481 | 1.665.077 | 1.665.077 |
| | I. Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitev (004+009) | 003 | 16.965 | 17.257 | 17.182 |
| | 1. Neopredmetena sredstva (005 do 008) | 004 | 16.861 | 17.182 | 17.182 |
| del 00 | a) Dolgoročne premoženjske pravice | 005 | 16.852 | 17.182 | 17.182 |
| del 00 | b) Dobro ime | 006 | 0 | 0 | 0 |
| del 00 | c) Dolgoročno odloženi stroški razvijanja | 007 | 0 | 0 | 0 |
| del 00, del 08, del 13 | č) Druga neopredmetena sredstva | 008 | 9 | 0 | 0 |
| del 00 | 2. Dolgoročne aktivne časovne razmejitev | 009 | 104 | 75 | 0 |
| | II. Opredmetena osnovna sredstva (011 do 017) | 010 | 1.355.292 | 1.374.952 | 1.374.952 |
| del 02, del 03 | 1. Zemljišča | 011 | 0 | 0 | 0 |
| del 02, del 03 | 2. Zgradbe | 012 | 699 | 762 | 762 |
| del 04, del 05 | 3. Proizvajalne naprave in stroji | 013 | 0 | 0 | 0 |
| del 04, del 05 | 4. Druge naprave in oprema, drobni inventar in druga opredmetena osnovna sredstva | 014 | 8.136 | 8.940 | 8.940 |
| del 04, del 05 | 5. Biološka sredstva | 015 | 0 | 0 | 0 |
| del 02, del 04 | 6. Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi | 016 | 1.346.457 | 1.365.250 | 1.365.250 |
| del 08, del 13 | 7. Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev | 017 | 0 | 0 | 0 |
| 01 | III. Naložbene nepremičnine | 018 | 56.356 | 0 | 0 |
| | IV. Dolgoročne finančne naložbe (020+024) | 019 | 272.868 | 272.868 | 272.868 |
| | 1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil (021 do 023) | 020 | 0 | 0 | 0 |
| del 06 | a) Delnice in deleži v družbah v skupini | 021 | 0 | 0 | 0 |
| del 06 | b) Druge delnice in deleži | 022 | 0 | 0 | 0 |
| del 06 | c) Druge dolgoročne finančne naložbe | 023 | 0 | 0 | 0 |
| | 2. Dolgoročna posojila (025+026) | 024 | 272.868 | 272.868 | 272.868 |
| del 07 | a) Dolgoročna posojila družbam v skupini | 025 | 0 | 0 | 0 |
| del 07 | b) Druga dolgoročna posojila | 026 | 272.868 | 272.868 | 272.868 |
| | V. Dolgoročne poslovne terjatve (028 do 030) | 027 | 0 | 0 | 75 |
| del 08 | 1. Dolgoročne poslovne terjatve do družb v skupini | 028 | 0 | 0 | 0 |
| del 08 | 2. Dolgoročne poslovne terjatve do kupcev | 029 | 0 | 0 | 75 |
| del 08 | 3. Dolgoročne poslovne terjatve do drugih | 030 | 0 | 0 | 0 |
| 09 | VI. Odložene terjatve za davek | 031 | 0 | 0 | 0 |

BS 1 / 3

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve

| Priporočeni konto | Postavka | Oznaka za AOP | Znesek | | |
|--|--|------------------|---------------|----------------------------------|------------------------------------|
| | | | Tekočega leta | Prejšnjega leta | |
| | | | | na dan 1.1.2006 po SRS (2006) | na dan 31.12.2005 po SRS (2001) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | B. KRATKOROČNA SREDSTVA (033+034+040+048+052) | 032 | 435.863 | 1.579.084 | 1.579.084 |
| 67 | I. Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo | 033 | 0 | 0 | 0 |
| | II. Zaloge (035 do 039) | 034 | 0 | 0 | 0 |
| 30, 31, 32 | 1. Material | 035 | 0 | 0 | 0 |
| 60 | 2. Nedokončana proizvodnja | 036 | 0 | 0 | 0 |
| 63 | 3. Proizvodi | 037 | 0 | 0 | 0 |
| 65, 66 | 4. Trgovsko blago | 038 | 0 | 0 | 0 |
| del 13 | 5. Predujmi za zaloge | 039 | 0 | 0 | 0 |
| | III. Kratkoročne finančne naložbe (041+046) | 040 | 216.502 | 1.162.563 | 1.162.563 |
| | 1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil (042 do 044) | 041 | 216.502 | 1.162.563 | 1.162.563 |
| del 17 | a) Delnice in deleži v družbah v skupini | 042 | 0 | 0 | 0 |
| del 17 | b) Druge delnice in deleži | 043 | 0 | 0 | 0 |
| del 17 | c) Druge kratkoročne finančne naložbe | 044 | 216.502 | 1.162.563 | 1.162.563 |
| | 2. Kratkoročna posojila (046+047) | 045 | 0 | 0 | 0 |
| del 07, del 18 | a) Kratkoročna posojila družbam v skupini | 046 | 0 | 0 | 0 |
| del 07, del 18 | b) Druga kratkoročna posojila | 047 | 0 | 0 | 0 |
| | IV. Kratkoročne poslovne terjatve (049 do 051) | 048 | 119.513 | 383.501 | 383.501 |
| del 08, del 12, del 13, del 15, del 18 | 1. Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini | 049 | 0 | 0 | 0 |
| del 08, del 12, del 13, del 15, del 18 | 2. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev | 050 | 74.192 | 240.400 | 240.400 |
| del 08, del 13, del 14, del 15, del 16, del 18 | 3. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih | 051 | 45.321 | 143.101 | 143.101 |
| 10, 11 | V. Denarna sredstva | 052 | 99.848 | 33.020 | 33.020 |
| 19 | C. KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE | 053 | 1.051 | 379 | 379 |
| del 99 | Zabilančna sredstva | 054 | 3.130.091 | 2.554.110 | 2.554.110 |
| | OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV (056+072+075+085+096) | 055 | 2.138.395 | 3.244.540 | 3.244.540 |
| | A. KAPITAL (057+060+061+067+068-069+070-071) | 056 | 91.300 | 93.250 | 93.250 |
| | I. Vpoklicani kapital (058-059) | 057 | 5.482 | 5.482 | 5.482 |
| del 90 | 1. Osnovni kapital | 058 | 5.482 | 5.482 | 5.482 |
| del 90 | 2. Nvpoklicani kapital (kot odbitna postavka) | 059 | 0 | 0 | 0 |
| 91 | II. Kapitalske rezerve | 060 | 1.552 | 1.552 | 1.552 |
| | III. Rezerve iz dobička (062+063-064+065+066) | 061 | 76.216 | 61.827 | 61.827 |
| del 92 | 1. Zakonske rezerve | 062 | 548 | 548 | 548 |
| del 92 | 2. Rezeve za lastne delnice in lastne poslovne deleže | 063 | 0 | 0 | 0 |
| del 92 | 3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka) | 064 | 0 | 0 | 0 |
| del 92 | 4. Statutarne rezerve | 065 | 0 | 0 | 0 |
| del 92 | 5. Druge rezerve iz dobička | 066 | 75.668 | 61.279 | 61.279 |
| 95 | IV. Presežek iz prevrednotenja | 067 | 0 | 0 | 0 |
| del 93 | V. Preneseni čist dobiček | 068 | 0 | 0 | 0 |
| del 93 | VI. Prenesena čista izguba | 069 | 0 | 0 | 0 |
| del 93 | VII. Čisti dobiček poslovnega leta | 070 | 8.050 | 24.389 | 24.389 |
| del 93 | VIII. Čista izguba poslovnega leta | 071 | 0 | 0 | 0 |
| | B. REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (073+074) | 072 | 1.427.784 | 1.390.877 | 1.390.877 |

BS 2 / 3

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve

| Priporočeni konto | Postavka | Oznaka za AOP | Znesok | | |
|-----------------------------------|--|------------------|---------------|----------------------------------|------------------------------------|
| | | | Tekočega leta | Prejšnjega leta | |
| | | | | na dan 1.1.2006 po SRS (2006) | na dan 31.12.2005 po SRS (2001) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| del 96 | 1. Rezervacije | 073 | 1.427.784 | 1.390.877 | 1.390.877 |
| del 96 | 2. Dolgoročne pasivne časovne razmejitev | 074 | 0 | 0 | 0 |
| | C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (076+080+084) | 075 | 281.386 | 342.624 | 342.624 |
| | I. Dolgoročne finančne obveznosti (077 do 079) | 076 | 0 | 0 | 0 |
| del 97 | 1. Dolgoročne finančne obveznosti do družb v skupini | 077 | 0 | 0 | 0 |
| del 97 | 2. Dolgoročne finančne obveznosti do bank | 078 | 0 | 0 | 0 |
| del 97 | 3. Druge dolgoročne finančne obveznosti | 079 | 0 | 0 | 0 |
| | II. Dolgoročne poslovne obveznosti (081 do 083) | 080 | 281.386 | 342.624 | 342.624 |
| del 98 | 1. Dolgoročne poslovne obveznosti do družb v skupini | 081 | 0 | 0 | 0 |
| del 98 | 2. Dolgoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev | 082 | 0 | 0 | 0 |
| del 98 | 3. Druge dolgoročne poslovne obveznosti | 083 | 281.386 | 342.624 | 342.624 |
| del 98 | III. Odložene obveznosti za davek | 084 | 0 | 0 | 0 |
| | Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI (086+087+091) | 085 | 337.925 | 1.417.789 | 1.417.789 |
| 21 | I. Obveznosti, vključene v skupine za odčitave | 086 | 0 | 0 | 0 |
| | II. Kratkoročne finančne obveznosti (088 do 090) | 087 | 0 | 0 | 0 |
| del 27, del 97 | 1. Kratkoročne finančne obveznosti do družb v skupini | 088 | 0 | 0 | 0 |
| del 27, del 97 | 2. Kratkoročne finančne obveznosti do bank | 089 | 0 | 0 | 0 |
| del 27, del 97 | 3. Druge kratkoročne finančne obveznosti | 090 | 0 | 0 | 0 |
| | III. Kratkoročne poslovne obveznosti (092 do 094) | 091 | 337.925 | 1.417.789 | 1.417.789 |
| del 22, del 23, del 28, del 98 | 1. Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini | 092 | 0 | 0 | 0 |
| del 22, del 23, del 28, del 98 | 2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev | 093 | 24.334 | 16.192 | 16.192 |
| 24, 25, 26, del 28, del 98 | 3. Druge kratkoročne poslovne obveznosti | 094 | 313.591 | 1.401.597 | 1.401.597 |
| 29 | D. KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE | 095 | 0 | 0 | 0 |
| del 99 | Zabilančne obveznosti | 096 | 3.130.091 | 2.554.110 | 2.554.110 |

Opomba:

V stolpec št. 5 vpišite podatke v skladu s prvo b) točko Pojasnila 3 k Uvodu v slovenske računovodske standarde (2006) - primerjalni podatki za leto 2005 (Uradni list RS, št. 75/06).

V stolpec št. 6 vpišite podatke v skladu s prvo a) točko Pojasnila 3 k Uvodu v slovenske računovodske standarde (2006) - primerjalni podatki za leto 2005 (Uradni list RS, št. 75/06).

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, 19.3.2007

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve

AJP=CS

IME DRUŽBE OZ. PODJETNIKA:
Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o.

SEDEZ:
Grajska ulica 7, Maribor

Matična številka: 1306383000
Davčna številka: 13079425
Velikost: 2
Statusna sprememba: 0
Matična številka pred statusno spremembo: -

PODATKI IZ IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA
v obdobju od 1.1. do 31.12.2006

v tisočih tolarjev

| Priporočeni konto | Postavka | Oznaka za AOP | Znesek | |
|----------------------|---|------------------|---------------|-----------------|
| | | | Tekočega leta | Prejšnjega leta |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | A. ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE (111+115+118) | 110 | 12.311 | 19.749 |
| | I. Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu (112 do 114) | 111 | 12.311 | 19.749 |
| del 76 | 1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev razen najemnin | 112 | 12.311 | 19.749 |
| del 76 | 2. Čisti prihodki od najemnin | 113 | 0 | 0 |
| del 76 | 3. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala | 114 | 0 | 0 |
| | II. Čisti prihodki od prodaje na trgu EU (116+117) | 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 |
| | III. Čisti prihodki od prodaje na trgu izven EU (119+120) | 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. POVEČANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE | 121 | 0 | 0 |
| | C. ZMANJŠANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE | 122 | 0 | 0 |
| 79 | Č. USREDSTVENI LASTNI PROIZVODI IN LASTNE STORITVE | 123 | 0 | 0 |
| del 76 | D. SUBVENCije, DOTACIJE, REGRESI, KOMPENZACIJE IN DRUGI PRIHODKI, KI SO POVEZANI S POSLOVNIMI UČINKI | 124 | 259.719 | 205.046 |
| del 76 | E. DRUGI POSLOVNI PRIHODKI | 125 | 13.897 | 16.382 |
| | F. KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA (110+121-122+123+124+125) | 126 | 285.927 | 241.177 |
| | G. POSLOVNI ODHODKI (128+139+144+148) | 127 | 245.407 | 233.290 |
| | I. Stroški blaga, materiala in storitev (129+130+134) | 128 | 100.093 | 94.348 |
| del 70 | 1. Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala | 129 | | 0 |
| | 2. Stroški porabljenega materiala (131 do 133) | 130 | 7.073 | 7.611 |
| del 40 | a) stroški materiala | 131 | 4.354 | 4.738 |
| del 40 | b) stroški energije | 132 | 1.894 | 1.632 |
| del 40 | c) drugi stroški materiala | 133 | 825 | 1.241 |

IPIZ 1 / 3

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve

| Priporočeni konto | Postavka | Oznaka za AOP | Znesek | |
|----------------------|--|------------------|---------------|-----------------|
| | | | Tekočega leta | Prejšnjega leta |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | 3. Stroški storitev (135 do 138) | 134 | 93.020 | 86.737 |
| del 41 | a) transportne storitve | 135 | 6.252 | 6.583 |
| del 41 | b) najemnine | 136 | 9.157 | 9.242 |
| del 41 | c) povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom | 137 | 1.583 | 2.902 |
| del 41 | č) drugi stroški storitev | 138 | 76.028 | 68.010 |
| | II. Stroški dela (140 do 143) | 139 | 122.854 | 118.544 |
| del 47 | 1. Stroški plač | 140 | 90.265 | 86.953 |
| del 47 | 2. Stroški pokojninskih zavarovanj | 141 | 11.536 | 11.156 |
| del 47 | 3. Stroški drugih socialnih zavarovanj | 142 | 6.620 | 6.317 |
| del 47 | 4. Drugi stroški dela | 143 | 14.433 | 14.118 |
| | III. Odpisi vrednosti (145 do 147) | 144 | 11.400 | 16.786 |
| 43 | 1. Amortizacija | 145 | 11.352 | 16.786 |
| 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 | 48 | 0 |
| | IV. Drugi poslovni odhodki (149+150) | 148 | 11.060 | 3.612 |
| 44 | 1. Rezervacije | 149 | 0 | 0 |
| 48 | 2. Drugi stroški | 150 | 11.060 | 3.612 |
| | H. DOBIČEK IZ POSLOVANJA (126-127) | 151 | 40.520 | 7.887 |
| | I. IZGUBA IZ POSLOVANJA (127-126) | 152 | 0 | 0 |
| | J. FINANČNI PRIHODKI (155+160+163) | 153 | 3.020 | 14.928 |
| | <i>Finančni prihodki od obresti (upoštevano že v II. in III.)</i> | 154 | 3.020 | 0 |
| | I. Finančni prihodki iz deležev (156 do 159) | 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 |
| | II. Finančni prihodki iz danih posojil (161+162) | 160 | 0 | 0 |
| del 77 | 1. Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini | 161 | 0 | 0 |
| del 77 | 2. Finančni prihodki iz posojil, danih drugim | 162 | 0 | 0 |
| | III. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev (164+165) | 163 | 3.020 | 14.928 |
| 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 | 3.020 | 14.928 |
| | K. FINANČNI ODHODKI (168+169+174) | 166 | 5.111 | 128 |
| | <i>Finančni odhodki za obresti (upoštevano že v II. in III.)</i> | 167 | 5.111 | 128 |
| del 74 | I. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb | 168 | 0 | 0 |
| | II. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti (170 do 173) | 169 | 0 | 0 |

IPIZ 2 / 3

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve

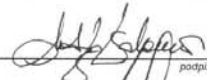
| Priporočeni konto | Postavka | Oznaka za AOP | Znesek | |
|----------------------|---|------------------|---------------|-----------------|
| | | | Tekočega leta | Prejšnjega leta |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| del 74 | 1. Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini | 170 | 0 | 0 |
| del 74 | 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 |
| | III. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti (175 do 177) | 174 | 5.111 | 128 |
| 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 | 5.111 | 128 |
| | L. DRUGI PRIHODKI (179+180) | 178 | 0 | 11.812 |
| del 78 | I. Subvencije, dotacije in podobni prihodki, ki niso povezani s poslovnimi učinki | 179 | 0 | 9.000 |
| del 78 | II. Drugi finančni prihodki in ostali prihodki | 180 | 0 | 2.812 |
| 75 | M. DRUGI ODHODKI | 181 | 27.678 | 10.110 |
| 80 | N. CELOTNI DOBIČEK (151-152+153-166+178-181) | 182 | 10.751 | 24.389 |
| 80 | O. CELOTNA IZGUBA (152-151-153+166-178+181) | 183 | 0 | 0 |
| del 81 | P. DAVEK IZ DOBIČKA | 184 | 2.701 | 0 |
| del 81 | R. ODLOŽENI DAVKI | 185 | 0 | 0 |
| del 81 | S. ČISTI DOBIČEK OBRAČUNSKEGA OBDOBJA (182-184-185) | 186 | 8.050 | 24.389 |
| 89 | Š. ČISTA IZGUBA OBRAČUNSKEGA OBDOBJA (183+184+185) oz. (184-182+185) | 187 | 0 | 0 |
| | *POVPREČNO ŠTEVILO ZAPOSLENCEV NA PODLAGI DELOVNIH UR V OBRAČUNSKEM OBDOBJU (na dve decimalki) | 188 | 18,69 | 17,24 |
| | ŠTEVILO MESECEV POSLOVANJA | 189 | 12 | 12 |

Izračunana povprečna plača na zaposlenega delavca --> 402.466 SIT

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



podpis

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

podpis

Kraj in datum: Maribor, 19.3.2007

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

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve

AJP=CS

IME DRUŽBE OZ. PODJETNIKA:
Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o.

SEDEŽ:
Grajska ulica 7, Maribor

Matična številka: 1306383000
Davčna številka: 13079425
Velikost: 2
Statusna sprememba: 0
Matična številka pred statusno spremembo: -

**PODATKI IZ IZKAZA BILANČNEGA DOBIČKA / BILANČNE IZGUBE
ZA LETO 2006**

v tisočih tolarjev

| Priporočeni konto | Postavka | Oznaka za AOP | Znesek | |
|----------------------|---|------------------|---------------|-----------------|
| | | | Tekočega leta | Prejšnjega leta |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| del 81 | A. ČISTI DOBIČEK POSLOVNEGA LETA | 200 | 8.050 | 24.389 |
| 89 | B. ČISTA IZGUBA POSLOVNEGA LETA | 201 | 0 | 0 |
| del 93 | C. PRENESENI ČISTI DOBIČEK | 202 | 0 | 0 |
| del 93 | Č. PRENESENA ČISTA IZGUBA | 203 | 0 | 0 |
| del 91 | D. ZMANJŠANJE KAPITALSKIH REZERV | 204 | 0 | 0 |
| | E. ZMANJŠANJE REZERV IZ DOBIČKA (206 do 209) | 205 | 0 | 0 |
| del 92 | 1. zmanjšanje zakonskih rezerv | 206 | 0 | 0 |
| del 92 | 2. zmanjšanje rezerv za lastne delnice in lastne poslovne deleže | 207 | 0 | 0 |
| del 92 | 3. zmanjšanje statutarnih rezerv | 208 | 0 | 0 |
| del 92 | 4. zmanjšanje drugih rezerv iz dobička | 209 | 0 | 0 |
| | F. POVEČANJE REZERV IZ DOBIČKA (211 do 214) | 210 | 0 | 0 |
| del 92 | 1. povečanje zakonskih rezerv | 211 | 0 | 0 |
| del 92 | 2. povečanje rezerv za lastne delnice in lastne poslovne deleže | 212 | 0 | 0 |
| del 92 | 3. povečanje statutarnih rezerv | 213 | 0 | 0 |
| del 92 | 4. povečanje drugih rezerv iz dobička | 214 | 0 | 0 |
| | G. BILANČNI DOBIČEK (200-201+202-203+205-210) | 215 | 8.050 | 24.389 |
| | H. BILANČNA IZGUBA (201-200-202+203-205+210) | 216 | 0 | 0 |

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance: Mateja Šalamun

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

Kraj in datum: Maribor, 19.3.2007

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

IBD-BI 1 / 1

IME DRUŽBE OZ. PODJETNIKA:
Javno podjetje za gospodarjenje s
stavbnimi zemljišči d.o.o.

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

SEDEŽ:
 Grajska ulica 7, Maribor

| | |
|---|---|
| Matična številka pred statusno spremembo: | - |
|---|---|

TELEFONSKA ŠTEVILKA (osebe, odgovorne za sestavljanje bilance):
 02/2201-553

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 na osnovi dotacij iz proračuna.

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: 5%
- oprema: 25%
- osebni avtomobili: 12,5%
- 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.

Med kapitalske rezerve smo razporedili 1.552.561 sit iz naslova odprave splošnega prevrednotovalnega popravka kapitala.

Za poslovno leto je družba v izkazu poslovnega izida ugotovila čisti dobiček 8.050.466 sit.

Če bi prevrednotila kapital s stopnjo rasti življenjskih potrebščin (2,8%) za leto 2006, bi izkazala čisti dobiček 5.496.024 sit.

Rasti tečaja evra v letu 2006 ni bilo.

Predlog razporeditve bilančnega dobička:

| | |
|--|---------------|
| čisti dobiček poslovnega leta | 8.050.466 sit |
| - razporeditev v druge rezerve za razvoj dejavnosti gospodarske javne službe podjetja | 8.050.466 sit |

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

