



PROGRAM

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

2011

s finančnim načrtom

1 Vsebina

1	VSEBINA	2
2	PREDSTAVITEV	3
2.1	ZAKONSKA PODLAGA	3
2.1.1	<i>Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči</i>	4
2.2	NALOGE IN CILJI JAVNEGA PODJETJA ZA GOSPODARJENJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI	4
3	GOSPODARJENJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI	5
3.1	PREDSTAVITEV PODROČJA	5
3.1.1	<i>Pridobivanje stavbnih zemljišč</i>	5
3.1.2	<i>Priprava stavbnih zemljišč</i>	5
3.1.3	<i>Opremljanje stavbnih zemljišč</i>	6
3.1.4	<i>Razpolaganje z nepremičnim premoženjem – stavbna zemljišča v lasti Mestne občine Maribor</i> ...	6
3.1.5	<i>Komunalni prispevek</i>	7
3.1.6	<i>Druge aktivnosti na področju gospodarjenja s stavbnimi zemljišči</i>	7
3.2	PRIDOBIVANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ	9
3.2.1	<i>Ta14-P</i>	9
3.2.2	<i>Te5-P</i>	11
3.2.3	<i>Te13-SD</i>	12
3.2.4	<i>Rt5-SD</i>	13
3.2.5	<i>Območje Malečnik - Center</i>	14
3.3	PRIPRAVA IN OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ	15
3.3.1	<i>Ta14-P</i>	15
3.3.2	<i>Ta3-C</i>	16
3.3.3	<i>Te5-P</i>	17
3.3.4	<i>Ta14-P</i>	18
3.4	DRUGE NALOGE	19
3.4.1	<i>Vodenje in posodabljanje evidence stavbnih zemljišč v lasti Mestne občine Maribor</i>	19
3.4.2	<i>Obratovanje geografskega informacijskega centra (Geocentra)</i>	19
3.4.3	<i>Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ)</i>	19
3.5	NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE MARIBOR – STAVBNA ZEMLJIŠČA..	20
3.5.1	<i>Stavbna pravica</i>	42
4	FINANČNI NAČRT GOSPODARJENJA S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI ZA LETO 2011 – PRORAČUN MESTNE OBČINE MARIBOR	44
4.1	OBRAZLOŽITEV FINANČNEGA NAČRTA - PRIHODKI	46
4.1.1	<i>Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč (NUSZ)</i>	46
4.1.2	<i>Prihodki od komunalnih prispevkov</i>	46
4.1.3	<i>Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč</i>	46
4.1.4	<i>Najemnine</i>	46
4.1.5	<i>Odškodnina za služnost</i>	46
4.2	OBRAZLOŽITEV FINANČNEGA NAČRTA – ODHODKI	47
4.2.1	<i>Dejavnosti</i>	47

2 PREDSTAVITEV

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

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

Najpomembnejše strateške naloge področja gospodarjenja s stavbnimi zemljišči so tako zagotavljanje komunalno opremljenih stavbnih zemljišč s povečano vrednostjo, preprečevanje špekulativnega vpliva zasebnega kapitala na področju zemljišč in izvajanje prostorske politike, ki zagotavlja skladnost razvoja.

2.1 Zakonska podlaga

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

- Zakon o graditvi objektov (ZGO-1-UPB-1, Ur.l. RS, št. 102/2004),
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP, Ur.l. RS, št. 110/2002, 8/2003),
- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur.l. RS, št. 33/07, 70/2008, 108/2009),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS, Ur. l. RS, 86/2010).

Državni zbor RS je sprejel Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10; v nadaljevanju: ZSPDSLS), ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ureja evidence nepremičnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Zakon je začel veljati 17.11.2010.

Z navedenim dnem je prenehal veljati Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 14/07 in 55/09 – ZSPDPO) in Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 84/07, 84/07, 94/07, 100/09 in 49/2010 - Uredba).

Novi zakon ZSPDSLS določa, da vsebino načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem predpiše vlada z uredbo. Z uredbo bo vlada uredila vprašanja, povezana z načrtom ravnanja z nepremičnim premoženjem, načrtom ravnanja s premičnim premoženjem, pogoje in postopke ravnanja s premoženjem, upravljanje z nepremičnim premoženjem in postopke oddaje nepremičnega premoženja v najem. Ker vlada RS uredbe še ni izdala, velja prehodno obdobje.

Iz navedenega razloga se za pripravo načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem – stavbna zemljišča za leto 2011 upoštevajo določbe Uredbe o stvarnem premoženju države pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 84/2007, 94/2007, 55/2009 in 100/2009, 49/2010).

2.1.1 Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči

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

2.2 Naloge in cilji Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči

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

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

Javno podjetje ima naslednja javna pooblastila:

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

Poleg naštetega Javno podjetje po pooblastilu zastopa Mestno občino Maribor v posameznih pravnih zadevah, ki se nanašajo na nerešena zemljiška stanja iz preteklosti, sodeluje v postopkih denacionalizacije, razlastitve in poravnave ter opravlja še druge zadolžitve po nalogu Mestne uprave Mestne občine Maribor.

3 GOSPODARJENJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI

3.1 Predstavitev področja

Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči obsega vse postopke, ki omogočajo gospodarno in smotno ravnanje s tovrstnim stvarnim premoženjem. Med drugim zajema pridobivanje, razpolaganje, upravljanje, pripravo in opremljanje stavbnih zemljišč, obračunavanje komunalnega prispevka in druge aktivnosti.

3.1.1 Pridobivanje stavbnih zemljišč

Pridobivanje stvarnega premoženja pomeni prenos lastninske pravice na samoupravno lokalno skupnost. Obsega nakupe stavbnih zemljišč z namenom, da se izvrši odkup tistih zemljišč, ki jih občina potrebuje za razvoj, predvsem na področju komunalnega opremljanja, povečevanja fonda gradbenih parcel in zaokroževanja obstoječih. S tem se omogoči ohranjanje in povečevanje stvarnega premoženja stavbnih zemljišč v Mestni občini Maribor.

Nepremično premoženje se lahko pridobi tudi brezplačno, razen če bi taka pridobitev povzročila večje stroške ali če bi bilo lastništvo povezano s pogoji, ki bi povzročili nesorazmerne obveznosti samoupravne lokalne skupnosti glede na koristi brezplačne pridobitve.

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

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči lahko uveljavlja predkupno pravico na stavbnih zemljiščih, ki ležijo v območju zakonite predkupne pravice na podlagi Odloka o predkupni pravici, pod pogojem, da je zemljišče strateško pomembno za Mestno občino Maribor, da cena zemljišča ne odstopa od povprečne tržne cene in da je ta v okviru zagotovljenih finančnih sredstev iz sprejetega proračuna Mestne občine Maribor za leto 2011.

3.1.2 Priprava stavbnih zemljišč

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

3.1.3 Opremljanje stavbnih zemljišč

Na podlagi 70. čl. ZPNačrt (Ur. l. RS, št. 33/07 in 108/2009) pomeni opremljanje stavbnih zemljišč projektiranje in gradnjo komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti, načrtovani s prostorskimi akti, izvedejo in služijo svojemu namenu. Gradnja komunalne infrastrukture se financira iz komunalnega prispevka, proračuna Mestne občine Maribor, proračuna države in iz drugih virov. Komunalno opremljanje lahko delno ali v celoti financira investitor gradnje določenega območja. Občina lahko z investitorjem sklene pogodbo o opremljanju stavbnih zemljišč, s katero se določi, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za območje na katerem namerava graditi, ne glede na to ali je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja. Občina sklene pogodbo o opremljanju z investitorjem, če ima sprejet program opremljanja ali podlage za odmero komunalnega prispevka. Na takšen način je možno komunalno opremiti več območij v občini, saj proračunska sredstva niso zadostna za vse potrebe investitorjev.

3.1.4 Razpolaganje z nepremičnim premoženjem – stavbna zemljišča v lasti Mestne občine Maribor

Razpolaganje s stvarnim premoženjem pomeni vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo, zlasti pa to pomeni prodajo, odsvojitve na podlagi menjave ali drug način odplačne ali neodplačne odsvojitve stvarnega premoženja.

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

S stvarnim premoženjem občina oz. Javno podjetje praviloma razpolagata odplačno. Nepremično premoženje samoupravne lokalne skupnosti se lahko brezplačno odsvoji le, če je pridobitelj oseba javnega prava razen javnega podjetja in je to v javnem interesu.

Bistveni sestavini pogodbe o brezplačni odsvojitvi nepremičnega premoženja samoupravne lokalne skupnosti sta opredelitev javnega interesa ter določilo o prepovedi odtujitve in obremenitve neodplačno prenesene nepremičnine za najmanj pet let, ki ga morata pogodbenici v obliki zaznambe vpisati v zemljiško knjigo. Prepoved obremenitve ne velja za stvarne služnosti in neprave stvarne služnosti.

Druga pogodbenca stranka mora odsvojitelju nepremičnine letno poročati o uporabi nepremičnine v skladu s pogodbeno opredeljenim javnim interesom. Če se odsvojena nepremičnina ne uporablja več za uresničevanje pogodbeno opredeljenega javnega interesa, je

ta okoliščina razvezni razlog na strani odsvojitelja do izteka pogodbeno določenega obdobja veljavnosti prepovedi odtujitve in obremenitve iz prejšnjega odstavka.

3.1.5 Komunalni prispevek

Komunalni prispevek predstavlja pomemben namenski prihodek proračuna Mestne občine Maribor. V 79. čl. ZPNačrt je določeno, da je komunalni prispevek plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga plača zavezanec občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme. S plačilom komunalnega prispevka je zavezancu zagotovljena možnost priključitve na že zgrajeno komunalno opremo oz. mu je zagotovljeno, da bo le ta zgrajena v določenem roku in obsegu.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oz. lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta oz. spreminja njegovo namembnost.

Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme in se v proračunu Mestne občine Maribor določi kot namenski prihodek. Sredstva, zbrana s komunalnim prispevkom, lahko občina porablja samo za namen gradnje komunalne opreme.

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

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

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

3.1.6 Druge aktivnosti na področju gospodarjenja s stavbnimi zemljišči

Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči med drugim obsega:

- izvajanje javnega pooblastila na področju nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča,
- dodelitev oz. ustanovitev stavbne pravice v skladu s SPZ in ZSPDPO,
- oddajanje v najem oz. uporabo,
- ustanavljanje služnostnih pravic na zemljiščih v občinski lasti,

- prenos nezazidanih stavbnih zemljišč iz RS Sklada kmetijskih zemljišč na Mestno občino Maribor na podlagi ZKSZ-UPB-1,
- ureditev zemljiškoknjižnega stanja s stanjem v naravi na zemljiščih, kjer so zgrajene garaže na podlagi pravnomočnih gradbenih dovoljenj,
- urejanje stanja v zvezi z vknjižbami in nerešenimi spisi, sodelovanje v spornih zadevah, ki potekajo pred sodiščem,
- pridobivanje in izdelava informacijskih podlag za potrebe gospodarjenja s stavbnimi zemljišči,
- sodelovanje v raziskovalnih in razvojnih projektih, ki so pomembni z vidika učinkovitega gospodarjenja s stavbnimi zemljišči,
- druge naloge na podlagi posebnih naročil.

3.2 Pridobivanje stavbnih zemljišč

V skladu s predvidenimi finančnimi sredstvi, zagotovljenimi v proračunu 2011 in v skladu z Načrtom razvojnih programov Mestne občine Maribor, bo Javno podjetje odkupovalo stavbna zemljišča v naslednjih prostorsko planskih enotah: Ta14-P (Razvanje), Te5 , Te8, Te6, Te2 (območje Tezna), Po4, Po5, Po6 (območje Pobrežja), Rt5 (območje Pristana), območje Malečnika – center in tudi na drugih lokacijah, ki jih bodo ponudili v odkup lastniki in bodo strateško zanimive za Mestno občino Maribor ali pa bo njihov nakup v javnem interesu.

3.2.1 Ta14-P

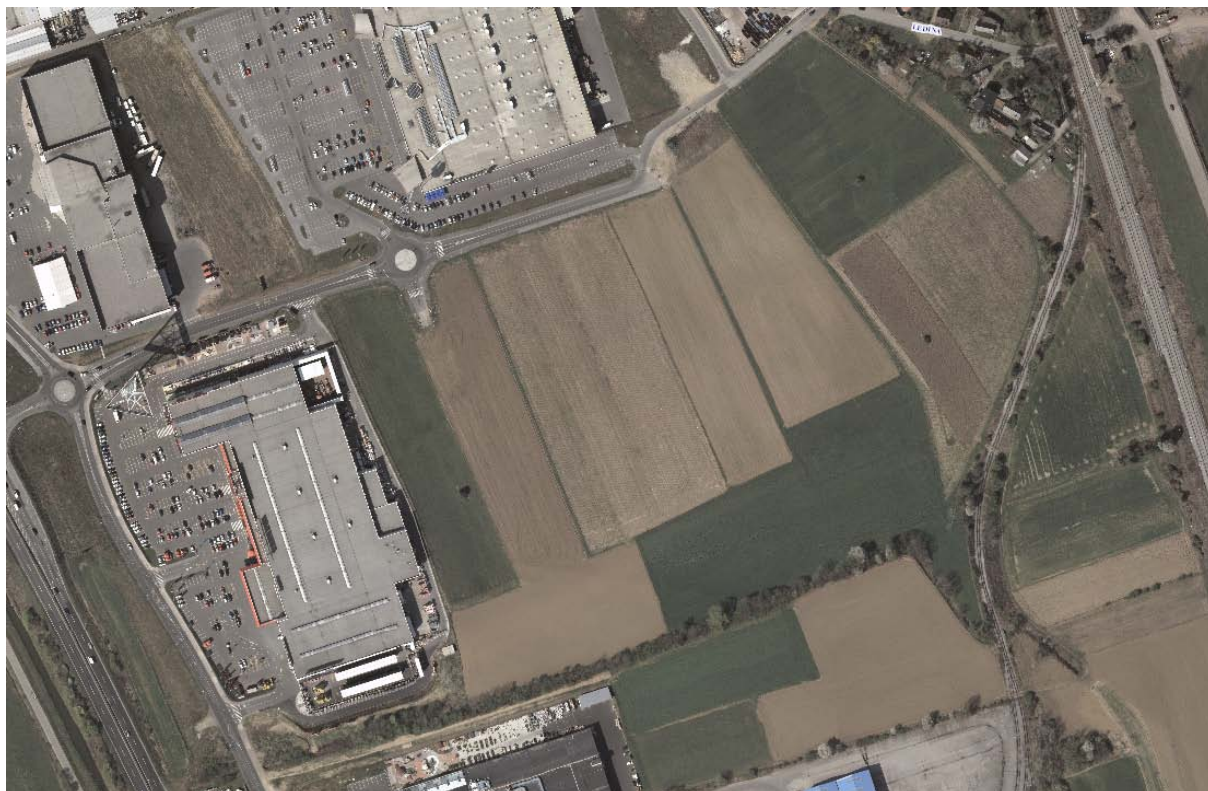
Območje ob bodoči cesti Ledina

Nadaljevali bomo z odkupi za načrtovano cesto Ledina v Razvanju, kjer je potrebno odkupiti še dve stanovanjski hiši ob cesti Ledina, ki sta predvideni za rušenje, v skladu z Odlokom o zazidalnem načrtu za del prostorske planske enote Ta14-P.



Območje za trgovskim centrom »Bauhaus«

Na območju za trgovskim centrom »Bauhaus« so predvideni odkupi ali zamenjave stavbnih zemljišč, v skladu z veljavnim Odlokom o zazidalnem načrtu za del prostorske planske enote Ta14-P.



3.2.2 Te5-P

Območje proizvodne cone TAM

Predvideni so nakupi oz. menjave stavbnih zemljišč, v skladu z Odlokom o zazidalnem načrtu za proizvodno cono Te5 Tezno.



3.2.3 Te13-SD

Vzhodni del Ptujске ceste (Dobrava)

Planirani so nakupi stavbnih zemljišč na območju, kjer so bile pred leti že zgrajene ulice in je zemljiškoknjižno stanje neurejeno.



3.2.4 Rt5-SD

Območje Pristana

Predvideni so odkupi in zamenjave nepremičnin na lokaciji, kjer je predvidena gradnja nove Umetnostne galerije Maribor (UGM), v skladu z Odlokom o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta dela območja S8 in Š8/1 (Rt5-SD) – Pristan v Mariboru.



3.2.5 Območje Malečnik - Center

Predvideni so odkupi nepremičnin na območju bodočega centra Malečnik, v skladu z Odlokom o zazidalnem načrtu za Malečnik – Center v Mestni občini Maribor.



3.3 Priprava in opremljanje stavbnih zemljišč

V letu 2011 se bodo predvidoma odvijale aktivnosti na naslednji lokacijah:

3.3.1 Ta14-P

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



3.3.2 Ta3-C

Območje KPD (južno od Europarka)

Načrtuje se izgradnja dovozne ceste na južni strani KPD v skladu s predvideno spremembo ZN za območje C4. Načrtovana izvedba je odvisna od uspešnosti nakupa, saj je lastninska pravica zemljišča razdrobljena med več solastnikov.



3.3.3 Te5-P

Območje proizvodne cone TAM

V skladu z izdelanim programom opremljanja stavbnih zemljišč bodo v letu 2011 izvedene potrebne aktivnosti (menjave zemljišč, komasacije, izdelava projektne dokumentacije za komunalno in energetska infrastrukturo). Načrtujemo izdelavo PGD projektne dokumentacije in izgradnjo povezovalne ceste S-J3 s komunalno infrastrukturo.

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



3.3.4 Ta14-P

Območje transportne cone

Še naprej bomo izvajali aktivnosti za dokončanje projektne dokumentacije (kar obsega tudi kompleksen postopek pridobivanja soglasij) za podvoz ceste Ledina pod železniško progo Zidani most-Šentilj.



3.4 Druge naloge

3.4.1 Vodenje in posodabljanje evidence stavbnih zemljišč v lasti Mestne občine Maribor

V letu 2011 bomo izvajali redno sprotno posodabljanje podatkov v tehnični evidenci nezazidanih stavbnih zemljišč v lasti Mestne občine Maribor, v skladu s spreminjanjem lastniškega in katastrskega stanja ter glede na sprejete prostorske akte. Podatki v registru bodo na voljo pristojnim službam na Mestni občini Maribor, prav tako pa bodo predstavljali tehnično in vsebinsko podlago za računovodske evidence (register osnovnih sredstev). Izvedli bomo redno posodobitev elektronskih prostorskih informacijskih podlag, ki predstavljajo osnovo za ugotavljanje dejanskega stanja zemljišč in izvedli potrebne manjše posodobitve strojne in programske opreme.

3.4.2 Obratovanje geografskega informacijskega centra (Geocentra)

V letu 2011 načrtujemo nadaljevanje rednega delovanja Geocentra, ki Javnemu podjetju, Mestni občini Maribor, občanom, partnerskim občinam in gospodarstvu nudi številne potrebne podatke. V okvir rednega delovanja sodi tudi posodobitev digitalnih podatkovnih podlag.

3.4.3 Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ)

Kljub načrtom vlade RS za uvedbo enotnega davka na nepremičnine v letu 2011, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča tudi v tem letu ostaja pomemben vir proračunskih prihodkov občine. Država je v minulem letu lastnikom nepremičnin poslala ocenjene vrednosti njihovih nepremičnin kot osnovo za uvedbo davka, vendar uvedba le-tega zaradi številnih pomanjkljivosti in pritožb še ni realna.

GURS je po vzpostavitvi spletnega registra nepremičnin omogočil tudi elektronski dostop do informacij o vrednostnih conah in dopolnil podatke o lastnikih stanovanj in poslovnih prostorov, ki so osnova za nadaljnjo posodobitev evidenc NUSZ.

V letu 2011 se bo register NUSZ posodabljal tudi s podatki, s katerimi so lastniki nepremičnin preko pritožb GURS opozorili na nepravilnosti v njihovih evidencah. Načrtujemo pospešeno vključitev teh podatkov (po predhodni preveritvi njihove pravilnosti) in izstavitve ustreznih odločb.

V letu 2011 bomo izvajali redno ažuriranje registra zavezancev za NUSZ in opravljali vsa ostala dela, ki omogočajo nemoteno izdajanje odločb za NUSZ.

3.5 Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor – stavbna zemljišča

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem zajema:

Načrt pridobivanja stvarnega premoženja

To pomeni vsak prenos lastninske pravice na določenem stvarnem premoženju na državo, samoupravno lokalno skupnost ali drugo osebo javnega prava. Načrta pridobivanja stvarnega premoženja ni mogoče natančno opredeliti, saj je nakup nepremičnin odvisen od ponudbe, cene in pomembnosti lokacije. Poskušali bomo pridobivati nepremičnine predvsem v tistih planskih enotah, ki so strateško pomembne za Mestno občino Maribor.

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem

Razpolaganje s stvarnim premoženjem pomeni vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo, zlasti pa to pomeni:

- prodajo,
- odsvojitve na podlagi menjave,
- drug način odplačne ali neodplačne odsvojitve stvarnega premoženja.

11. člen ZSPDSLS določa, da vsebino načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem predpiše vlada z uredbo. Ker uredba na dan priprave tega programa še ni sprejeta, se za pripravo načrta uporablja stara uredba.

Vsebina načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem je določena v 10. členu Uredbe.

V načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem so vključena stavbna zemljišča.

Zaradi dolgotrajnosti postopkov prodaje stvarnega premoženja se predvideva, da vse prodaje ne bodo realizirane v letu 2011 in se bodo nadaljevale še v naslednjih letih, kar je tudi odraz gospodarske krize.

Pričakovana vrednost prihodkov od prodaje nepremičnin je lahko nižja, ker je uspešnost prodaje v veliki meri odvisna od interesa potencialnih kupcev za posamezno nepremičnino, ki ga vnaprej ne moremo določiti, kar je prav tako odraz gospodarske krize.

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

Načrt razpolaganja vsebuje nabor parcel oz. kompleksov parcel, za katere obstaja interes ali možnost prodaje. Dejanska prodaja pa je odvisna od interesa kupcev.

V primeru spremenjenih prostorskih potreb, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, se lahko sklepajo pravni posli, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem, kar izhaja iz novega Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Iz naslova prodaje stavbnih zemljišč v letu 2011 načrtujemo prihodek Mestne občine Maribor v višini 1.800.000 EUR.

Prihodki iz kupnin od prodanih stavbnih zemljišč so namenska sredstva in se lahko uporabijo za gradnjo, nakup in vzdrževanje stvarnega premoženja.

Na podlagi načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem (stavbna zemljišča) bodo izdelani posamični programi ravnanja s stvarnim premoženjem, s katerimi bodo določeni: ekonomska utemeljenost ravnanja, predmet, obseg in metoda ravnanja ter ocenjena vrednost.

Z zgoraj navedenimi nepremičninami bomo razpolagali na podlagi naslednjih metod:

- javna dražba,
- zbiranje ponudb,
- neposredna pogodba.

Nepremično premoženje samoupravnih lokalnih skupnosti se lahko proda ali zamenja na podlagi neposredne pogodbe, če:

- se prodajajo solastniški deleži na nepremičninah, ki so manjši od 50 % ali enaki 50 %,
- gre za menjavo nepremičnin, pod pogojem, da se vrednost premoženja samoupravne lokalne skupnosti z zamenjavo ne zmanjša ter da razlika med zamenjanima nepremičninama ni večja od 20 %, vendar največ 80.000 EUR,
- se neposredna pogodba sklepa najpozneje do preteka treh mesecev od dneva, ko se je izkazalo, da sta bili neuspešno izvedeni dve metodi razpolaganja z znižano izklicno ceno za največ 15 %. V tem primeru je lahko cena v neposredni pogodbi nižja največ še za 15 % od objavljene (izklicne) cene ponovno izvedene metode razpolaganja,
- je posamezna ocenjena vrednost nepremičnine nižja od 20.000 EUR,
- je pridobitelj pravna oseba javnega prava, razen javnega podjetja,
- gre za uresničevanje javnega interesa skladno s pogoji iz soglasij dobaviteljev komunalnih, energetskih in elektronskih komunikacijskih storitev.

V spodnji tabeli so navedene parcele, oz. kompleksi parcel z vsemi podatki, ki jih zahteva 10. člen Uredbe. Pripis »del« in »cca« pri parcelnih številkah oz. izmeri pomeni, da je potrebno pred prodajo zemljišča naročiti geodetsko odmeritev.

V tabeli je nabor stavbnih zemljišč v lasti Mestne občine Maribor, ki bodo v letu 2011 na voljo potencialnim kupcem:

Parcelna št.	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m²)	Orientac. vrednost EUR/m²	Vrednost v EUR
del 132/8	Brestrnica	travnik, NSZ	cca 100	50	5.000
del 166/5	Brestrnica	njiva, NSZ	cca 500	70	35.000
548/6	Brestrnica	njiva, NSZ	100	70	7.000
156/1	Brestrnica	travnik, NSZ	119	50	5.950
del 349	Brestrnica	pašnik, NSZ	700	55	38.500
566	Brestrnica	dvorišče, stanovanjska stavba, NSZ oz. ZSZ	626	60	37.560
del 1428	Brestrnica	cesta, ZSZ	cca 80	60	480
919/1, 919/2	Brezje	njivi, NSZ	200	60	12.000
1329/3	Brezje	neplodno, cesta, ZSZ	9	50	450
1326/6	Brezje	neplodno, NSZ	39	50	1.950
1329/7	Brezje	neplodno, NSZ	172	50	8.600
1329/8	Brezje	neplodno, NSZ	8	50	400
169/2	Brezje	neplodno, NSZ	62	50	3.100
196/6	Brezje	neplodno, NSZ	8	50	400
43/2	Brezje	njiva, NSZ	177	60	10.620
1329/5	Brezje	travnik, NSZ	49	50	2.450
1041/1	Brezje	pašnik, NSZ	cca 1000	30	3.000
del 286/8	Celestrina	pašnik, NSZ	cca 100	40	4.000
del 281/4	Celestrina	cesta, ZSZ	cca 100	40	4.000
1153/3, 1153/4	Dobrava	travnik, NZS	1376	50	68.800
1053/2, 1053/3, 1052	Dobrava	gozd, dvorišče, NSZ	3.634	50	181.700
del 539/1	Dogoše	garaža, travnik, njiva, NSZ	cca 300	50	15.000
2342/3	Dogoše	gozd, NSZ	2231	50	111.550
2466/1	Dogoše	pot, NSZ	264	60	15.840
884/31	Kamnica	pot, NSZ	114	60	6.840
243/2	Kamnica	travnik, NSZ	2907	80	232.560
244/30	Kamnica	njiva, NSZ	335	100	33.500
244/31	Kamnica	njiva, NSZ	422	100	42.200
244/11	Kamnica	sadovnjak, NSZ	445	100	44.500
244/14	Kamnica	sadovnjak, NSZ	358	100	35.800

Parcelna št.	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
3/18	Kamnica	travnik, ZSZ	116	60	6.960
4/2	Kamnica	njiva, NSZ	cca 32	50	1.600
884/30	Kamnica	pot, NSZ	122	60	7.320
860/2	Kamnica	pot, NSZ	71	60	4.260
del 2083/1	Koroška vrata	njiva, NSZ	50	80	4.000
2127/4	Koroška vrata	dvorišče, ZSZ	26	80	2.080
1107/8	Koroška vrata	njiva, NSZ	500	80	40.000
2092/25	Koroška vrata	dvorišča, ZSZ	241	80	19.280
2092/19	Koroška vrata	dvorišče, ZSZ	30	80	2.400
2092/2	Koroška vrata	dvorišče, NSZ	30	80	2.400
2092/18	Koroška vrata	dvorišče, NSZ	25	80	2.000
2092/3	Koroška vrata	dvorišče, NSZ	116	80	9.280
2092/14	Koroška vrata	dvorišče, NSZ	147	80	11.760
2165/3	Koroška vrata	zelenica, NSZ	454	80	36.320
2165/8	Koroška vrata	cesta, NSZ	43	80	3.440
1756/1	Koroška vrata	sadovnjak, pašnik, NSZ	457	90	41.130
722/1, 722/2	Koroška vrata	njivi, NSZ	149, 146	70	20.650
122	Koroška vrata	njiva, NSZ	95	90	8.550
235, 234	Koroška vrata	dvorišče, funkcionalni objekt, travnik, NSZ oz. ZSZ	1.092	200	218.400
1844/2	Koroška vrata	travnik, NSZ	115	70	8.050
del 1641/1	Koroška vrata	dvorišče, NSZ	cca 350	90	31.500
1714	Koroška vrata	njiva, NSZ	165	100	16.500
del 2007	Koroška vrata	dvorišče, stavba, NSZ oz. ZSZ	292	90	26.280
87	Koroška vrata	funkcionalni objekt, ZSZ	42	75	3.150
674	Koroška vrata	funkcionalni objekt, ZSZ	21	75	1.575
416/6	Košaki	pot, ZSZ	1264	60	75.840
331/2	Košaki	travnik, NSZ	806	60	48.360
331/3	Košaki	travnik, NSZ	764	60	45.840
331/4	Košaki	travnik, NSZ	800	60	48.000
331/5	Košaki	travnik, NSZ	746	60	44.760
331/6	Košaki	travnik, NSZ	774	60	46.440
360/12, 360/13	Košaki	sadovnjak, njiva, NSZ	613, 807	60	85.200
383/31	Košaki	travnika, NSZ	179	60	57.060
421/11	Košaki	travnik, NSZ	24	60	1.440
del 416/3	Košaki	pot, NSZ	cca 250	60	15.000
416/4	Košaki	travnik, NSZ	300	60	18.000
74/43	Košaki	travnik, NSZ	260	60	15.600

Parcelna št.	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
72/32	Košaki	travnik, NSZ	232	60	13.920
445/4	Košaki	travnika, NSZ	29	60	1.740
311/5	Krčevina	travnik, NSZ	1468	60	88.080
311/6	Krčevina	sadovnjak, NSZ	1237	60	74.220
402/18	Krčevina	dvorišče, NSZ	79	45	3.555
402/19	Krčevina	dvorišče, NSZ	94	45	4.230
402/5	Krčevina	pašnik, NSZ	114	45	5.130
458	Krčevina	travnik, NSZ	427	90	38.430
443/2	Krčevina	njiva, NSZ	2054	90	184.860
414/9	Krčevina	pašnik, NSZ	72	50	3.600
338/4	Krčevina	sadovnjak, NSZ	4270	35	149.450
552	Krčevina	sadovnjak, NSZ	162	60	9.720
808/5	Limbuš	sadovnjak, NSZ	108	60	6.480
808/6	Limbuš	sadovnjak, NSZ	28	60	1.680
338/6	Limbuš	njiva, NSZ	13	40	520
338/5	Limbuš	njiva, NSZ	1078	40	43.120
335/3	Limbuš	skladišče, NSZ	2670	40	106.800
327/4	Limbuš	skladišče, NSZ	4758	40	190.320
327/3	Limbuš	skladišče, NSZ	1302	40	52.080
1006	Limbuš	odprti kop, NSZ	5612	40	224.480
327/1	Limbuš	neplodno, NSZ	6943	40	277.720
698/1	Limbuš	travnik, NSZ	679	50	33.950
698/3	Limbuš	travnik, NSZ	614	50	30.700
698/4	Limbuš	travnik, NSZ	76	50	3.800
85/9	Limbuš	cesta, ZSZ	160	50	8.000
293/5	Limbuš	gozd, NSZ	1482	50	74.100
492/2	Limbuš	travnik, NSZ	401	60	24.060
492/3	Limbuš	travnik, NZS	500	60	30.000
492/4	Limbuš	travnik, NSZ	108	60	6.480
491/1	Limbuš	travnik, NSZ	1391	60	83.460
793/1	Limbuš	sadovnjak, NSZ	1263	40	50.520
992	Limbuš	cesta, ZSZ	305	40	12.200
1043/1	Limbuš	travnik, NSZ	cca 700	40	28.000
1048	Limbuš	travnik, NSZ	569	40	22.760
1050	Limbuš	njiva, travnik, NSZ	295	40	11.800
39/8	Limbuš	travnik, NSZ	135	60	8.100
692/1	Limbuš	travnik, NSZ	546	60	32.760
692/2	Limbuš	travnik, NSZ	523	60	31.380

Parcelna št.	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
692/3	Limbuš	travnik, NSZ	533	60	31.980
1043/3	Limbuš	funkcionalni objekt, ZSZ	29	54	1.566
del 61/3	Limbuš	travnik, NSZ	541	70	37.870
del 111/11	Malečnik	cesta, ZSZ	10	50	500
del 111/4	Malečnik	cesta, ZSZ	20	50	1.000
128/3	Malečnik	pot, ZSZ	227	50	11.350
172/6	Malečnik	njiva, NSZ	109	40	4.360
172/7	Malečnik	travnik, NSZ	558	40	22.320
172/8	Malečnik	travnik, NSZ	97	40	3.880
620	Maribor grad	njiva, NSZ	201	120	24.120
½ 386/3	Maribor grad	sadovnjak, NSZ	½ 107	120	6.420
½ 388/2	Maribor grad	njiva, NSZ	½ 116	120	6.960
½ 390/2	Maribor grad	njiva, NSZ	½ 51	120	3.060
del 1934	Maribor grad	neplodno, NSZ	cca 20	120	2.400
1101/4	Maribor grad	dvorišče	22	100	2.200
1101/5	Maribor grad	dvorišče	7	100	700
1144, 1145, 1146/1, 1146/2, 1147/1, 1148	Maribor grad	neplodno, dvorišči, stavba, NSZ oz. ZSZ	221, 212, 219, 4, 172, 135	120	963
1/2 1193/8	Maribor grad	parkirišče, ZSZ	1/2 2108	140	147.560
1772/2	Maribor grad	dvorišče, ZSZ	277	200	55.400
1772/3	Maribor grad	dvorišče, NSZ	215	200	4.300
389/1	Maribor grad	dvorišči, ZSZ	62	120	7.440
389/2	Maribor grad	dvorišče, ZSZ	34	120	4.080
389/3	Maribor grad	travnik, NSZ	19	120	2.280
389/4	Maribor grad	travnik, NSZ	31	120	3.720
429/1	Maribor grad	njiva, travnik, NSZ	350	120	42.000
del 1289/1	Maribor grad	dvorišče, ZSZ	805	100	80.500
del 1291/1	Maribor grad	dvorišče, NSZ	295	120	35.400
del 1521	Maribor grad	dvorišče, stavba, NSZ oz. ZSZ	293	100	29.300
1522	Maribor grad	travnik, NSZ	603	100	60.300
1743/1	Maribor grad	dvorišče, NSZ	332	200	66.400
1785	Maribor grad	gospodarsko poslopje, poslovna stavba, neplodno, NSZ	2.801	120	336.120
1814	Maribor grad	cesta, ZSZ	424	120	50.880
732	Maribor-Grad	funkcionalni objekt	21	75	1.575
1009/2	Maribor-Grad	funkcionalni objekt	7	75	525

Parcelna št.	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
1728	Maribor-Grad	funkcionalni objekt	43	75	3.225
del 2154/1	Maribor grad	cesta, ZSZ	cca 150	120	18.000
2200	Maribor grad	dvorišče, NSZ	5880	170	999.600
1816	Maribor grad	travnika, NSZ	595	200	71.400
del 237	Melje	travnik, NSZ	76	50	3.800
del 238	Melje	travnik, NSZ	129	50	6.450
del 241	Melje	travnik, NSZ	143	50	7.150
304/1	Melje	travnik, NSZ	446	50	22.300
del 239	Melje	sadovnjak, NSZ	5	50	250
444/2	Melje	dvorišči, ZSZ	136	60	8.160
443	Melje	stavbišče, ZSZ	195	60	11.700
165	Melje	travnik, NSZ	cca. 568	60	34.080
del 167	Melje	pot, NSZ	cca. 217	60	13.020
del 170	Melje	travnik, NSZ	cca. 2737	60	164.220
171/2	Melje	njiva, NSZ	244	60	14.640
del 66	Melje	njiva, travnik, NSZ	cca. 74	60	4.440
del 67	Melje	njiva, travnik, NSZ	cca. 149	60	8.940
del 68	Melje	njiva, NSZ	cca. 225	60	13.500
69/1	Melje	gozd, NSZ	175	60	10.500
69/2	Melje	pašnik, NSZ	53	60	3.180
253/1	Melje	sadovnjak, NSZ	1669	60	100.140
265/1	Melje	njiva, NSZ	766	60	45.960
del 734/6	Melje	neplodno, NSZ	cca 300	70	21.000
442	Melje	dvorišče, NSZ	182	70	12.740
441	Melje	dvorišče, ZSZ	115	70	8.050
451	Melje	dvorišče, ZSZ	30	70	2.100
470/4	Melje	dvorišče, ZSZ	26	70	1.820
1/3	Melje	pašnik, NSZ	108	80	8.640
715/5	Melje	cesta, ZSZ	19	80	1.520
715/6	Melje	pašnik, NSZ	165	80	13.200
404/4	Melje	dvorišče, funkcionalni objekt, ZSZ	147	80	11.760
404/5	Melje	dvorišče, funkcionalni objekt, ZSZ	3636	80	290.880
405/1	Melje	dvorišče, funkcionalni objekt, ZSZ	1222	80	97.760
704/2	Melje	dvorišče, stanovanjska stavba, NSZ oz. ZSZ	101	80	8.080
511	Melje	dvorišče, stavbišče, NSZ oz.	550	60	33.000

Parcelna št.	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
		ZSZ			
702	Melje	neplodno, NSZ	715	80	57.200
732/1	Melje	cesta, ZSZ	681	80	54.480
3116/2	Melje	neplodno, NSZ	288	60	17.280
808/5	Morski jarek	funkcionalni objekt	7	58	406
del 1730/13	Morski jarek	opuščena cesta, NSZ	cca 100	40	4.000
del 835/2	Ob železnici	poslovna stavba, zelenica, ZSZ	del 658	70	46.060
880/1	Ob železnici	park, NSZ	1093	70	76.510
880/4	Ob železnici	cesta, ZSZ	76	70	5.320
2925/2	Ob železnici	njiva, NSZ	440	80	35.200
del 2902/2	Ob železnici	cesta, ZSZ	3192-cela	90	287.280
2902/6	Ob železnici	pašnik, NSZ	1035	90	93.150
2911/8	Ob železnici	pašnik, NSZ	803	90	72.270
del 9/1	Ob železnici	gozd, NSZ	cca 2000	80	160.000
311/1	Orešje	sadovnjak, NSZ	110	60	6.600
1/7	Orešje	dvorišči, ZSZ	427	60	34.200
1/8	Orešje	dvorišče, ZSZ	143	60	8.580
20/22	Orešje	sadovnjak, NSZ	400	50	20.000
58/5	Orešje	travnik, NSZ	485	60	29.100
52	Orešje	njiva, NSZ	539	60	32.340
303	Orešje	njiva, NSZ	266	60	15.960
310	Orešje	sadovnjak, NSZ	635	60	38.100
217/1	Orešje	njiva, NSZ	284	60	17.040
242	Orešje	njiva, NSZ	766	60	45.960
364/4	Pekel	pot, ZSZ	467	50	23.350
del 365/1	Pekel	pot, ZSZ	cca 100	50	5.000
del 531/20	Pekre	gozd, NSZ	cca 100	70	7.000
138	Pekre	njiva, NSZ	108	50	5.400
50/1	Pekre	pašnik, NSZ	98	60	5.880
64/1	Pekre	travnik, NSZ	712	60	42.720
68	Pekre	njiva, NSZ	2311	60	138.660
571/31	Pekre	garaža, ZSZ	16	60	960
435	Pekre	travnik, NSZ	580	60	34.800
431/3	Pekre	gozd, SZ	1.166	60	69.960
616/2	Pekre	travnik, NSZ	209	60	12.540
734/2	Pekre	cesta, ZSZ	51	60	3.060

Parcelna št.	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
del 703/1	Pekre	cesta, ZSZ	cca 120	70	8.400
571/65	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/66	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/67	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/68	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/69	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/70	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/71	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/57	Pekre	garaža, ZSZ	21	80	1.680
571/116	Pekre	garaža, ZSZ	21	80	1.680
571/58	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/59	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/60	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/61	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/62	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/63	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/64	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/32	Pekre	garaža, ZSZ	21	80	1.680
571/115	Pekre	garaža, ZSZ	21	80	1.680
571/33	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/34	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/35	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/36	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/37	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/38	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/25	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/26	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/27	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/28	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/29	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
571/30	Pekre	garaža, ZSZ	16	80	1.280
2868/5	Pobrežje	pot, NSZ	31	70	2.170
705/27	Pobrežje	njiva, NSZ	847	70	59.290
del 1723/1	Pobrežje	dvorišče, ZSZ	cca 60	70	4.200
1331/2	Pobrežje	njiva, NSZ	153	70	10.710
del 1201	Pobrežje	dvorišče, NSZ	cca 70	70	4.900
del 161	Pobrežje	travnik, NSZ	38	60	2.280
158/2	Pobrežje	travnik, NSZ	530	60	31.800

Parcelna št.	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
165/4	Pobrežje	sadovnjak, ZSZ	461	60	27.660
165/2	Pobrežje	sadovnjak, NSZ	504	60	30.240
166/1	Pobrežje	sadovnjak, NSZ	107	60	6.420
167/1	Pobrežje	travnik, NSZ	376	60	22.560
167/2	Pobrežje	travnik, NSZ	307	60	18.420
90/4, 89/2	Pobrežje	njiva, NSZ	284	70	19.880
120/3, 120/5, 120/8, 120/23, 120/24, 120/26, 120/27, 121/1, 121/2, 122, 124, 126/1, 126/2, 126/3, 130/2, 130/3, 130/4, 130/5, 130/7, 130/8, 135/1, 135/2, 135/3, 135/4, 135/5, 136/2, 136/3, 136/4, 136/5, 136/6, 136/7, 141/1, 141/2, 141/3, 141/4, 148/2, 194/3, 198/3	Pobrežje	neplodno, NSZ	14396	70	1.007.720
3201/5	Pobrežje	dvorišče, ZSZ	65	70	4.550
3201/6	Pobrežje	dvorišče, ZSZ	7	70	490
3201/9	Pobrežje	dvorišče, ZNSZ	13	70	910
3201/2	Pobrežje	dvorišče, ZSZ	184	70	12.880
del 13/2	Pobrežje	njiva, NSZ	cca 400	80	32.000
968/14	Pobrežje	zelenica, NZS	234	80	18.720
445	Pobrežje	gozd, NSZ	1168	60	70.080
446	Pobrežje	gozd, NSZ	849	60	50.940
447	Pobrežje	gozd, NSZ	4144	60	248.640
1185/1	Pobrežje	njiva, NSZ	960	80	76.800
1203/1	Pobrežje	sadovnjak, NSZ	1.341	80	107.280
del 1259/1	Pobrežje	njiva, NSZ	cca 150	75	11.250
1303/1	Pobrežje	njiva, NSZ	1.436	90	129.240
1389/1	Pobrežje	dvorišče, NSZ	66	65	4.290
2824/2	Pobrežje	cesta, ZSZ	607	45	27.315

Parcelna št.	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
3069/2	Pobrežje	neplodno, NSZ	32	70	2.240
3165/10	Pobrežje	neplodno, NSZ	258	70	18.060
3165/11	Pobrežje	cesta, ZSZ	61	70	4.270
3165/12	Pobrežje	neplodno, NSZ	116	70	8.120
del 3116/2	Pobrežje	travnik, NSZ	120	70	8.400
1182, 1183	Pobrežje	njiva, poslovna stavba, NSZ oz. ZSZ	1.589	80	127.120
3051	Pobrežje	stavba, njiva, NSZ	402	80	32.160
3052/1	Pobrežje	sadovnjak, NSZ	1048	80	83.840
705/32	Pobrežje	dvorišče, NSZ	36.233	25	905.825
705/16	Pobrežje	odprti kop	92.929	25	2.323.225
505/4	Pobrežje	sadovnjak, NZS	1.765	25	44.125
545/4	Pobrežje	njiva, NZS	1.054	25	26.350
552/4	Pobrežje	njiva, NSZ	11.840	25	296.000
510/3	Pobrežje	pašnik, NSZ	1.793	25	44.825
545/3	Pobrežje	travnik, NSZ	921	25	23.025
552/3	Pobrežje	odprti kop	3.877	25	96.925
480/2	Pobrežje	njiva, NSZ	247	25	6.175
481/2	Pobrežje	njiva, NSZ	1.088	25	27.200
482/2	Pobrežje	njiva, NSZ	219	25	5.475
486/2	Pobrežje	travnik, NSZ	759	25	18.975
487/2	Pobrežje	pašnik, NSZ	84	25	2.100
494/2	Pobrežje	njiva, NSZ	816	25	20.400
495/2	Pobrežje	njiva, NSZ	1.087	25	27.175
496/2	Pobrežje	travnik, NSZ	746	25	18.650
503/2	Pobrežje	njiva, NSZ	1.258	25	31.450
504/2	Pobrežje	travnik, NSZ	460	25	11.500
510/2	Pobrežje	pašnik, NSZ	3.289	25	82.225
512/2	Pobrežje	njiva, NSZ	1.215	25	30.375
513/2	Pobrežje	travnik, NSZ	345	25	8.625
518/2	Pobrežje	njiva, NSZ	2.678	25	66.950
529/2	Pobrežje	neplodno, NSZ	1.256	25	31.400
534/2	Pobrežje	njiva, NSZ	2.766	25	69.150
536/2	Pobrežje	travnik, NSZ	115	25	2.875
538/2	Pobrežje	travnik, NSZ	285	25	7.125
548/2	Pobrežje	travnik, NSZ	2.799	25	69.975
552/2	Pobrežje	odprti kop	2.858	25	71.450
553/2	Pobrežje	pot	1.100	25	27.500

Parcelna št.	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
554/2	Pobrežje	njiva, NSZ	2.689	25	67.225
555/2	Pobrežje	njiva, NSZ	2.583	25	64.575
492	Pobrežje	njiva, NSZ	2.737	25	68.425
493	Pobrežje	njiva, NSZ	2.229	25	55.725
494/1	Pobrežje	njiva, NSZ	37	25	925
495/1	Pobrežje	njiva, NSZ	252	25	6.300
502	Pobrežje	njiva, NSZ	7.947	25	198.675
511	Pobrežje	njiva, NSZ	4.931	25	123.275
531/1	Pobrežje	odprti kop	2.939	25	73.475
532	Pobrežje	travnik, NSZ	1.092	25	27.300
533	Pobrežje	njiva, NSZ	2.948	25	73.700
534/1	Pobrežje	travnik, NSZ	36	25	900
535	Pobrežje	njiva, NSZ	1.322	25	33.050
537	Pobrežje	njiva, NSZ	1.510	25	37.750
546	Pobrežje	njiva, NSZ	2.281	25	57.025
547	Pobrežje	njiva, NSZ	3.090	25	77.250
548/1	Pobrežje	njiva, NSZ	2.748	25	68.700
556	Pobrežje	travnik, NSZ	835	25	20.875
557	Pobrežje	njiva, NSZ	3.525	25	88.125
558	Pobrežje	njiva, NSZ	1.078	25	26.950
559	Pobrežje	njiva, NSZ	1.178	25	29.450
562/1	Pobrežje	njiva, NSZ	1.939	25	48.475
563	Pobrežje	njiva, NSZ	1.670	25	41.750
564	Pobrežje	travnik, NSZ	583	25	14.575
565	Pobrežje	njiva, NSZ	2765	25	69.125
566	Pobrežje	travnik, NSZ	2268	25	56.700
567	Pobrežje	njiva, NSZ	2.896	25	72.400
568	Pobrežje	njiva, NSZ	1.749	25	43.725
569	Pobrežje	njiva, NSZ	1.778	25	44.450
2/3	Počehova	travnik, NSZ	609	50	30.450
del 2/2	Počehova	pašnik, NSZ	812	50	40.600
del 10/1	Počehova	sadovnjak, NSZ	cca 15.000	50	750.000
451/30, 451/31	Počehova	sadovnjak, NSZ	353	50	17.650
10/6	Počehova	sadovnjak, NSZ	2934	50	146.700
3	Počehova	sadovnjak, NSZ	3074	50	153.700
67/3	Počehova	sadovnjak, NSZ	372	50	18.600

Parcelna št.	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
67/5	Počehova	sadovnjak, NSZ	343	50	17.150
67/6	Počehova	sadovnjak, NSZ	368	50	18.400
67/9	Počehova	sadovnjak, NSZ	431	50	21.550
67/11	Počehova	sadovnjak, NSZ	343	50	17.150
67/12	Počehova	travnik, NSZ	272	50	13.600
407/1	Počehova	njiva, NSZ	5.059	70	354.130
311	Počehova	sadovnjak, NSZ	295	60	17.700
312	Počehova	njiva, NSZ	165	60	9.900
1212	Razvanje	neplodno, NSZ	4488	60	269.280
1112/4	Razvanje	neplodno, NSZ	600	50	30.000
730/1	Razvanje	travnika, NSZ	3306	70	231.420
729/1	Razvanje	travnik, NSZ	3524	70	246.680
607/1	Razvanje	njiva, NSZ	2718	100	271.800
608/1	Razvanje	njiva, NSZ	1382	100	138.200
606/3	Razvanje	njiva, NSZ	78	100	7.800
606/4	Razvanje	njiva, NSZ	79	100	7.900
6/24-tin 606/5	Razvanje	njiva, NSZ	571	100	57.100
752/1	Razvanje	cesta, ZSZ	193	100	19.300
401/9	Razvanje	travnik, NSZ	224	60	13.440
616/12	Razvanje	njiva, NSZ	185	100	18.500
617/11	Razvanje	njiva, NSZ	469	100	46.900
617/10	Razvanje	njiva, NSZ	368	100	36.800
566/8	Razvanje	travnik, NSZ	314	100	31.400
565/9	Razvanje	njiva, NSZ	341	75	25.575
619/9	Razvanje	njiva, NSZ	2573	120	308.760
619/8	Razvanje	njiva, NSZ	4667	120	560.040
628	Razvanje	njiva, NSZ	9552	120	1.146.240
617/17	Razvanje	njiva, NSZ	443	120	53.160
616/5	Razvanje	njiva, NSZ	319	120	38.280
616/2	Razvanje	travnik, NSZ	5.143	120	617.160
560/7	Razvanje	travnik, NSZ	1.700	75	127.500
619/7	Razvanje	njiva, NSZ	171	120	20.520
620/7	Razvanje	njiva, NSZ	6476	120	777.120
619/6	Razvanje	njiva, NSZ	2014	120	241.680
626/2	Razvanje	njiva, NSZ	3922	120	274.540
630/4	Razvanje	travnik, NSZ	391	100	39.100
1107/2	Razvanje	pot, NZS	207	30	6.210
618/4	Razvanje	travnik, NSZ	599	70	41.930

Parcelna št.	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
618/5	Razvanje	travnik, NSZ	4202	70	294.140
618/2	Razvanje	travnik, NSZ	4236	105	444.780
618/6	Razvanje	travnik, NSZ	1728	70	120.960
618/3	Razvanje	njiva, NSZ	5077	70	609.240
629/3	Razvanje	njiva, NSZ	6184	100	618.400
88/2	Rošpoh	travnik, NSZ	1804	50	90.200
1406/2	Sp. Radvanje	dvorišče, funkcionalni objekt, ZSZ	271	75	20.325
2057	Sp. Radvanje	travnik, NSZ	563	100	56.300
del 2050	Sp. Radvanje	travnik, NSZ	427	100	42.700
2045/2	Sp. Radvanje	pot, NSZ	1057	100	105.700
del 1847/8	Sp. Radvanje	njiva, NSZ	cca 350	80	28.000
2363	Sp. Radvanje	funkcionalni objekt, dvorišče	45	72	3.240
888/7	Sp. Radvanje	zelenica, NSZ	108	100	10.800
1295	Sp. Radvanje	njiva, NSZ	661	100	66.100
1296	Sp. Radvanje	pot, ZSZ	114	100	11.400
1297	Sp. Radvanje	njiva, NSZ	453	100	45.300
1298	Sp. Radvanje	njiva, NSZ	708	100	70.800
1357/1	Sp. Radvanje	njiva, NSZ	653	80	52.240
1357/2	Sp. Radvanje	njiva, NSZ	78	80	6.240
1359	Sp. Radvanje	njiva, NSZ	797	80	63.760
1360	Sp. Radvanje	travnik, NSZ	107	80	8.560
1753/13	Sp. Radvanje	travnik, NSZ	101	75	7.575
1753/12	Sp. Radvanje	travnik, NSZ	164	75	12.300
1753/14	Sp. Radvanje	travnik, NSZ	49	75	3.675
888/4	Sp. Radvanje	neplodno, NSZ	385	80	30.800
1210/9	Sp. Radvanje	njiva, NSZ	171	65	11.115
656/3	Sp. Radvanje	cesta, ZSZ	14	55	770
2119/4	Sp. Radvanje	cesta, ZSZ	24	55	1.320
2119/3	Sp. Radvanje	cesta, ZSZ	31	55	1.705
2119/2	Sp. Radvanje	cesta, ZSZ	87	55	4.785
1546/1	Sp. Radvanje	travnik, NSZ	335	80	26.800
34	Sp. Radvanje	Igrišče, NSZ	499	100	49.900
2277/31	Studenci	njiva, NSZ	5094	80	407.520
2266/1	Studenci	dvorišče, NSZ	2124	80	169.920
2265/3	Studenci	dvorišče, NSZ	793	80	63.440
2266/3	Studenci	dvorišče, NSZ	42	80	3.360
2277/12	Studenci	njiva, NSZ	7673	80	613.840

Parcelna št.	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
2265/1	Studenci	dvorišče, NSZ	1331	80	106.480
2265/7	Studenci	dvorišče, NSZ	3623	80	289.840
2277/32	Studenci	njiva, NSZ	10017	80	801.360
2272/11	Studenci	njiva, NSZ	4912	80	392.960
2272/1	Studenci	njiva, NSZ	16013	80	1.281.040
2272/10	Studenci	njiva, NSZ	6742	80	539.360
2269/78	Studenci	njiva, NSZ	640	80	51.200
2277/28	Studenci	njiva, NSZ	10129	80	810.320
2277/1	Studenci	njiva, NSZ	9102	80	728.160
2277/8	Studenci	njiva, NSZ	20	80	1.600
2265/5	Studenci	dvorišče	219	80	17.520
2277/9	Studenci	njiva, NSZ	127	80	10.160
2265/6	Studenci	dvorišče, ZSZ	122	80	9.760
2277/6	Studenci	njiva, NSZ	3200	80	256.000
2269/62	Studenci	njiva, NSZ	6742	80	539.360
105/1	Studenci	sadovnjak, NSZ	325	70	22.750
1160/3	Studenci	njiva, NSZ	20	54	1.080
251/3	Studenci	funkcionalni objekt, dvorišče, ZSZ	36	54	1.944
1098/3	Studenci	funkcionalni objekt, dvorišče, ZSZ	53	54	2.862
910	Studenci	njiva, NSZ	274	80	21.920
1391	Studenci	njiva, NSZ	288	70	20.160
109/3	Studenci	sadovnjak, NSZ	1308	70	91.560
113/1	Studenci	sadovnjak, NSZ	788	70	55.160
114/1	Studenci	travnik, NSZ	244	70	17.080
118/1	Studenci	njiva, NSZ	682	70	47.740
119/3	Studenci	travnik, NSZ	734	70	51.380
122/2	Studenci	travnik, NSZ	1178	70	82.460
665/1	Studenci	njiva, NSZ	488	70	34.160
666	Studenci	njiva, NSZ	736	70	51.520
751/21	Studenci	travnik, NSZ	2	55	110
751/20	Studenci	njiva, NSZ	134	55	7.370
1540/31	Studenci	cesta, NSZ	cca 50	55	2.750
748/15	Studenci	travnik, NSZ	141	55	7.755
748/14	Studenci	travnik, NSZ	142	55	7.810
753/12	Studenci	travnik, NSZ	18	55	990
753/11	Studenci	travnik, NSZ	67	55	3.685

Parcelna št.	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m²)	Orientac. vrednost EUR/m²	Vrednost v EUR
920/11	Studenci	njiva, NSZ	1317	100	131.700
781/8	Studenci	njiva, NSZ	4	70	280
735/7	Studenci	travnik, NSZ	45	80	3.600
742/7	Studenci	travnik, NSZ	7	55	385
970/9	Studenci	neplodno, NSZ	15	70	1.050
970/8	Studenci	neplodno, NSZ	15	70	1.050
742/6	Studenci	travnik, NSZ	176	55	9.680
126	Studenci	njiva, NSZ	334	65	21.750
768/6	Studenci	njiva, NSZ	4	55	220
781/6	Studenci	travnik, NSZ	2	55	110
2268/33	Studenci	cesta, ZSZ	449	70	31.430
2268/36	Studenci	cesta, ZSZ	100	70	7.000
2268/37	Studenci	cesta, ZSZ	50	70	3.500
765/5	Studenci	travnik, NSZ	45	55	2.475
768/5	Studenci	njiva, NSZ	34	55	1.870
781/5	Studenci	travnik, NSZ	20	55	1.100
970/6	Studenci	neplodno, NSZ	15	70	1.050
757/4	Studenci	sadovnjak, NSZ	26	55	1.430
765/4	Studenci	travnik, NSZ	22	55	1.210
770/4	Studenci	travnik, NSZ	15	55	825
2297/11	Studenci	njiva, NSZ	59	55	3.245
970/4	Studenci	neplodno, NSZ	15	70	1.050
740/3	Studenci	travnik, NSZ	115	55	6.325
757/3	Studenci	sadovnjak, NSZ	49	55	2.695
770/3	Studenci	travnik, NSZ	39	55	2.145
2022/6	Studenci	neplodno, NSZ	105	55	5.775
351/1	Studenci	pot, gozd, NSZ	2898	50	144.900
1691/4	Studenci	dvorišče, ZSZ	10	55	550
1611/3	Studenci	njiva, NSZ	171	60	10.260
1181/2	Studenci	travnik, NSZ	156	60	9.360
1238/2	Studenci	sadovnjak, NSZ	cca 300	70	21.000
del 2300/3	Studenci	cesta, ZSZ	cca 400	70	28.000
768/1	Studenci	travnik, NSZ	135	55	7.425
821	Studenci	njiva, NSZ	302	60	18.120
1790/2	Studenci	dvorišče, ZSZ	41	55	2.255
1791/2	Studenci	dvorišče, NSZ	26	55	1.430
1810/2	Studenci	dvorišče, NSZ	89	55	4.895
1902/2	Studenci	neplodno, NSZ	110	80	8.800

Parcelna št.	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
970/1	Studenci	njiva, NSZ	192	70	13.440
2049/2	Studenci	njiva, NSZ	465	70	32.550
2300/2	Studenci	cesta, ZSZ	cca 400	70	28.000
del 961/1	Šober	cesta, NSZ	cca. 620	40	24.800
2676	Tabor	njiva, NSZ	376	80	30.080
1667/4	Tabor	njiva, NSZ	101	80	8.080
438/17	Tabor	funkcionalni objekt, dvorišče, ZSZ	21	72	1.512
436	Tabor	funkcionalni objekt, ZSZ	22	72	1.584
1240	Tabor	funkcionalni objekt, dvorišče, ZSZ	84	72	6.048
1242/2	Tabor	garaža, ZSZ	10	72	720
1667/3	Tabor	njiva, NSZ	341	80	27.280
2816/26, 2816/27, 2816/28, 2816/29 2816/30, 2816/31, 2816/32, 2816/33,	Tabor	neplodno, NSZ	141	150	21.150
2816/24	Tabor	neplodno, NSZ	326	150	48.900
425/2	Tabor	stavba, dvorišče, ZSZ	39, 27	150	9.900
2807/9	Tabor	cesta, NSZ	729	70	51.030
del 421/1	Tabor	dvorišče, ZSZ	1900	80	152.000
del 1666/2	Tabor	travnik, NSZ	cca 500	90	45.000
849, 850	Tabor	sadovnjak, vrt, NZS	817	80	65.360
1800	Tabor	njiva, NSZ	395	80	31.600
1218	Tabor	dvorišče, ZSZ	474	90	42.660
1223	Tabor	dvorišče, ZSZ	240	90	21.600
2955	Tabor	funkcionalni objekt, dvorišče, ZSZ	13.710	100	1.371.000
2957	Tabor	poslovna stavba, ZSZ	425	100	42.500
2963	Tabor	porušen objekt, dvorišče, ZSZ	9.982	100	998.200
2972	Tabor	poslovna stavba, porušen objekt, ZSZ	5.883	100	588.300
2973	Tabor	igrišče, ZSZ	5.643	100	564.300
1760/3	Tabor	neplodno, NSZ	21	80	1.680
1760/6	Tabor	neplodno, NSZ	45	80	3.600
1760/5	Tabor	neplodno, NSZ	36	80	2.880
1760/1	Tabor	neplodno, NSZ	292	80	23.360
1760/2	Tabor	neplodno, NSZ	259	80	20.720

Parcelna št.	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
1758/2	Tabor	neplodno, NSZ	19	80	1.520
1755/4	Tabor	travnik, NSZ	913	80	73.040
1755/2	Tabor	travnik, NSZ	228	80	18.240
1755/3	Tabor	travnik, NSZ	16	80	1.280
1755/1	Tabor	neplodno, NSZ	1.324	80	105.920
2974	Tabor	igrišče, ZSZ	24.466	100	2.446.600
2958	Tabor	zelenica	590	100	59.000
2952	Tabor	dvorišče	197	100	19.700
2600/18	Tezno	odprti kop	2.163	60	129.780
1702	Tezno	njiva, NSZ	550	150	82.500
del 1503/1	Tezno	park, NSZ	cca 200	80	16.000
del 2221/1	Tezno	Parkirišče, NSZ	cca 70	70	4.900
del 1959	Tezno	pašnik, NSZ	cca 70	70	4.900
del 2197/3	Tezno	travnik, NSZ	cca 70	70	4.900
2079	Tezno	dvorišče, NSZ	72	50	3.600
2600/10	Tezno	odprto skladišče, NSZ	202	60	12.120
2499/8	Tezno	dvorišče, ZSZ	317	60	19.020
1158/2	Tezno	cesta, ZSZ	177	80	14.160
1160/2	Tezno	cesta, ZSZ	134	80	10.720
228/2	Tezno	travnik, NSZ	1657	100	165.700
315	Tezno	travnik, NSZ	656	100	65.600
2366/2	Tezno	pot, ZSZ	431	80	34.480
2367/1	Tezno	pašnik, NSZ	375	80	30.000
2367/3	Tezno	pašnik, NSZ	6494	80	519.520
2367/2	Tezno	pašnik, NSZ	202	80	16.160
2366/1	Tezno	pot, NSZ	139	80	11.120
2324	Tezno	travnik, NSZ	284	90	25.560
2323	Tezno	dvorišče, ZSZ	88	90	7.920
1751	Tezno	dvorišče, ZSZ	192	90	17.280
1738/4	Tezno	travnik, NSZ	402	90	36.180
2381/5	Tezno	gozd, NSZ	553	90	49.770
2381/7	Tezno	gozd, NSZ	326	90	29.340
2381/8	Tezno	gozd, NSZ	229	90	20.610
2382/1	Tezno	travnik, NSZ	178	90	16.020
2382/5	Tezno	gozd, NSZ	2.646	90	238.140
2382/6	Tezno	gozd, NSZ	347	90	31.230
2384/2	Tezno	njiva, NSZ	231	90	20.790
2384/6	Tezno	gozd, NSZ	4.890	90	440.100

Parcelna št.	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
2715/35	Tezno	gozd, NSZ	131	90	11.790
2715/41	Tezno	gozd, NSZ	6.607	90	594.630
2383/5	Tezno	gozd, NSZ	4.015	90	361.350
2153/4	Tezno	njiva, NSZ	354	60	21.240
2154/3	Tezno	njiva, NSZ	82	60	4.920
2600/19	Tezno	odprto skladišče, NSZ	3553	65	230.945
2600/3	Tezno	odprto skladišče, NSZ	291	65	18.915
2600/2	Tezno	odprto skladišče, NSZ	720	65	46.800
2612/3	Tezno	odprto skladišče, NSZ	10122	65	657.930
2609/1	Tezno	travnik, NSZ	473	65	30.745
2838/3	Tezno	pot, ZSZ	233	65	15.145
2615/3	Tezno	njiva, NSZ	7004	65	455.260
2615/5	Tezno	njiva, NSZ	5853	65	380.445
2838/1	Tezno	pot, ZSZ	1706	65	110.890
2612/5	Tezno	odprto skladišče, ZSZ	11067	65	719.355
2600/12	Tezno	odprto skladišče, NSZ	582	60	34.920
2589/1	Tezno	neplodno, NSZ	275	60	16.500
2612/1	Tezno	odprto skladišče, NSZ	22140	60	1.328.400
2610	Tezno	njiva, NSZ	5466	60	327.960
2616/1	Tezno	njiva, NSZ	2930	60	175.800
2664/1	Tezno	njiva, NSZ	5274	60	316.440
2666	Tezno	njiva, NSZ	4539	60	272.340
2663/1	Tezno	njiva, NSZ	5591	60	335.460
2662/1	Tezno	travnik, NSZ	3448	60	206.880
2661	Tezno	njiva, NSZ	2244	60	134.640
1322	Tezno	dvorišče, ZSZ	263	100	26.300
1323/1	Tezno	njiva, NSZ	628	100	62.800
1323/3	Tezno	njiva, NSZ	123	100	12.300
1328	Tezno	dvorišče, NSZ	413	100	41.300
1329	Tezno	dvorišče, NSZ	158	100	15.800
1330	Tezno	njiva, NSZ	248	100	24.800
1333	Tezno	dvorišče, ZSZ	149	100	14.900
1334	Tezno	njiva, NSZ	560	100	56.000
1335	Tezno	dvorišče, ZSZ	132	100	13.200
1336	Tezno	njiva, NSZ	364	100	36.400
734/1	Tezno	travnik, NSZ	405	120	48.600
732	Tezno	dvorišče, NSZ	1198	120	143.760
737/3	Tezno	sadovnjak, NSZ	689	120	82.680

Parcelna št.	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
736	Tezno	sadovnjak, NSZ	658	120	78.960
735	Tezno	dvorišče, ZSZ	337	120	40.440
742	Tezno	njiva, NSZ	498	120	59.760
2715/2	Tezno	gozd, NSZ	5428	160	868.480
2715/5	Tezno	gozd, NSZ	1096	160	175.360
2715/36	Tezno	gozd, NSZ	4990	160	798.400
150/8	Tezno	cesta, ZSZ	136	55	7.480
1912/30	Tezno	gozd, NSZ	633	100	63.300
1912/27	Tezno	gozd, NSZ	1.502	100	150.200
2221/27	Tezno	zelenica, NSZ	192	100	19.200
1494/18	Tezno	neplodno, NSZ	8	70	560
2221/26	Tezno	zelenica, NSZ	216	100	21.600
2221/25	Tezno	zelenica, NSZ	432	100	43.200
103	Tezno	travnik, NSZ	218	60	13.080
112/1	Tezno	poslovna stavba, dvorišče, ZSZ	325	70	22.750
del 116/1	Tezno	park, NSZ	cca 400	70	28.000
2221/18	Tezno	zelenica, NSZ	213	100	21.300
2216/15	Tezno	neplodno, NSZ	33	100	3.300
2216/14	Tezno	neplodno, NSZ	66	100	6.600
690/3	Tezno	njiva, NZS	1.574	120	188.880
1044/4	Tezno	zelenica, NSZ	228	70	15.960
del 536/2	Tezno	cesta, ZSZ	423	50	21.150
998/3	Tezno	njiva, NSZ	312	80	24.960
1048/3	Tezno	zelenica, NSZ	234	70	16.380
557	Tezno	njiva, NSZ	1.003	80	80.240
2047/3	Tezno	gozd, NSZ	468	55	25.740
del 2287/3	Tezno	cesta, ZSZ	cca 100	50	5.000
2114/2	Tezno	gozd, NSZ	676	74	50.024
1076	Tezno	njiva, NSZ	722	90	64.980
1141	Tezno	neplodno, NSZ	417	70	29.190
del 1155/1	Tezno	gozd, NSZ	cca 5.000	90	450.000
1168	Tezno	travnik, NSZ	100	55	5.500
1861/3	Tezno	neplodno, NSZ	269	70	18.830
1861/4	Tezno	neplodno, NSZ	160	70	11.200
1861/5	Tezno	neplodno, NSZ	44	70	3.080
1861/6	Tezno	neplodno, NSZ	78	70	5.460
2051	Tezno	njiva, NSZ	212	70	14.840

Parcelna št.	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
2197/1	Tezno	pašnik, NSZ	364	80	29.120
2292/1	Tezno	gozd, NSZ	782	160	125.120
2385	Tezno	gozd, NSZ	3887	160	621.920
2716/16	Tezno	gozd, NSZ	5179	160	828.640
2717/12	Tezno	gozd, NSZ	5722	160	915.520
2717/13	Tezno	gozd, NSZ	5551	160	888.160
2718/3	Tezno	gozd, NSZ	11.400	160	1.824.000
658/3	Trčova	pot, ZSZ	358	55	19.690
del 966/18	Zg. Radvanje	gozd, NSZ	cca 300	80	24.000
966/12	Zg. Radvanje	garaža, ZSZ	17	80	1.360
966/13	Zg. Radvanje	garaža, ZSZ	17	80	1.360
966/14	Zg. Radvanje	garaža, ZSZ	17	80	1.360
966/15	Zg. Radvanje	garaža, ZSZ	17	80	1.360
966/16	Zg. Radvanje	garaža, ZSZ	17	80	1.360
966/17	Zg. Radvanje	garaža, ZSZ	17	80	1.360
450/24	Zg. Radvanje	travnik, NSZ	252	100	25.200
450/26	Zg. Radvanje	travnik, NSZ	99	100	9.900
450/25	Zg. Radvanje	travnik, NSZ	219	100	21.900
819/2	Zg. Radvanje	njiva, NSZ	107	100	10.700
646/2	Zg. Radvanje	njiva, NSZ	180	100	18.000
647	Zg. Radvanje	njiva, NSZ	142	100	14.200
del 1177	Zg. Radvanje	gozd, NSZ	4500	240	1.080.000
del 1044/1	Zg. Radvanje	njiva, NSZ	1500	240	360.000
del 1043	Zg. Radvanje	travnik, NSZ	50	240	12.000
48/3113-tin 1038/2	Zg. Radvanje	zelenica, NSZ	48	240	11.520
del 1063/3	Zg. Radvanje	pot, ZSZ	30	150	4.500
del 1063/5	Zg. Radvanje	pot, ZSZ	45	150	6.750
1105/3	Zg. Radvanje	pot, ZSZ	82	100	8.200
104/7	Zg. Radvanje	njiva, NSZ	201	100	20.100
109/3	Zg. Radvanje	njiva, NSZ	726	100	72.600
116/4	Zg. Radvanje	travnik, NSZ	27	100	2.700
104/8	Zg. Radvanje	njiva, ZSZ	36	100	3.600
104/6	Zg. Radvanje	njiva, NSZ	1053	100	105.300
102/2	Zg. Radvanje	njiva, NSZ	1226	100	122.600
405/4	Zg. Radvanje	njiva, NSZ	1306	135	176.310
36/3	Zg. Radvanje	njiva, NSZ	1746	135	235.710
1018/3	Zg. Radvanje	park, NSZ	843	100	84.300
1018/4	Zg. Radvanje	park, NSZ	238	100	23.800

Parcelna št.	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m²)	Orientac. vrednost EUR/m²	Vrednost v EUR
305/3	Zg. Radvanje	cesta, ZSZ	36	80	2.880
305/1	Zg. Radvanje	cesta, ZSZ	145	80	11.600
271/22	Zg. Radvanje	travnik, NSZ	47	80	3.760
991/4, 991/5	Zg. Radvanje	dvorišče, NSZ	173	80	15.840
991/10	Zg. Radvanje	dvorišče, NSZ	41	80	3.280
389/1, 403/3	Zg. Radvanje	njiva, NSZ	792	140	110.880
966/46, 939	Zg. Radvanje	travnik, stavbišče, NSZ	175	100	17.500
516/36	Zg. Radvanje	travnik, NSZ	19	100	1.900
516/33	Zg. Radvanje	travnik, NSZ	46	100	4.600
516/32	Zg. Radvanje	travnik, NSZ	119	100	11.900
537/5	Zg. Radvanje	travnik, NSZ	243	100	24.300
516/34	Zg. Radvanje	travnik, NSZ	145	100	14.500
516/35	Zg. Radvanje	travnik, NSZ	17	100	1.700
544/1	Zg. Radvanje	njiva, NSZ	68	100	6.800
516/31	Zg. Radvanje	travnik, NSZ	118	100	11.800
537/6	Zg. Radvanje	travnik, NSZ	18	100	1.800
32/2	Zg. Radvanje	njiva, NSZ	26	100	2.600
450/28	Zg. Radvanje	travnik, NSZ	144	100	14.400
103/5	Zg. Radvanje	njiva, NSZ	6	100	600
103/4	Zg. Radvanje	njiva, NSZ	32	100	3.200
94/2	Zg. Radvanje	njiva, NSZ	176	100	17.600
157/3	Zg. Radvanje	njiva, NSZ	208	100	20.800
1063/7	Zg. Radvanje	neplodno, NSZ	34	70	2.380
157/1	Zg. Radvanje	njiva, NSZ	1587	100	158.700
1063/6	Zg. Radvanje	neplodno, NSZ	50	70	3.500
584/3	Zg. Radvanje	sadovnjak, NSZ	199	100	19.900
437/2	Zg. Radvanje	neplodno, NSZ	80	100	8.000
1185/3	Zg. Radvanje	neplodno, NSZ	62	80	4.960
451/1	Zg. Radvanje	dvorišče, NSZ	166	80	13.280
453/1	Zg. Radvanje	travnik, NSZ	461	80	36.880
512/2	Zg. Radvanje	travnik, NSZ	94	80	7.520
del 515/1	Zg. Radvanje	njiva, NSZ	cca 350	100	35.000
del 517/1, 517/2	Zg. Radvanje	njiva, NSZ	cca 307	90	27.630
1185/2	Zg. Radvanje	neplodno, NSZ	85	80	6.800
967/1	Zg. Radvanje	sadovnjak, NSZ	427	80	34.160
1041/1	Zg. Radvanje	travnik, NSZ	662	120	79.440
1042/1	Zg. Radvanje	travnik, NSZ	10.108	120	1.212.960
del 489/1	Zg. Radvanje	pot, ZSZ	70	100	7.000

Parcelna št.	Katastrska občina	Vrsta rabe	Izmera (m ²)	Orientac. vrednost EUR/m ²	Vrednost v EUR
1171	Zg. Radvanje	njiva, NSZ	1103	60	66.180
966/19	Zg. Radvanje	travnik, NSZ	119	100	11.900
del 885/2	Zrkovci	cesta, ZSZ	cca 100	55	5.500

3.5.1 Stavbna pravica

Območje Ljudskega vrta

Na območju pomožnega nogometnega igrišča, na območju Ljudskega vrta, je predvidena gradnja podzemne garaže in treh povezanih turističnih objektov ob Gregorčičevi ulici. Za ustanovitev stavbne pravice bomo v letu 2011 ponovno pripravili javno zbiranje ponudb. V letu 2010 so bila izvedena javna zbiranja ponudb neuspešna.



Območje Glavnega trga

Na območju Glavnega trga je predvidena gradnja podzemne garaže.



4 FINANČNI NAČRT GOSPODARJENJA S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI ZA LETO 2011 – PRORAČUN MESTNE OBČINE MARIBOR

PRIHODKI

KONTO	OPIS	Proračun 2010	Realizacija 2010	Proračun 2011	Indeks 5/4	Indeks 5/3
1	2	3	4	5	6	7
	PRIHODKI SKUPAJ	16.093.060	16.085.265	15.569.000	96,8	97,2
703003	NUSZ- od pravnih oseb	9.000.000	9.727.751	9.020.000	92,7	100,2
703004	NUSZ- od fizičnih oseb	2.288.560	2.559.553	2.500.000	97,7	109,2
703005	NUSZ- obresti		-374.143			
703	Skupaj NUSZ	11.288.560	11.913.161	11.520.000	96,7	102,1
72210000	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	2.300.000	1.831.133	1.800.000	98,3	78,2
	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč skupaj	2.300.000	1.831.133	1.800.000	98,3	78,3
71030401	Prihodki od najemnin za uporabo nezaz. SZ - vrtovi	4.500	4.153	4.000	96,3	88,9
71030410	Prihodki od najemnin za uporabo nezaz. SZ - ostalo	200.000	165.630	145.000	87,5	72,5
714105	Prihodki od komunalnih prispevkov	2.200.000	2.068.612	2.000.000	96,7	90,9
71419906	Odškodnina za služnost	100.000	87.007	100.000	114,9	100,0

ODHODKI

<i>FNU</i>	<i>PU</i>	<i>PPP/GPR/PPR</i>	<i>Opis</i>	Proračun 2010	Realizacija 2010	Proračun 2011	Indeks 7/6	Indek s 7/5
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>
0222	Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči			4.523.225	3.172.576	3.861.000	121,7	85,4
16		PROSTORSKO PLANIRANJE IN STANOVANJSKO KOMUNALNA DEJAVNOST		4.523.225	3.172.576	3.861.000	121,7	85,4
1606		Upravljanje in razpolaganje z zemljišči (javno dobro, kmetijska, gozdna in stavbna zemljišča)		4.523.225	3.172.576	3.861.000	121,7	85,4
16069001		Urejanje občinskih zemljišč		2.061.900	1.396.211	1.761.000	126,1	126,1
	163601		Poravnava nerešenih odškodnin	103.400	103.400	105.000	101,5	101,5
	163602		Priprava zemljišč	551.000	10.840	300.000	2.767,5	54,4
	164500		Program opremljanja SZ proizvodna cona Te 5	466.000	424.724	466.000	109,7	100,0
	861005		Gospodarjenje s SZ in vodenje evidenc	941.500	857.247	890.000	103,8	94,5
16069002		Nakup zemljišč		2.461.325	1.776.365	2.100.000	118,2	85,3
	163600		Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči – nakupi zemljišč	2.161.325	1.713.141	1.800.000	110,9	87,8
	163604		Nakupi zemljišč - predkupna pravica	300.000	63.224	300.000	474,5	100,0

4.1 OBRAZLOŽITEV FINANČNEGA NAČRTA - PRIHODKI

4.1.1 Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč (NUSZ)

Prihodki od nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč (NUSZ) so pomemben vir za financiranje občin. Za leto 2011 smo planirali višino nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na osnovi lanske realizacije, trenutnih ekonomskih razmer in stečajev nekaterih pravnih oseb. Prihodki iz naslova NUSZ od pravnih oseb so planirani v višini 9.020.000 EUR, od fizičnih oseb v višini 2.500.000 EUR, kar je skupaj 11.520.000 EUR.

4.1.2 Prihodki od komunalnih prispevkov

Komunalni prispevek je namenski vir za financiranje komunalnega opremljanja. Pri izdelavi ocene prilivov iz naslova komunalnega prispevka za leto 2011 smo upoštevali predvidene trende gradnje v letu 2011. V letu 2011 predvidevamo realizacijo komunalnega prispevka v višini 2.000.000,00 EUR.

4.1.3 Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč

Pomemben vir namenskih prihodkov Mestne občine Maribor so tudi prihodki iz naslova prodaje stavbnih zemljišč, ki smo jih načrtovali v višini 1.800.000 EUR. V letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem - stavbna zemljišča (tabelarni del) so navedene parcele, za katere smo v letu 2010 pridobili vloge strank, parcele, ki še niso bile prodane v preteklih letih in parcele, ki smo jih pridobili z odkupi.

4.1.4 Najemnine

Načrtovani so tudi prihodki od najemnin za vrtove, ki smo jih ocenili za leto 2011 v višini 4.000 EUR. Prihodke od drugih najemnin za uporabo nezazidanih stavbnih zemljišč pa ocenjujemo za leto 2011 v višini 145.000 EUR. Med njimi največji delež predstavlja najemnina na območju gramoznice Dogoše.

4.1.5 Odškodnina za služnost

V letu 2011 načrtujemo prihodke od služnosti v višini 100.000 EUR. Odškodnine za služnost so prihodki od dodeljenih stvarnih služnosti na zemljiščih, ki jih služnostni upravičenci potrebujejo pri izgradnji novih objektov ter prihodki od že obstoječih stvarnih služnosti. Višina posameznega nadomestila za služnost je odvisna od vrste in obsega služnosti.

4.2 OBRAZLOŽITEV FINANČNEGA NAČRTA – ODHODKI

4.2.1 Dejavnosti

Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči

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

16 PROSTORSKO PLANIRANJE IN STANOVANJSKO KOMUNALNA DEJAVNOST

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

16069001 Urejanje občinskih zemljišč

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

Projekti na tem področju so:

163601 Poravnava nerešenih odškodnin

Sredstva v višini 105.000 EUR so namenjena za poravnavo odškodnin v postopkih denacionalizacije in za plačilo morebitnih odškodnin v zaključenih sodnih sporih.

163602 Priprava zemljišč

V letu 2011 predvidevamo odhodke za pripravo zemljišč v višini 300.000 EUR. Iz navedenih sredstev bomo sofinancirali posamezne programe komunalnega opremljanja zemljišč in zgradili dovozno cesto na južni stani KPD (C-4), v kolikor bo pridobljeno lastništvo zemljišča.

164500 Program opremljanja SZ proizvodna cona Te5-P Tezno

V skladu s programom opremljanja so planirana sredstva za PPE Te5-P v višini 466.000 EUR. V letu 2011 načrtujemo izgradnjo ceste S-J 3. Predvidena cesta S-J 3 leži v območju bodočih gradbenih parcel, ki so v lasti Mestne občine Maribor in so predvidene za prodajo v

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

861005 Gospodarjenje s SZ in vodenje evidenc

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je Mestna občina Maribor ustanovila z Odlokom o ustanovitvi Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči. V 8. členu odloka je določeno, da ustanovitelj zagotavlja sredstva za delovanje podjetja. To določa tudi statut Javnega podjetja, ki ga je sprejel Mestni svet Mestne občine Maribor, dne 30.5.2002. Stroški za delovanje podjetja se vodijo na proračunski postavki 861005 v okviru proračuna, na isti postavki pa tudi Javno podjetje vodi porabo sredstev za delovanje podjetja.

V letu 2011 planiramo v proračunu dovoljeno porabo teh sredstev v višini 890.000 EUR. Najpomembnejši stroški na tej postavki so 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 nabave in tekočega vzdrževanja računalniške strojne in programske opreme, stroški pridobivanja podatkovnih virov in podlag, potrebnih za redno delovanje podjetja, nabava pisarniške opreme in vzdrževanje le-te, stroški stavbnih zemljišč, stroški obratovanja Geocentra, stroški porabe plina, električne energije in 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.

V letu 2011 na področju informacijske tehnologije med drugim načrtujemo naslednje večje nabave oz. posodobitve računalniške strojne in programske opreme ter podatkovnih podlag iz naslova rednega delovanja podjetja:

Naziv osnovnega sredstva	Okvirna nabavna vrednost (EUR neto)	Komentar
Strežniška strojna oprema	9.000	Zagotovitev stabilnosti in varnosti delovanja osrednjega virtualnega strežniškega sistema
Osebni računalniki – delovne postaje	9.000	Zamenjava starejših, premalo zmogljivih računalnikov
Podatkovne podlage – ortofoto	20.000	Redna posodobitev
Druge podatkovne podlage	20.000	Dejanska raba zemljišč

Druge potrebne manjše nabave in posodobitve osnovnih sredstev in podatkovnih podlag, za nemoteno delovanje podjetja, bodo financirane do dovoljene višine porabe.

16069002 Nakupi zemljišč

Projekti na tem področju se združujejo v dve proračunski postavki, na katerih je skupaj planiranih 2.100.000 EUR za nakupe stavbnih zemljišč. Ti postavki sta:

163600 Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči - nakupi zemljišč

V letu 2011 je za nakupe zemljišč predvidenih 1.800.000 EUR finančnih sredstev.

Nadaljevali bomo z nakupi nepremičnin v območju Te5-P – Tezno za bodoče gradbene parcele po sprejetem zazidalnem načrtu oz. njegovih spremembah.

Odkupili bomo še dve stanovanjski hiši s pripadajočimi zemljišči, ki sta v skladu z Odlokom o Zazidalnem načrtu za območje Ta14-P predvideni za rušenje. Odkupili oz. zamenjali bomo nepremičnine na območju Pristana S8 in Š-8/1, kjer je predvidena gradnja nove Umetnostne galerije Maribor. V sodelovanju s Krajevno skupnostjo Malečnik –Ruperče želimo odkupiti nepremičnine na območju Malečnika – center, kjer je v skladu z veljavnim Odlokom o zazidalnem načrtu predvidena gradnja novega centra Malečnik s predvidenimi poslovnimi, trgovskimi in športno-rekreacijskimi dejavnostmi.

Nakupi zemljišč so predvideni tudi na lokacijah, ki so oz. bodo pomembne za Mestno občino Maribor .

1636 04 Nakupi zemljišč – predkupna pravica

V letu 2011 je planiranih 300.000 EUR. Javno podjetje bo uveljavljalo predkupno pravico na tistih nepremičninah, ki so navedene v Odloku o predkupni pravici Mestne občine Maribor in bodo strateško pomembne za Mestno občino Maribor na področju komunalnega opremljanja in bodočih gradbenih parcel.