



POROČILO

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

za leto 2016

z zaključnim računom

1 Vsebina

1	VSEBINA	2
2	POROČILO O VSEBINSKI IZVEDBI NALOG	3
3	REALIZACIJA LETNEGA NAČRTA PRIDOBIVANJA IN RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE MARIBOR ZA LETO 2016 – STAVBNA ZEMLJIŠČA	6
3.1	PRIDOBIVANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ	6
3.2	PREDKUPNA PRAVICA.....	7
3.3	RAZPOLAGANJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI	7
3.4	PRENOS ZEMLJIŠČ	11
3.5	ODDAJA V NAJEM	12
3.6	UREJANJE LASTNIŠKIH RAZMERIJ.....	12
3.7	DRUGA OPRAVILA S PREMOŽENJSKO – PRAVNEGA PODROČJA.....	12
4	OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN KOMUNALNI PRISPEVEK	14
4.1	OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ	14
4.2	KOMUNALNI PRISPEVEK.....	16
5	NADOMESTILO ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA	18
6	DRUGA STROKOVNA OPRAVILA S PODROČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	20
7	ZAKLJUČNE UGOTOVITVE	21
8	REALIZACIJA PRORAČUNSKIH PRIHODKOV IN ODHODKOV ZA LETO 2016	22
8.1	PRIHODKI	24
8.2	ODHODKI	26
9	ZAKLJUČNI RAČUN 2016	28
9.1	PRAVNE PODLAGE	28
9.2	PREMOŽENJSKO STANJE	29
9.3	VIRI FINANCIRANJA JAVNEGA PODJETJA IN POSLOVNI IZID	29
9.4	ZAKLJUČEK	32
	PODATKI IZ BILANCE STANJA	35
	PODATKI IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA	38
	POJASNILA K IZKAZOM	41

2 Poročilo o vsebinski izvedbi nalog

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

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. (v nadaljevanju Javno podjetje) ima naslednja javna pooblastila:

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

Obseg del in nalog Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je zelo raznolik. Aktivnosti podjetja v letu 2016 lahko v grobem razdelimo na naslednja področja:

Redni program gospodarjenja s stavbnimi zemljišči obsega:

- promet s stavbnimi zemljišči, ki je pridobivanje, prodaja in menjava stavbnih zemljišč v skladu z Načrtom ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor, potrjenim s proračunom Mestne občine Maribor za leto 2016 in Programom Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. s finančnim načrtom za leto 2016,
- izvajanje javnega pooblastila na področju nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in posodabljanje podatkovne zbirke zavezancev,
- izvajanje upravnih pooblastil v zvezi s predkupno pravico na podlagi Odloka o predkupni pravici in uveljavljanje predkupne pravice,
- izvajanje upravnih pooblastil v zvezi z odmero komunalnega prispevka,
- izvajanje upravnega postopka, sprejemanje vlog in izdajanje odločb ter potrdil,
- sodelovanje pri pripravi programov opremljanja ter pri ocenjevanju stroškov komunalnega opremljanja in komunalnega prispevka,
- urejanje oz. ustanovitev stavbne pravice v skladu s Stvarnopravnim zakonikom (Ur. l. RS, št. 87/2002), Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju ZSPDSL, Ur. l. RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013-ZDU-1G, 50/2014, 90/2014-ZDU-1I, 14/2015-ZUJFO IN 76/2015), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju Uredba, Ur. l.

RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014 in 58/2016) ter Zakonom o javno zasebnem partnerstvu (v nadaljevanju ZJZP, Ur. l. RS, št. 127/2008),

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

Opremljanje stavbnih zemljišč in promet z zemljišči

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

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

Te aktivnosti vključujejo:

- **Pridobivanje** stavbnih zemljišč, ki obsega:
 - nakupe zemljišč za bodoče gradbene parcele in zemljišč za potrebe gradnje komunalne opreme.
- **Priprava** stavbnih zemljišč, ki obsega:
 - sodelovanje pri pridobivanju strokovnih podlag (geodetskih, geoloških in drugih),
 - pridobivanje urbanistične, projektne in upravne dokumentacije,
 - nakup zemljišč in objektov, ki so predvideni za rušenje v skladu s prostorskimi izvedbenimi akti.
- **Opremljanje** stavbnih zemljišč, ki obsega:
 - projektiranje in gradnjo komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti, načrtovani z občinskim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom, izvedejo in služijo svojemu namenu.
- **Razpolaganje** s stavbnimi zemljišči, ki obsega:
 - prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo, zlasti pa prodajo, odsvojitve na podlagi menjave ali drug način odplačne ali neodplačne odsvojitve

stavbnih zemljišč v skladu z določili ZSPDSLS in Uredbe. Največ zemljišč prodamo za novogradnje oz. povečanje obstoječih gradbenih parcel.

3 Realizacija letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2016 – stavbna zemljišča

3.1 Pridobivanje stavbnih zemljišč

Javno podjetje je v letu 2016 pridobilo naslednja stavbna zemljišča:

Zap. št.	Šifra K.O.	Ime K.O.	Parcelna številka	Velikost (m ²)	Lastniški delež	Realizirana nakupna vrednost (EUR)
1.	658	Koroška vrata	2106/15	180	1/1	2.562,00
2.	658	Koroška vrata	2106/17	48	1/1	683,00
3.	679	Razvanje	616/1	5.724	1/1	109.900,80
4.	679	Razvanje	616/3	4.249	1/1	81.580,80
5.	679	Razvanje	616/6	1.249	1/1	23.980,80
6.	679	Razvanje	617/7	1.344	1/1	25.804,80
7.	679	Razvanje	617/8	1.085	1/1	20.830,80
8.	679	Razvanje	617/9	313	1/1	6.009,60
9.	679	Razvanje	617/12	504	1/1	9.676,80
10.	679	Razvanje	617/13	235	1/1	4.512,00
11.	679	Razvanje	617/14	140	1/1	2.688,00
12.	658	Zg. Radvanje	402/7	353	1/1	4.130,00
13.	677	Zg. Radvanje	1209/2	148	1/1	88.462,03
SKUPAJ:						380.821,43

Javno podjetje je izvedlo menjavo stavbnih zemljišč med Republiko Slovenijo, Ministrstvom za obrambo in Mestno občino Maribor na območju Zgornjega Radvanja in Peker. V stečajnem postopku je bil pridobljen večji kompleks stavbnih zemljišč v Razvanju za trgovskim centrom »Bauhaus, kjer so predvidene površine za poslovne dejavnosti.

Javno podjetje je pridobilo tudi druga zemljišča, ki so navedena v zgornji tabeli.

3.2 Predkupna pravica

Mestna občina Maribor je na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP) (Uradni list RS, št. 110/2002, 8/2003 – popr., 58/2003 – ZZK-1, 33/2007 – ZPNačrt, 108/2009 – ZGO-1C in 80/2010 – ZUPUDPP), sprejela Odlok o predkupni pravici na območju Mestne občine Maribor (MUV, št. 1/2004, 28/2005, 17/2006 in 28/2006, 11/2008) in v njem določila parcele, za katere lahko občina uveljavlja predkupno pravico.

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

Izdanih je bilo 55 potrdil o neuveljavljanju predkupne pravice. Parcele, za katere je bilo izdano potrdilo o neuveljavljanju predkupne pravice, ležijo na območjih, ki niso strateško zanimiva za odkup in jih Mestna občina Maribor ne potrebuje za realizacijo svojih ciljev oz. so bile ponujene cene zemljišč bistveno previsoke.

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je v letu 2016 pridobilo naslednja stavbna zemljišča, pri katerih je uveljavljala predkupno pravico:

Zap. št.	Šifra K.O.	Ime K.O.	Parcelna številka	Velikost [m ²]	Lastniški delež	Realizirana nakupna vrednost (EUR)
1.	679	Razvanje	617/8	79	1/1	1.518,00
2.	679	Razvanje	632/6	257	27/96	22.102,00
3.	679	Razvanje	632/7	23	27/96	1.380,00
SKUPAJ:						25.000,00

3.3 Razpolaganje s stavbnimi zemljišči

Javno podjetje je na podlagi javnega pooblastila in sprejetega Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2016 v okviru proračuna Mestne občine Maribor za leto 2016 izvajalo prodajo stavbnih zemljišč.

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

Na spletnem portalu Javnega podjetja so bile objavljene naslednje javne objave:

- tri (3) javna zbiranja ponudb za prodajo več kompleksov stavbnih zemljišč, kar je razvidno iz spodnjih tabel:

Javno zbiranje ponudb, dne 22.6.2016

Parc. št.	K.o.	Izmera (m ²)	Cena (EUR)	Prodaja
2381/5, 381/7, 2382/1, 382/2, 2382/5, 382/6, 2715/36, 2715/2, 2715/5	TEZNO	17.877	1.126.251,00	NE
2715/35, 2715/41, 2384/2, 2384/6, 2716/16, 2385/0, 2384/5	TEZNO	21.930	1.381.590,00	NE
2717/13, 2717/12, 2718/3	TEZNO	22.313	1.405.719,00	NE
2038, 2039	TEZNO	560	39.200,00	NE
797, 798	OB ŽELEZNICI	804	40.500,00	NE
2270/1, 2271/1, 2272/1, 2272/21, 2272/19, 2269/91	STUDENCI	23.291	1.607.000,00	NE

Javno zbiranje ponudb, dne 14.9.2016

Parc. št.	K.o.	Izmera (m ²)	Cena (EUR)	Prodaja
2381/5, 2381/7, 2382/1, 2382/2, 2382/5, 2382/6, 2715/36, 2715/2, 2715/5	TEZNO	17.877	1.013.625,90	NE
2715/35, 2715/41, 2384/2, 2384/6, 2716/16, 2385/0, 2384/5	TEZNO	21.930	1.243.431,00	NE
2717/13, 2717/12, 2718/3	TEZNO	22.313	1.265.147,00	NE
2038, 2039	TEZNO	560	33.320,00	NE
797, 798	OB ŽELEZNICI	804	36.450,00	NE
2270/1, 2271/1, 2272/1, 2272/21, 2272/19, 2269/91	STUDENCI	23.291	1.446.300,00	NE
453/3	ZG. RADVANJE	561	56.000,00	DA

Javno zbiranje ponudb, dne 22.11.2016

Parc. št.	K.o.	Izmera (m ²)	Cena (EUR)	Prodaja
738/2, 739/3, 738/1	TEZNO	356	20.000,00	DA
741/3, 741/2, 741/1	TEZNO	673	43.650,00	DA
68	PEKRE	2.311	92.440,00	NE
2114/2	TEZNO	676	62.000,00	NE

- devetnajst (19) namer za sklenitev neposrednih pogodb za prodajo manjših stavbnih zemljišč in prej navedenih večjih kompleksov po dveh neuspelih objavah zemljišč na območju katastrske občine Tezno in Studenci;
- ena (1) namera za menjavo stavbnih zemljišč;
- štiri (4) namere za sklenitev pogodbe za ustanovitev stvarne služnosti.

Z uskladitvenimi oziroma prodajnimi pogodbami smo uredili zemljiškoknjižno stanje s stanjem v naravi na zemljiščih, kjer so bile v letih 1960–1975 z gradbenimi dovoljenji zgrajene garaže in zemljiškoknjižno stanje ni bilo urejeno. V letu 2016 smo uredili 2 zadevi, saj je večina teh zadev bila že urejana v preteklih letih..

Na podlagi vseh zgoraj navedenih javnih objav je Javno podjetje v letu 2016 realiziralo prodajo naslednjih zemljišč:

Zap. št.	Šifra K.O.	Ime K.O.	Parc. št.	Velikost (m ²)	Lastniški delež	Orientacijska vrednost (EUR)	Realizirana prod. vrednost (EUR)
1.	658	Koroška vrata	87/0	42	1/1	3.150	3.020,00
2.	638	Krčevina	458/1	261	1/1	10.440	6.525,00
3.	661	Limbuš	327/3	1.302	1/1	52.080	46.936,10
4.	661	Limbuš	327/4	4.758	1/1	190.320	171.522,40
5.	661	Limbuš	335/3	2.670	1/1	106.800	96.251,50
6.	657	Maribor grad	669/0	14	1/1	980	980,00
7.	657	Maribor grad	732/0	21	1/1	1.575	1.510,00

Zap. št.	Šifra K.O.	Ime K.O.	Parc. št.	Velikost (m ²)	Lastniški delež	Orientacijska vrednost (EUR)	Realizirana prod. vrednost (EUR)
8.	655	Melje	732/3	3	1/1	120	120,00
9.	676	Pekre	487/1 - del	1401,48	1/1	88.416	84.088,80
10.	679	Razvanje	1112/6	245	1/1	12.250	5.100,00
11.	637	Rošpoh	104/4	76	1/1	2.964	1.824,00
12.	637	Rošpoh	104/10	144	1/1	4.320	3.456,00
13.	678	Sp. Radvanje	633/2	43,50	1/2	10.440	3.500,00
14.	678	Sp. Radvanje	2363/0	45	1/1	3.240	2.745,00
15.	659	Tabor	380/0	16	1/1	1.120	1.120,00
16.	659	Tabor	990/0	209	1/1	14.630	13.627,00
17.	659	Tabor	991/0	190	1/1	13.300	12.388,00
18.	680	Tezno	738/1	207	1/1	8.280	12.804,23
19.	680	Tezno	738/2	80	1/1	3.200	4.948,49
20.	680	Tezno	739/3	69	1/1	2.760	4.268,08
21.	680	Tezno	741/1	442	1/1	17.680	27.340,43
22.	680	Tezno	741/2	93	1/1	3.720	5.752,62
23.	680	Tezno	741/3	138	1/1	5.520	8.536,15
24.	680	Tezno	1168/1	37	1/1	1.110	1.370,00
25.	677	Zg. Radvanje	450/39	45	1/1	3.150	1.500,00
26.	677	Zg. Radvanje	453/3	561	1/1	44.880	60.100,00
Skupaj							585.117,80

3.4 Prenos zemljišč

Na podlagi 16.a člena Zakona o skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS (Ur. l. RS, št. 19/2010 – UPB2, 56/2010 – ZSKZ-UPB2, 14/2015 – ZUUJFO in 9/2016 – ZGGLRS) so bili izvedeni prenosi nezazidanih stavbnih zemljišč, ki so bila v upravljanju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, na Mestno občino Maribor. Na podlagi zgoraj navedene določbe so bile sklenjene pogodbe o prenosu nezazidanih stavbnih zemljišč. Javno podjetje je v letu 2016 opravilo prenos naslednjih stavbnih zemljišč:

	Ime k.o.	Šifra k.o.	Parc. št.	Velikost v m ²	Delež
1	Limbuš	661	86/63	906	1/1
2	Limbuš	661	76/9	388	1/1
3	Limbuš	661	64/3	5.395	1/1
4	Počehova	639	401/4	2.380	1/1
5	Počehova	639	401/5	2.252	1/1
6	Hrastje	675	338	225	1/1
7	Pobrežje	681	916/1	642	1/1
8	Brestrnica	635	536/5	484	1/1
9	Krčevina	638	334/2	888	1/1

Na podlagi 2. odstavka 123. člena Zakona o cestah (Ur.l. RS, št. 109/2010, 48/2012, 36/2014– odl. US in 46/2015) je Javno podjetje v letu 2016 opravilo prenos naslednjih kategoriziranih občinskih cest na Mestno občino Maribor. Dosedanji zemljiškoknjižni lastnik je bila Republika Slovenija, Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije. Opravljen je bil prenos parcele, kjer je v naravi zgrajena in kategorizirana javna cesta na podlagi Odloka o kategorizaciji občinskih cest (MUV, št. 01/2010):

	Ime k.o.	Šifra k.o.	Parc. št.	Velikost v m ²	Delež
1	Limbuš	661	1049/0	545	1/1

3.5 Oddaja v najem

Javno podjetje je v letu 2016 sklenilo oziroma podaljšalo najemne pogodbe iz preteklih let in objavilo dve nameri za sklenitev dveh novih najemnih pogodb za najem zemljišč za kmetijsko obdelavo.

Pregled najemnih pogodb:

- 338 najemnih pogodb za vrtove in zelenice ter kmetijsko obdelavo na različnih lokacijah Mestne občine Maribor;
- 120 najemnih pogodb za vrtove na območju k.o. Morski jarek, kjer je kompleks zemljišč za vrtičarsko dejavnost;
- 22 najemnih pogodb za kioske, parkirišča, gostinske vrtove in skladiščenje.

3.6 Urejanje lastniških razmerij

Javno podjetje je sodelovalo pri naslednjih postopkih:

- urejalo izvedbo starih in novih zadev iz naslova prodaje in nakupa stavbnih zemljišč,
- usklajevalo zemljiškoknjižno stanje s stanjem v naravi,
- podajalo mnenja v denacionalizacijskih postopkih in sodnih postopkih v sodelovanju z Mestno občino Maribor, Sekretariatom za splošne zadeve,
- podajalo mnenja in opravljalo terenske ogleda za vzpostavitev etažne lastnine za večstanovanjske stavbe in določitev pripadajočih zemljišč na podlagi Zakona o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in o določanju pripadajočega zemljišča k stavbi (Ur. l. RS, št. 45/2008 in 59/2011), v sodelovanju z Mestno občino Maribor, Sekretariatom za splošne zadeve,
- opravljalo terenske ogleda na terenu v vseh zgoraj navedenih postopkih.

3.7 Druga opravila s premoženjsko – pravnega področja

Javno podjetje je opravljajo tudi naslednja opravila:

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

podpisovalo zapisnike geodetskih postopkov, kadar je Mestna občina Maribor nastopala kot sosed mejaš,

- izdalo več soglasij v zvezi z dovolitvijo gradbenih posegov na zemljiščih, ki ležijo neposredno ob zemljiščih v lasti Mestne občine Maribor.

4 Opremljanje stavbnih zemljišč in komunalni prispevek

4.1 Opremljanje stavbnih zemljišč

4.1.1 Te5-Tezno

Območje bivše TAM –povezovalna cesta S-J-3

Na podlagi Projektne dokumentacije (PGD) za povezovalno cesto S-J-3 - severni del smo v mesecu aprilu 2016 vložili zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo manj zahtevnega objekta. Gradbeno dovoljenje za gradnjo povezovalne ceste S-J-3 - severni del je Upravna enota Maribor izdala v mesecu oktobru 2016.

V začetku leta 2016 je namreč Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo RS (v nadaljevanju MGRT) objavilo obvestilo, da bo v začetku leta 2016 objavilo javni razpis za sofinanciranje v ekonomsko-poslovno infrastrukturo za obdobje 2016-2017. Mestni svet Mestne občine Maribor je sprejel na 16. redni seji Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP). Mestna občina Maribor se je prijavila na javni razpis za sofinanciranje vlaganj v ekonomsko-poslovno infrastrukturo za obdobje 2016-2017. Javni razpis je bil objavljen konec meseca junija 2016. V skladu z dodatnimi zahtevami javnega razpisa je moral MS MOM sprejeti dopolnjen DIIP.

Mestna občina Maribor je bila s strani MGRT o sklepu obveščena konec meseca novembra 2016. Sofinanciranje investicije je bilo odobreno v višini 269.869,50 EUR. Vloga Mestne občine Maribor je bila ocenjena z 90,4 od 100 točk, kar je bilo največ od vseh prijavljenih.

Pogodba o sofinanciranju je bila podpisana komaj konec meseca januarja 2017, tako da se bo gradnja izvedla v sredini leta 2107.

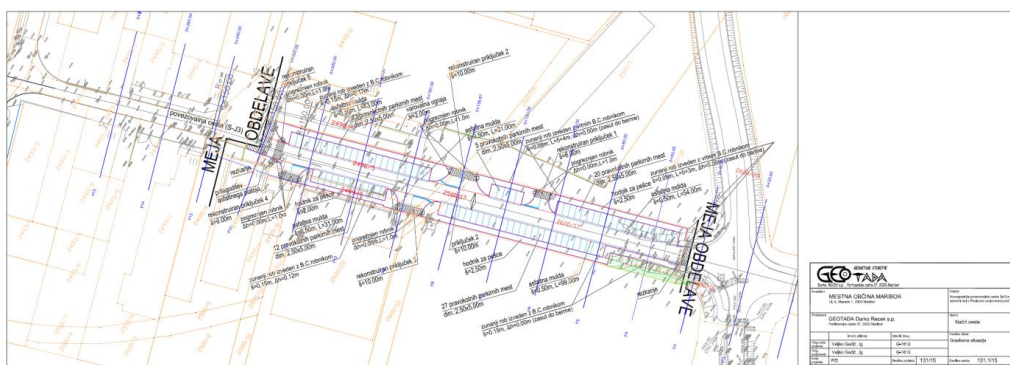
Vse postopke v zvezi z zgoraj navedenim je v celoti vodilo Javno podjetje ob pomoči Ekonomskega instituta Maribor.



Fotografija: terenski ogled 30.11.2016



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



Vir: PZI, št. 131/15, Geotada, Darko Recek s.p., načrt ceste

4.2 Komunalni prispevek

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

V letu 2016 je bilo 183 novih zadev v zvezi s komunalnim prispevkom. Realiziranih in plačanih je bilo 170 odločb o odmeri komunalnega prispevka, od tega 16 obveznosti po odločbah iz leta 2015. V petih zadevah je bilo izvedeno vračilo komunalnega prispevka, ker je bila izdaja gradbenega dovoljenja zavrnjena oz. investitor ni pristopil k realizaciji projekta.

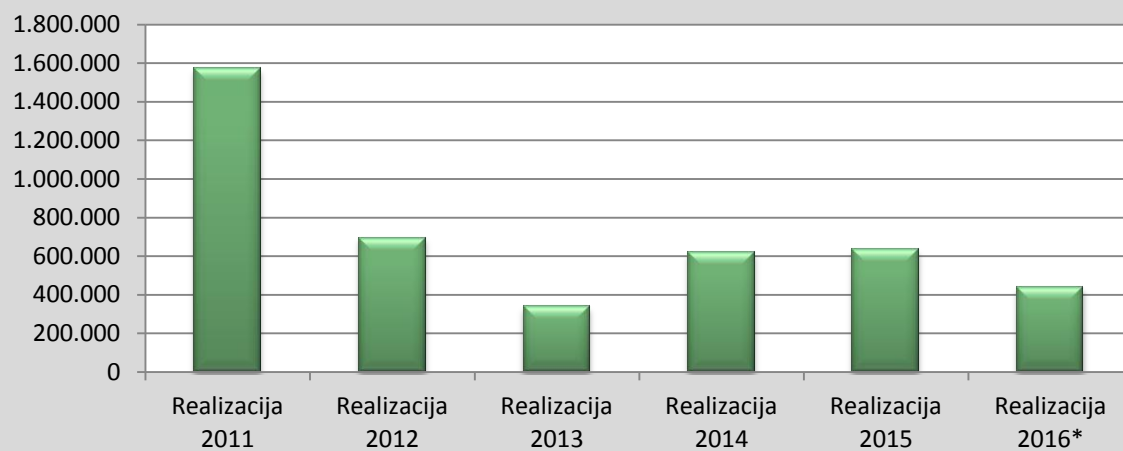
	v EUR
Realizirani prihodki	545.078
Vračila	105.930
Končna realizacija	439.148

Na dan 31.12.2016 je število evidentiranih odprtih zadev naslednje:

- za 26 izdanih (vendar nerealiziranih) odločb še ni bil poravnani komunalni prispevek in zato niso bila izdana potrdila o plačilu komunalnega prispevka.
- od tega je bilo 7 odločb realiziranih v letu 2017
- nobena zadeva ni v pritožbenem postopku.

Naslednji grafikon prikazuje prihodke iz komunalnega prispevka v letih 2011-2016. Realiziran prihodek iz naslova komunalnega prispevka za leto 2016 je zmanjšani zaradi večjega vračila prispevka, ki ga je investitor plačal v letu 2012.

Prihodki od kumunalnega prispevka v EUR 2011-2016



* končna realizacija v letu 2016 je nižja zaradi vračil vplačanih komunalni prispevkov iz preteklih let

5 Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča

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

V letu 2016 je služba za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča nadaljevala dopolnjevanje baze zavezancev za NUSZ s podatki iz Registra nepremičnin Geodetske uprave RS. Vsi prevzeti podatki so bili ustrezno pregledani in usklajeni z zavezanci. Prav tako so bili pregledani tudi preostali podatki, ki so bili avtomatsko preneseni leta 2015. Zaradi natančnega pregleda vseh prevzetih podatkov se je število pritožb na odločbe NUSZ v letu 2016 znatno zmanjšalo. Odločba Ustavnega sodišča iz leta 2014 o razveljavitvi Zakona o davku na nepremičnine še naprej vpliva na aktivnosti pri izvedbi odmere NUSZ. Zaradi začasnega statusa nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in priprave prehoda na predvideni davek na nepremičnine so Ministrstvo za finance, Ministrstvo za okolje in prostor ter Ministrstvo za javno upravo občinam posredovali številna priporočila za izboljšanje sistema NUSZ. Ta priporočila so bila skladno z zmožnostmi službe za NUSZ vključena v postopke evidentiranja zavezancev in priprave odločb.

Javno podjetje je v letu 2016 na področju vodenja evidence, reševanja sprotnih zadev in priprave podatkov za izdajo odločb o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča izvajalo naslednje naloge:

- rešenih več kot 500 pritožb, medletnih sprememb odločb in ponovnih postopkov,
- opravljenih več sto preverjanj obstoječih zavezancev na podlagi prispelih sprememb kupoprodajnih pogodb, najemnih pogodb in prijav podatkov,
- preveritev točnosti podatkov za podatke, ki so bili prevzeti iz evidence Registra nepremičnin GURS,
- izdanih 2.462 odločb za pravne osebe in 37.915 odločb za fizične osebe.

Skupaj NUSZ PRIHODKI v EUR 2010-2016



6 Druga strokovna opravila s področja stavbnih zemljišč

Javno podjetje je sodelovalo še pri naslednjih nalogah:

- priprava občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) in pri spremembah ter dopolnitvah že sprejetih prostorskih aktov, vključno s pisanjem smernic in mnenj,
- priprava programov opremljanja stavbnih zemljišč (geodetske meritve, projektna in investicijska dokumentacija),
- vodenje evidenc nezazidanih stavbnih zemljišč v lasti Mestne občine Maribor,
- delovanje prostorskega informacijskega centra (Geocenter).

7 Zaključne ugotovitve

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je svoje cilje za leto 2016 zastavilo v Programu gospodarjenja s stavbnimi zemljišči za leto 2016. Zastavljeni cilji so upoštevali prednostne razvojne usmeritve in druge operative naloge, potrebne za razvoj mesta. Številni izmed projektov so kompleksne narave in potekajo že vrsto let ter so se nadaljevali tudi v letu 2016. Pri izvajanju nalog je Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči ravnalo v skladu s predpisi s področja gospodarjenja s stavbnimi zemljišči ter upoštevalo stališča in napotke Mestne uprave ter ravnalo v skladu z njimi.

Iz poročila o opravljenih nalogah je razvidno, da je Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči v letu 2016 poslovalo in gospodarilo uspešno in strokovno ter v skladu z zastavljenimi razvojnimi smernicami, sprejetim Programom in usmeritvami Mestne uprave Mestne občine Maribor.

8 Realizacija proračunskih prihodkov in odhodkov za leto 2016

PRIHODKI 2016

v EUR

KONTO	OPIS	Realizacija 2015	Veljavni proračun 2016	Realizacija 2016	Indeks 5/4
1	2	3	4	5	6
	PRIHODKI SKUPAJ	16.430.787	17.766.692	16.947.305	95,4
703003	NUSZ - od pravnih oseb	11.366.550	12.200.000	12.077.138	99,0
703004	NUSZ - od fizičnih oseb	3.258.367	3.562.244	3.510.573	98,5
703005	NUSZ - obresti	53.456	200.000	210.608	105,3
	Skupaj NUSZ	14.678.373	15.962.244	15.798.319	99,0
72210000	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	1.000.013	800.000	585.118	73,1
71030401	Prihodki od najem. za uporabo nezazidanih SZ	10.356	10.000	10.448	104,5
71030410	Prihodki od drugih najem. za uporabo nezaz. SZ	103.114	120.000	109.694	91,4
714105	Prihodki od komunalnih prispevkov	633.119	600.000	439.148	73,2
71419912	Odškodnina za služnost	5.812	4.578	4.578	100,0
74130011	Pr.sr.Euza kohez.pol.-EPI-cesta S-J-3, Te 5 Tezno	0	269.870	0	0,0

ODHODKI 2016

V EUR

FNU	PU	PPP/GPR/ PPR	PP	Opis	Realizacija 2015	Veljavni proračun 2016	Realizacija 2016	Indeks 9/8
1	2	3	4	5	6	8	9	10
16		PROSTORSKO PLANIRANJE IN STANOVANJSKO KOMUNALNA DEJAVNOST			1.121.310	1.677.388	1.225.444	73,1
1606		Upravljanje in razpolaganje z zemljišči (javno dobro, kmetijska, gozdna in SZ)			1.121.310	1.677.388	1.225.444	73,1
16069001		Urejanje občinskih zemljišč			775.591	1.146.800	757.420	66,0
	163601			Poravnava nerešenih odškodnin	38.900	5.000	4.217	84,3
	163602			Priprava zemljišč	15.944	23.000	22.814	99,2
	164500			Program opremljanja SZ proizvodna cona Te 5 Tezno	8.357	5.800	5.417	93,4
	164501			Cesta S-J-3 - severni del		400.000	11.980	3,0
	861005			Gospodarjenje s SZ in vodenje evidenc	712.390	713.000	712.992	100,0
16069002		Nakup zemljišč			345.719	530.588	468.024	88,2
	163600			Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči - Nakupi zemljišč	322.237	505.588	443.024	87,6
	163604			Nakupi zemljišč - predkupna pravica	23.482	25.000	25.000	100,0

8.1 Prihodki

Za leto 2016 je bilo planiranih prihodkov v višini 17.766.692 EUR, katerih skrbnik je Javno podjetje, realiziranih pa je bilo 16.947.305 EUR, kar je 95,4 % načrtovanih.

KONTO 703 – Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč (NUSZ)

V letu 2016 je bilo načrtovanih 15.962.244 EUR prihodkov iz naslova NUSZ, realiziranih 15.798.319 EUR, kar je 99,0 % načrtovanih prihodkov. Prihodki od pravnih oseb so bili 12.077.138 EUR, od fizičnih oseb 3.510.573 EUR in od zamudnih obresti 210.608 EUR. Odločbe za odmero NUSZ za pravne in fizične osebe so bile v letu 2016 izdane v mesecu juniju.

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

Prihodki od najemnin za vrtove so bili za leto 2016 načrtovani v višini 10.000 EUR, realizirani pa v višini 10.448 EUR. Načrtovani prihodki so preseženi za 4,5 %. Trend zanimanja občanov za najem zemljišč za vrtičkarsko dejavnost je še vedno v porastu.

KONTO 71030410 – Prihodki od drugih najemnin za uporabo nezazidanih SZ

Prihodki od drugih najemnin za uporabo nezazidanih stavbnih zemljišč so bili načrtovani v višini 120.000 EUR, realizirani pa v višini 109.694 EUR, kar je 91,4 % načrtovanih prihodkov. Načrtovani prihodki niso bili doseženi zaradi nerešenega dolga iz najema na območju gramoznice Dogoše.

KONTO 714105 – Komunalni prispevek

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. Komunalni prispevek plača zavezanec pred izdajo gradbenega dovoljenja. Prihodki iz naslova komunalnega prispevka so bili za leto 2016 načrtovani v višini 600.000 EUR in realizirani v višini 439.148 EUR. V petih zadevah je bilo izvedeno vračilo komunalnega prispevka iz preteklih let, ker je bila izdaja gradbenega dovoljenja zavrnjena oz. investitor ni pristopil k realizaciji projekta, zato je realizacija padla s siceršnjih 90,8 % na 73,2 % od načrtovane.

KONTO 71419912 – Odškodnina za služnost

Na tem kontu so zajeti prihodki za dodeljene stvarne služnosti na določenih zemljiščih, ki jih služnostni upravičenci potrebujejo pri izgradnji novih objektov ali pa gre za urejanje že obstoječih stvarnih služnosti. Višina posameznega nadomestila za služnost je odvisna od vrste služnosti. Realizacija v letu 2016 je bila v višini 4.578 EUR, kar je v skladu z načrtovano.

KONTO 7221000 – Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč

Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč so bili načrtovani v višini 800.000 EUR, realizirani pa v višini 585.118 EUR, kar je 73,1 % načrtovanih. Pod točko 3.3 Razpolaganje s stavbnimi zemljišči so navedene parcele, ki so bile prodane v letu 2016.

V sredini leta 2016 smo objavili prvo javno zbiranje ponudb za prodajo zemljišč na območjih Tezna, Ob železnici in Studenc. Javno objavo smo ponovili v septembru in v novembru. Zaradi neuspešnih prodaj na podlagi objav za javna zbiranja ponudb smo v skladu z zakonodajo v mesecu novembru objavili tudi namere za sklenitev neposrednih pogodb. Kljub znižanju izhodiščnih prodajnih cen nismo uspeli prodati vseh zemljišč, predvidenih za prodajo v letu 2016.

KONTO 7413011 – Pr.sr.Euza kohez.pol.-EPI-cesta S-J-3, Te 5 Tezno

Mestna občina Maribor se je v letu 2016 prijavila na javni razpis za sofinanciranje Ekonomsko poslovne infrastrukture za sofinanciranje novogradnje povezovalne ceste S-J- 3, severni del, v poslovno proizvodni coni Tezno. Javni razpis za izbor operacij bo delno financirala Evropska unija, in sicer iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ERSRR). Javni razpis za izbor operacij se bo izvajal v okviru operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020. Konec meseca novembra 2016 je Mestna občina prejela sklep Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo za sofinanciranje investicije novogradnje v višini do največ 269.869,50 EUR. Ker je bil izbor prejemnikov sofinancerskih sredstev izveden šele ob koncu leta 2016, bodo prilivi iz kohezijskega sklada prav tako zamaknjeni v leto 2017.

8.2 Odhodki

16 PROSTORSKO PLANIRANJE IN STANOVANJSKO KOMUNALNA DEJAVNOST

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

Za področje gospodarjenja s stavbnimi zemljišči je bilo za leto 2016 planiranih odhodkov v višini 1.677.388 EUR, realiziranih pa 1.225.444 EUR oz. 73,1 % realiziranih planiranih odhodkov.

16069001 Urejanje občinskih zemljišč

163601 Poravnava nerešenih odškodnin

Na postavki Poravnava nerešenih odškodnin je bilo načrtovanih 5.000 EUR, realiziranih pa 4.217 EUR. Izplačane so bile odškodnine za povzročene škode tretjim osebam na zemljiščih v lasti MOM – podrto večje drevo.

163602 Priprava zemljišč

Na postavki 163602 Priprava zemljišč je bilo načrtovanih odhodkov v višini 23.000 EUR, realiziranih pa 22.814 EUR, kar je 99,2 % načrtovanih.

Ob Kletarski ulici v Košakah smo izvedli obračališče za vozila Snage d.o.o. in druga interventna vozila.

164500 Program opremljanja SZ proizvodna cona Te5-P Tezno

Na postavki 164500 Program opremljanja SZ proizvodna cona Te5-P Tezno je bilo načrtovanih za 5.800 EUR odhodkov. Realizacija je bila v višini 5.417 EUR, kar je 93,4 % načrtovane.

V letu 2016 smo poravnali del stroška izdelave novega občinskega podrobnega prostorskega načrta za proizvodno cono Te5 Tezno in Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč v coni Te5 Tezno. Odlok je bil sprejet konec leta.

Vzhodno od Peharčeve ceste smo izvedli oceno količine navožene zemljine na zemljiščih v lasti Mestne občine Maribor.

164501 Cesta S-J-3 – severni del

Mestna občina Maribor je bila uspešna na javnem razpisu Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo za sofinanciranje Ekonomsko poslovne infrastrukture in sicer s projektom gradnja ceste S-J-3 - severni del na območju Te5 Tezno. V letu 2016 smo izvedli DIIP in prijavo na razpis, sama izvedba pa se je zaradi izbora prejemnikov sofinancerskih sredstev šele ob koncu leta 2016, zamaknila v leto 2017.

861005 Delo javnega podjetja

Javno podjetje 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 2016 je bilo v proračunu načrtovanih 713.000 EUR, realiziranih pa 712.992 EUR. Najpomembnejši stroški na tej postavki so bili stroški vodenja in posodabljanja evidenc NUSZ, stroški vodenja in posodabljanja registra nezazidanih stavbnih zemljišč v lasti Mestne občine Maribor, stroški plač in drugi stroški dela, stroški 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 porabe plina, električne energije in poraba goriva, drugi obratovalni stroški, stroški izobraževanja in strokovne literature, stroški poštnih in telefonskih storitev, stroški najema poslovnih prostorov, stroški zavarovalnih premij, stroški plačilnega prometa ter drugi.

16069002 Nakupi zemljišč

163600 Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči – nakupi zemljišč

V letu 2016 smo za nakupe zemljišč za bodoče gradbene parcele in zemljišč, kjer je predvidena izgradnja komunalne opreme ter stroške, povezane s postopki nakupov, porabili 433.024 EUR oz. 87,6 % načrtovanih.

Pod točko 3.1 Pridobivanje stavbnih zemljišč so navedene parcele, ki smo jih pridobili v letu 2016.

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

163604 Nakupi zemljišč – predkupna pravica

V letu 2016 je bilo načrtovanih 25.000 EUR za nakupe zemljišč na katerih ima Mestna občina Maribor zakonito predkupno pravico. Javno podjetje uveljavljala predkupno pravico na tistih nepremičninah, ki so navedene v Odloku o predkupni pravici Mestne občine Maribor in so strateško pomembne za Mestno občino Maribor na področju komunalnega opremljanja in bodočih gradbenih parcel. Realizacija v letu 2016 je 100 %. Odkupili smo solastniški delež dveh parcel v Razvanju.

Pod točko 3.2 Predkupna pravica sta navedeni parceli, ki smo jih pridobili v letu 2016.

9 ZAKLJUČNI RAČUN 2016

9.1 Pravne podlage

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

Zaključni račun Javnega podjetja za leto 2016 je sestavljen v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah (ZGD-1), podrobnejša navodila o računovodenju pa določajo Slovenski računovodski standardi. Namen računovodskih izkazov je informirati zunanje in notranje uporabnike računovodskih informacij o finančnem položaju in uspešnosti podjetja.

Temeljni predpisi, ki jih moramo upoštevati pri sestavljanju računovodskih izkazov in za sestavo letnega poročila za leto 2016 so:

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

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

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

- računovodsko poročilo in
- poslovno poročilo.

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

- bilance stanja,
- izkaza poslovnega izida in
- razkritja informacij.

Ti sestavni deli kot celota tvorijo računovodsko poročilo.

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

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

9.2 Premožensko stanje

Osnovni kapital

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

Kapitalske rezerve

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

Rezerve iz dobička

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

Druge rezerve iz dobička so bile oblikovane po zaključnih računih do vključno leta 2015 in pred delitvijo po zaključnem računu za leto 2016 na dan 31.12.2016 znašajo 464.569 EUR.

Zunajbilančne evidence

V zunajbilančni evidenci vodimo štiri skupine premoženja:

- osnovna sredstva v lasti MOM, ki jih uporablja Javno podjetje, v vrednosti 112.261 EUR,
- investicije v teku, ki jih za MOM vodi Javno podjetje, v vrednosti 309.642 EUR,
- nezazidana stavbna zemljišča MOM v vrednosti 59.003.751 EUR,
- bančne garancije za odpravo napak v garancijskem roku v vrednosti 70.053 EUR.

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

9.3 Viri financiranja Javnega podjetja in poslovni izid

Viri financiranja Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči so:

- proračunski viri,
- drugi viri.

Javno podjetje v skladu z Aktom o ustanovitvi izvaja naloge v zvezi z gospodarjenjem s stavbnimi zemljišči in je skrbnik naslednjih prihodkov proračuna Mestne občine Maribor:

- kupnine od prodaje stavbnih zemljišč,

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

Proračunski viri

Podlaga za financiranje je bila:

- vrednost potrjenega programa Gospodarjenja s stavbnimi zemljišči za leto 2016,
- Pogodba o izvajanju nalog in financiranju dejavnosti Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. v letu 2016.

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

- za izvajanje nalog iz programa gospodarjenja s stavbnimi zemljišči Javno podjetje izstavi račun Mestni občini Maribor,
- sredstva, potrebna za opremljanje stavbnih zemljišč, Javno podjetje pridobi z zahtevkom za povračilo izdatkov, ki smo jih plačali v imenu in za račun Mestne občine Maribor in jih vodimo kot prehodne postavke,
- sredstva, potrebna za odkup in prodajo nepremičnin ter poravnavo odškodnin, se nakažejo direktno iz proračuna končnemu poslovnemu partnerju.

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

Drugi viri

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

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

EUR

	Realizacija 2016	Realizacija 2015
1	2	3
DRUGI VIRI	16.060	27.055
76 Prihodki od prodaje storitev	15.440	25.291
77 Prihodki od financiranja	620	1.764

Med prihodke od prodaje storitev sodijo zaračunani stroški strankam pri prodaji stavbnih zemljišč in prihodki od delovanja Geocentra.

Iz zaračunanih stroškov strankam pri prodaji stavbnih zemljišč pokrivamo stroške javnih objav in sodne takse za vpis stvarnih pravic v zemljiško knjigo.

Prihodki od financiranja obsegajo finančne prihodke od vezave sredstev rezerv.

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

Odhodki

Med stroške na tej postavki med drugim sodijo stroški plač in drugi stroški dela, stroški vodenja in posodabljanja evidenc NUSZ, stroški vodenja in posodabljanja registra nezazidanih stavbnih zemljišč v lasti Mestne občine Maribor, 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 nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroški obratovanja Geocentra, stroški porabe plina, električne energije in porabe goriva, drugi obratovalni

stroški, stroški izobraževanja in strokovne literature, stroški poštnih in telefonskih storitev, stroški najema poslovnih prostorov, stroški zavarovalnih premij, stroški plačilnega prometa ter drugi.

Amortizacija se obračunava v skladu z računovodskimi predpisi.

Poslovni izid in predlog razporeditve dobička za leto 2016

Skupaj prihodki podjetja	603.614,20 EUR
<u>Skupaj odhodki podjetja</u>	<u>597.882,73 EUR</u>
Celoten dobiček	5.731,47 EUR
<u>Davek od dobička</u>	<u>1.078,00 EUR</u>
<u>Čisti dobiček obračunskega obdobja</u>	<u>4.653,47 EUR</u>

Podjetje je ustvarilo 4.653,47 EUR čistega dobička, za katerega predlagamo, da se usmeri v bilančni dobiček, ki se v skladu s 36. členom Statuta Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. razporedi za druge rezerve za razvoj dejavnosti gospodarske javne službe podjetja.

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

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

9.4 Zaključek

Javno podjetje je v letu 2016 izvajalo naloge gospodarjenja s stavbnimi zemljišči, kar je v celoti financiral proračun Mestne občine Maribor. Poslovne usmeritve nadzornega sveta podjetja, odločitve vodstva podjetja in stališča ter napotki Mestne uprave Mestne občine Maribor so se med letom usklajevali in prilagajali razpoložljivim virom in izvajanju sklepov, ki jih je za področje gospodarjenja s stavbnimi zemljišči sprejemal Mestni svet Mestne občine Maribor.

**POVZETEK PODATKOV IZ BILANCE STANJA
NA DAN 31.12.2016**

v EUR

oznaka	besedilo	leto 2016	leto 2015
1	2	3	4
	SREDSTVA	578.718,84	598.326,00
A.	DOLGOROČNA SREDSTVA	2.404,54	4.520,00
I.	Neopredmetena dolgoročna sredstva in dolg. AČR	0,00	0,00
II.	Opredmetena osnovna sredstva	2.404,54	4.520,00
B.	KRATKOROČNA SREDSTVA	573.030,37	590.069,00
IV.	Kratkoročne poslovne terjatve	66.983,70	63.427,00
V.	Denarna sredstva	506.046,67	526.642,00
C.	KRAT. AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	3.283,93	3.737,00
	Zabilančna sredstva	59.495.707,13	62.939.011,00
	OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	578.718,84	598.326,00
A.	KAPITAL	500.860,64	496.208,00
I.	Vpoklicani kapital	22.876,00	22.876,00
II.	Kapitalske rezerve	6.474,55	6.475,00
III.	Rezerve iz dobička	466.856,62	456.901,00
1.	Zakonske rezerve	2.287,58	2.288,00
5.	Druge rezerve iz dobička	464.569,04	454.613,00
VII.	Čisti dobiček poslovnega leta	4.653,47	9.956,00
B.	REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PČR	0,00	78,00
C.	DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	228,20	240,00
Č.	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	72.079,18	95.221,00
D.	KRAT. PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	5.550,82	6.579,00
	Zabilančna obveznosti	59.495.707,13	62.969.011,00

**POVZETEK IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA
V OBDOBJU OD 1.1 DO 31.12.2016**

v EUR

oznaka	besedilo	leto 2016	leto 2015
1	2	3	4
A.	ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	602.905,12	606.773,00
E.	DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	88,80	120,00
F.	KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA	602.993,92	606.893,00
G.	POSLOVNI ODHODKI	597.882,73	598.707,00
I.	Stroški blaga, materiala in storitev	92.261,11	105.070,00
2.	Stroški porabljenega materiala	14.299,64	14.035,00
b)	stroški energije	6.486,57	6.750,00
c)	drugi stroški materiala	7.813,07	7.285,00
3.	Stroški storitev	77.961,47	91.035,00
a)	transportne storitve	8.723,33	8.805,00
b)	najemnine	34.294,40	34.294,00
c)	povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom	77,53	273,00
d)	drugi stroški storitev	34.866,21	47.663,00
II.	Stroški dela	501.927,55	490.648,00
1.	Stroški plač	380.459,71	374.313,00
2.	Stroški pokojninskih zavarovanj	48.013,69	46.573,00
3.	Stroški drugih zavarovanj	27.533,61	27.255,00
4.	Drugi stroški dela	45.920,54	42.507,00
III.	Odpisi vrednosti	2.747,95	1.902,00
IV.	Drugi poslovni odhodki	946,12	1.087,00
H.	DOBIČEK IZ POSLOVANJA	5.111,19	8.186,00
J.	FINANČNI PRIHODKI	620,28	1.764,00
K.	FINANČNI ODHODKI	0,00	0,00
L.	DRUGI PRIHODKI	0,00	0,00
L.	DRUGI PRIHODKI	0,00	6,00
N.	CELOTNI DOBIČEK	5.731,47	9.956,00
P.	DAVEK OD DOBIČKA	1.078,00	0,00
S.	ČISTI DOBIČEK OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	4.653,47	9.956,00



Ime poslovnega subjekta
JP GSZ d.o.o.

Sedež poslovnega subjekta
Grajska ulica 7, Maribor

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

PODATKI IZ BILANCE STANJA
na dan 31.12.2016

v EUR s centi

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekečega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
00, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 30, 31, 32, 60, 61, 63, 65, 66, 67	SREDSTVA (002+032+053)	001	578.718,84	598.326,00
00, 01, 02, 03, 04, 05, 06, del 07, del 08, del 09, del 13	A. DOLGOROČNA SREDSTVA (003+010+018+019+027+031)	002	2.404,54	4.520,00
del 00, del 08, del 13	I. Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve (004+009)	003	0,00	0,00
del 00, del 08, del 13	1. Neopredmetena sredstva (005 do 008)	004	0,00	0,00
del 00	a) Dolgoročne premoženjske pravice	005	0,00	0,00
del 00	b) Dobro ime	006	0,00	0,00
del 00	c) Dolgoročno odloženi stroški razvijanja	007	0,00	0,00
del 00, del 08, del 13	č) Druga neopredmetena sredstva	008	0,00	0,00
del 00	2. Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	009	0,00	0,00
del 00, 02, 03, 04, 05, del 08, del 13	II. Opredmetena osnovna sredstva (011 do 017)	010	2.404,54	4.520,00
del 00, del 02, del 03	1. Zemljišča	011	0,00	0,00
del 00, del 02, del 03	2. Zgradbe	012	0,00	0,00
del 04, del 05	3. Proizvajalne naprave in stroji	013	0,00	0,00
del 04, del 05	4. Druge naprave in oprema, drobni inventar in druga opredmetena osnovna sredstva	014	2.404,54	4.520,00
del 04, del 05	5. Biološka sredstva	015	0,00	0,00
del 02, del 04	6. Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in izdelavi	016	0,00	0,00
del 08, del 13	7. Predujmi za pridobitev opredmetenih osnovnih sredstev	017	0,00	0,00
01	III. Naložbene nepremičnine	018	0,00	0,00
06, del 07	IV. Dolgoročne finančne naložbe (020+024)	019	0,00	0,00
06	1. Dolgoročne finančne naložbe, razen posojil (021 do 023)	020	0,00	0,00
del 06	a) Delnice in deleži v družbah v skupini	021	0,00	0,00
del 06	b) Druge delnice in deleži	022	0,00	0,00
del 06	c) Druge dolgoročne finančne naložbe	023	0,00	0,00
del 07	2. Dolgoročna posojila (025+026)	024	0,00	0,00
del 07	a) Dolgoročna posojila družbam v skupini	025	0,00	0,00
del 07	b) Druga dolgoročna posojila	026	0,00	0,00
del 08	V. Dolgoročne poslovne terjatve (028 do 030)	027	0,00	0,00
del 08	1. Dolgoročne poslovne terjatve do družb v skupini	028	0,00	0,00
del 08	2. Dolgoročne poslovne terjatve do kupcev	029	0,00	0,00
del 08	3. Dolgoročne poslovne terjatve do drugih	030	0,00	0,00
09	VI. Odložene terjatve za davek	031	0,00	0,00
del 07, del 08, 10, 11, 12, del 13, 14, 15, 16, 17, 18, 30, 31, 32, 60, 61, 63, 65, 66, 67	B. KRATKOROČNA SREDSTVA (033+034+040+048+052)	032	573.030,37	590.069,00

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekečega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
67	I. Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	033	0,00	0,00
del 13, 30, 31, 32, 60, 61, 63, 65, 66	II. Zaloge (035 do 039)	034	0,00	0,00
30, 31, 32	1. Material	035	0,00	0,00
60	2. Nedokončana proizvodnja	036	0,00	0,00
61, 63	3. Proizvodi	037	0,00	0,00
65, 66	4. Trgovsko blago	038	0,00	0,00
del 13	5. Predujmi za zaloge	039	0,00	0,00
del 07, 17, 18	III. Kratkoročne finančne naložbe (041+045)	040	0,00	0,00
17	1. Kratkoročne finančne naložbe, razen posojil (042 do 044)	041	0,00	0,00
del 17	a) Delnice in deleži v družbah v skupini	042	0,00	0,00
del 17	b) Druge delnice in deleži	043	0,00	0,00
del 17	c) Druge kratkoročne finančne naložbe	044	0,00	0,00
del 07, 18	2. Kratkoročna posojila (046+047)	045	0,00	0,00
del 07, del 18	a) Kratkoročna posojila družbam v skupini	046	0,00	0,00
del 07, del 18	b) Druga kratkoročna posojila	047	0,00	0,00
del 08, 12, del 13, 14, 15, 16	IV. Kratkoročne poslovne terjatve (049 do 051)	048	66.983,70	63.427,00
del 08, del 12, del 13, del 15	1. Kratkoročne poslovne terjatve do družb v skupini	049	0,00	0,00
del 08, del 12, del 13, del 15	2. Kratkoročne poslovne terjatve do kupcev	050	62.274,48	57.394,00
del 08, del 13, 14, del 15, 16	3. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	051	4.709,22	6.033,00
10, 11	V. Denarna sredstva	052	506.046,67	526.642,00
19	C. KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	053	3.283,93	3.737,00
del 99	Zunajbilančna sredstva	054	59.495.707,13	59.905.034,00
21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98	OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV (056+072+075+085+095)	055	578.718,84	598.326,00
90, 91, 92, 93, 94, 95	A. KAPITAL (057+060+061+067+301+068-069+070-071)	056	500.860,64	496.208,00
90	I. Vpoklicani kapital (058-059)	057	22.876,00	22.876,00
del 90	1. Osnovni kapital	058	22.876,00	22.876,00
del 90	2. Nevpoklicani kapital (kot odbitna postavka)	059	0,00	0,00
91	II. Kapitalske rezerve	060	6.474,55	6.475,00
92	III. Rezerve iz dobička (062+063-064+065+066)	061	466.856,62	456.901,00
del 92	1. Zakonske rezerve	062	2.287,58	2.288,00
del 92	2. Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže	063	0,00	0,00
del 92	3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)	064	0,00	0,00
del 92	4. Statutarne rezerve	065	0,00	0,00
del 92	5. Druge rezerve iz dobička	066	464.569,04	454.613,00
94	IV. Revalorizacijske rezerve	067	0,00	0,00
95	V. Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po pošteni vrednosti	301	0,00	0,00
del 93	VI. Preneseni čisti dobiček	068	0,00	0,00
del 93	VII. Prenesena čista izguba	069	0,00	0,00
del 93	VIII. Čisti dobiček poslovnega leta	070	4.653,47	9.956,00
del 93	IX. Čista izguba poslovnega leta	071	0,00	0,00
96	B. REZERVACIJE IN DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (073+074)	072	0,00	78,00
del 96	1. Rezervacije	073	0,00	0,00
del 96	2. Dolgoročne pasivne časovne razmejitve	074	0,00	78,00
del 97, del 98	C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (076+080+084)	075	228,20	240,00
del 97	I. Dolgoročne finančne obveznosti (077 do 079)	076	0,00	0,00
del 97	1. Dolgoročne finančne obveznosti do družb v skupini	077	0,00	0,00
del 97	2. Dolgoročne finančne obveznosti do bank	078	0,00	0,00

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
del 97	3. Druge dolgoročne finančne obveznosti	079	0,00	0,00
del 98	II. Dolgoročne poslovne obveznosti (081 do 083)	080	228,20	240,00
del 98	1. Dolgoročne poslovne obveznosti do družb v skupini	081	0,00	0,00
del 98	2. Dolgoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	082	0,00	0,00
del 98	3. Druge dolgoročne poslovne obveznosti	083	228,20	240,00
del 98	III. Odložene obveznosti za davek	084	0,00	0,00
21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, del 97, del 98	Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI (086+087+091)	085	72.079,18	95.221,00
21	I. Obveznosti, vključene v skupine za odtujitev	086	0,00	0,00
27, del 97	II. Kratkoročne finančne obveznosti (088 do 090)	087	0,00	0,00
del 27, del 97	1. Kratkoročne finančne obveznosti do družb v skupini	088	0,00	0,00
del 27, del 97	2. Kratkoročne finančne obveznosti do bank	089	0,00	0,00
del 27, del 97	3. Druge kratkoročne finančne obveznosti	090	0,00	0,00
22, 23, 24, 25, 26, 28, del 98	III. Kratkoročne poslovne obveznosti (092 do 094)	091	72.079,18	95.221,00
del 22, del 23, del 28, del 98	1. Kratkoročne poslovne obveznosti do družb v skupini	092	0,00	0,00
del 22, del 23, del 28, del 98	2. Kratkoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	093	18.360,38	14.734,00
del 23, 24, 25, 26, del 28, del 98	3. Druge kratkoročne poslovne obveznosti	094	53.718,80	80.487,00
29	D. KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	095	5.550,82	6.579,00
del 99	Zunajbilančne obveznosti	096	59.495.707,13	59.905.034,00
	Razkritje informacij iz 4. točke drugega odstavka 69. člena ZGD-1	303	Družba nima pogojnih finančnih obveznosti.	
	Razkritje informacij iz 5. točke drugega odstavka 69. člena ZGD-1	304	Družba nima nobenih obveznosti zavarovanih s stvarnim jamstvom.	
	Razkritje informacij iz 6. točke drugega odstavka 69. člena ZGD-1	305	Družba ni dala nobenih predujmov ali posojil.	
	Razkritje informacij iz 10. točke drugega odstavka 69. člena ZGD-1	306	Družba nima lastnih deležev.	
	Predlog razporeditve dobička ali obravnavanja izgube ter razporeditev dobička ali obravnavanje izgube iz drugega odstavka 58. člena ZGD-1	307	Predlagamo, da se dobiček razporedi v druge rezerve za razvoj družbe.	

Kraj in datum oddaje:
Maribor, 31.3.2017

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilansa:
Mateja Šalamun

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

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



Ime poslovnega subjekta
JP GSZ d.o.o.

Sedež poslovnega subjekta
Grajska ulica 7, Maribor

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

Matična številka pred statusno spremembo: -

**PODATKI IZ IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA
v obdobju od 1.1. do 31.12.2016**

v EUR s centi

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
del 76	A. ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE (111+115+118)	110	602.905,12	606.773,00
del 76	I. Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu (112 do 114)	111	602.905,12	606.773,00
del 76	1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev razen najemnin	112	602.905,12	606.773,00
del 76	2. Čisti prihodki od najemnin	113	0,00	0,00
del 76	3. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	114	0,00	0,00
del 76	II. Čisti prihodki od prodaje na trgu EU (116+117)	115	0,00	0,00
del 76	1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev	116	0,00	0,00
del 76	2. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	117	0,00	0,00
del 76	III. Čisti prihodki od prodaje na trgu izven EU (119+120)	118	0,00	0,00
del 76	1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev	119	0,00	0,00
del 76	2. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	120	0,00	0,00
60, del 61, 63	B. POVEČANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	121	0,00	0,00
60, del 61, 63	C. ZMANJŠANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	122	0,00	0,00
79	Č. USREDSTVENI LASTNI PROIZVODI IN LASTNE STORITVE	123	0,00	0,00
del 76	D. SUBVENCije, DOTACIJE, REGRESI, KOMPENZACIJE IN DRUGI PRIHODKI, KI SO POVEZANI S POSLOVNIMI UČINKI	124	0,00	0,00
del 76	E. DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	125	88,80	120,00
60, 61, 63, 76, 79	F. KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA (110+121-122+123+124+125)	126	602.993,92	606.893,00
40, 41, 43, 44, 47, 48, del 70, 72	G. POSLOVNI ODHODKI (128+139+144+148)	127	597.882,73	598.707,00
40, 41, del 70	I. Stroški blaga, materiala in storitev (129+130+134)	128	92.261,11	105.070,00
del 70	1. Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	129	0,00	0,00
40	2. Stroški porabljenega materiala (131 do 133)	130	14.299,64	14.035,00
del 40	a) stroški materiala	131	0,00	0,00
del 40	b) stroški energije	132	6.486,57	6.750,00
del 40	c) drugi stroški materiala	133	7.813,07	7.285,00
41	3. Stroški storitev (135 do 138)	134	77.961,47	91.035,00
del 41	a) transportne storitve	135	8.723,33	8.805,00
del 41	b) najemnine	136	34.294,40	34.294,00
del 41	c) povračila stroškov zaposlenim v zvezi z delom	137	77,53	273,00
del 41	č) drugi stroški storitev	138	34.866,21	47.663,00

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekečega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
47	II. Stroški dela (140 do 143)	139	501.927,55	490.648,00
del 47	1. Stroški plač	140	380.459,71	374.313,00
del 47	2. Stroški pokojninskih zavarovanj	141	48.013,69	46.573,00
del 47	3. Stroški drugih socialnih zavarovanj	142	27.533,61	27.255,00
del 47	4. Drugi stroški dela	143	45.920,54	42.507,00
43, 72	III. Odpisi vrednosti (145 do 147)	144	2.747,95	1.902,00
43	1. Amortizacija	145	2.747,31	1.375,00
del 72	2. Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	146		0,00
del 72	3. Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	147	0,64	527,00
44, 48	IV. Drugi poslovni odhodki (149+150)	148	946,12	1.087,00
44	1. Rezervacije	149	0,00	0,00
48	2. Drugi stroški	150	946,12	1.087,00
60, 61, 63, 76, 79, 40, 41, 43, 44, 47, 48, del 70, 72	H. DOBIČEK IZ POSLOVANJA (126-127)	151	5.111,19	8.186,00
60, 61, 63, 76, 79, 40, 41, 43, 44, 47, 48, del 70, 72	I. IZGUBA IZ POSLOVANJA (127-126)	152	0,00	0,00
77	J. FINANČNI PRIHODKI (155+160+163)	153	620,28	1.764,00
del 77	<i>Finančni prihodki od obresti (upoštevano že v II. in III.)</i>	154	609,72	1.764,00
del 77	I. Finančni prihodki iz deležev (156 do 159)	155	0,00	0,00
del 77	1. Finančni prihodki iz deležev v družbah v skupini	156	0,00	0,00
del 77	2. Finančni prihodki iz deležev v pridruženih družbah	157	0,00	0,00
del 77	3. Finančni prihodki iz deležev v drugih družbah	158	0,00	0,00
del 77	4. Finančni prihodki iz drugih naložb	159	0,00	0,00
del 77	II. Finančni prihodki iz danih posojil (161+162)	160	609,72	1.764,00
del 77	1. Finančni prihodki iz posojil, danih družbam v skupini	161	0,00	0,00
del 77	2. Finančni prihodki iz posojil, danih drugim	162	609,72	1.764,00
del 77	III. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev (164+165)	163	10,56	0,00
del 77	1. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do družb v skupini	164	0,00	0,00
del 77	2. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev do drugih	165	10,56	0,00
74	K. FINANČNI ODHODKI (168+169+174)	166	0,00	0,00
del 74	<i>Finančni odhodki za obresti (upoštevano že v II. in III.)</i>	167	0,00	0,00
del 74	I. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb	168	0,00	0,00
del 74	II. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti (170 do 173)	169	0,00	0,00
del 74	1. Finančni odhodki iz posojil, prejetih od družb v skupini	170	0,00	0,00
del 74	2. Finančni odhodki iz posojil, prejetih od bank	171	0,00	0,00
del 74	3. Finančni odhodki iz izdanih obveznic	172	0,00	0,00
del 74	4. Finančni odhodki iz drugih finančnih obveznosti	173	0,00	0,00
del 74	III. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti (175 do 177)	174	0,00	0,00
del 74	1. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti do družb v skupini	175	0,00	0,00
del 74	2. Finančni odhodki iz obveznosti do dobaviteljev in meničnih obveznosti	176	0,00	0,00
del 74	3. Finančni odhodki iz drugih poslovnih obveznosti	177	0,00	0,00

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
78	L. DRUGI PRIHODKI (179+180)	178	0,00	6,00
del 78	I. Subvencije, dotacije in podobni prihodki, ki niso povezani s poslovnimi učinki	179	0,00	6,00
del 78	II. Ostali prihodki	180	0,00	0,00
75	M. DRUGI ODHODKI	181	0,00	0,00
80	N. CELOTNI DOBIČEK (151-152+153-166+178-181)	182	5.731,47	9.956,00
80	O. CELOTNA IZGUBA (152-151-153+166-178+181)	183	0,00	0,00
del 81	P. DAVEK IZ DOBIČKA	184	1.078,00	0,00
del 81	R. ODLOŽENI DAVKI	185	0,00	0,00
del 81	S. ČISTI DOBIČEK OBRAČUNSKEGA OBDOBJA (182-184-185)	186	4.653,47	9.956,00
89	Š. ČISTA IZGUBA OBRAČUNSKEGA OBDOBJA (183+184+185) oz. (184-182+185)	187	0,00	0,00
	*POVPREČNO ŠTEVILO ZAPOSLENIH NA PODLAGI DELOVNIH UR V OBRAČUNSKEM OBDOBJU (na dve decimalki)	188	16,50	16,67
	ŠTEVILO MESECEV POSLOVANJA	189	12	12

Izračunana povprečna plača na zaposlenega delavca -->

1.921,51 €

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.

Kraj in datum oddaje:
Maribor, 31.3.2017

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance:
Mateja Šalamun

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

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



Ime poslovnega subjekta
JP GSZ d.o.o.

Sedež poslovnega subjekta
Grajska ulica 7, Maribor

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

Matična številka pred
statusno spremembo: -

**PODATKI IZ IZKAZA BILANČNEGA DOBIČKA / BILANČNE IZGUBE
ZA LETO 2016**

v EUR s centi

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
del 81	A. ČISTI DOBIČEK POSLOVNEGA LETA	200	4.653,47	9.956,00
89	B. ČISTA IZGUBA POSLOVNEGA LETA	201	0,00	0,00
del 93	C. PRENESENI DOBIČEK	202	0,00	0,00
del 93	Č. PRENESENA IZGUBA	203	0,00	0,00
del 91	D. ZMANJŠANJE KAPITALSKIH REZERV	204	0,00	0,00
del 92	E. ZMANJŠANJE REZERV IZ DOBIČKA (206 do 209)	205	0,00	0,00
del 92	1. zmanjšanje zakonskih rezerv	206	0,00	0,00
del 92	2. zmanjšanje rezerv za lastne delnice in lastne poslovne deleže	207	0,00	0,00
del 92	3. zmanjšanje statutarnih rezerv	208	0,00	0,00
del 92	4. zmanjšanje drugih rezerv iz dobička	209	0,00	0,00
del 92	F. POVEČANJE REZERV IZ DOBIČKA (211 do 214)	210	0,00	0,00
del 92	1. povečanje zakonskih rezerv	211	0,00	0,00
del 92	2. povečanje rezerv za lastne delnice in lastne poslovne deleže	212	0,00	0,00
del 92	3. povečanje statutarnih rezerv	213	0,00	0,00
del 92	4. povečanje drugih rezerv iz dobička	214	0,00	0,00
002	G. DOLGOROČNO ODLOŽENI STROŠKI RAZVIJANJA NA BILANČNI PRESEČNI DAN	302	0,00	0,00
del 81, 89, del 93, del 92, 002	H. BILANČNI DOBIČEK (200-201+202-203+205-210-302)	215	4.653,47	9.956,00
del 81, 89, del 93, del 91, del 92, 002	I. BILANČNA IZGUBA (201-200-202+203-204-205+210+302)	216	0,00	0,00

Kraj in datum oddaje:
Maribor, 31.3.2017

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance:
Mateja Šalamun

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

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

Na podlagi 282. člena Zakona o gospodarskih družbah in Odloka o ustanovitvi javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči – uradno prečiščeno besedilo (MUV št. 12/2009), daje nadzorni svet Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči Mestnemu svetu Mestne občine Maribor naslednje

POROČILO NADZORNEGA SVETA ZA POSLOVNO LETO 2016

1. dr. Aleš KOBAL - predsednik
2. Matjaž DOLAMIČ - namestnik predsednika
3. mag. Matevž GRAJFONER - član
4. Stanislav TOMŠE - član
5. Tatjana Šeligo - član

V letu 2016 je nadzorni svet nadziral poslovanje Javnega podjetja v skladu z zakonskimi določili, katera so opredeljena z Odlokom o ustanovitvi Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči. Pristojnosti nadzornega sveta določa 21. člen Statuta Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči, ki jih je nadzorni svet izvajal tako, da je vso leto spremljal in nadziral porabo proračunskih sredstev v skladu s sprejetim proračunom Mestne občine Maribor in potrjenim Programom opremljanja stavbnih zemljišč JP GSZ za leto 2016. Seznanjal se je o pomembnih zadevah, ki jih kot njegovo pristojnost določa statut in zakonodaja.

Nadzorni svet je ugotovil, da podjetje dobro posluje na vseh področjih svojega dela.

Odhodki za delovanje podjetja so bili gospodarno in skrbno porabljeni in sicer nižje od načrtovanih. Podjetje je bilo uspešno tudi pri realizaciji investicij, ki jih opravlja za Mestno občino Maribor.

Poslovno leto 2016 je Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči zaključilo s pozitivnim poslovnim izidom – dobičkom.

Pregled aktivnosti nadzornega sveta v okviru opravljenih sej:

Nadzorni svet je imel v letu 2016 štiri redne seje.

- **na 9. redni seji NS, ki je bila 10. marca 2016**, je nadzorni svet obravnaval in potrdil Program gospodarjenja s stavbnimi zemljišči JP GSZ s finančnim načrtom za leto 2016. V nadaljevanju je obravnaval in potrdil Poročilo o opravljenem popisu sredstev in obveznosti do njihovih virov na dan 31.12.2015.
- **na 10. redni seji, 31. marca 2016**, je nadzorni svet obravnaval poročilo o delu JP GSZ z zaključnim računom za leto 2015. Člani NS na obravnavano poročilo z zaključnim računom niso imeli pripomb in so sprejeli predlagane sklepe. Poročilo o delu JP GSZ za leto 2015 z zaključnim računom je obravnaval in potrdil MESTNI SVET MOM na 12. dopisni seji, ki je potekala od 27. junija do 29. junija 2016. V skladu s 294. členom Zakona o gospodarskih družbah je MS MOM podelil razrešnico upravi in nadzornemu svetu JP GSZ.
- **na 11. redni seji, 27. septembra 2016**, je NS obravnaval in se seznanil z informacijo o finančnem poslovanju JP GSZ za obdobje I-VIII 2016. Glede na rezultate v obravnavanem obdobju od I-VIII se načrtuje, da bo JP GSZ leto 2016 zaključilo uspešno.
- **na 12. redni seji, 13. decembra 2016**, se je NS seznanil z realizacijo prihodkov in odhodkov ter z uspešno zaključenim razpisom za sofinanciranje izgradnje ceste S-J-3 v poslovni coni Tezno.

Gradivo za seje so člani nadzornega sveta prejeli skladno s poslovníkom pravočasno, na sejah NS pa je bilo ob naštetih zadevah največ vsebinskih vprašanj namenjenih strategiji gospodarjenja s stavbnimi zemljišči, NUSZ in komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč.

- **na 14. redni seji, 30. marca 2017**, je NS obravnaval in sprejel poročilo o delu in zaključni račun JP GSZ za leto 2016.

1. Nadzorni svet potrdi poročilo o delu za leto 2016.

2. Nadzorni svet potrdi zaključni račun za leto 2016 z ugotovitvami:

Skupaj prihodki podjetja	603.614,20 EUR
Skupaj odhodki podjetja	597.882,73 EUR
Celoten dobiček	5.731,47 EUR
Davek od dobička	1.078,00 EUR
Čisti dobiček obračunskega obdobja	4.653,47 EUR

3. Nadzorni svet potrdi, da se čisti dobiček v višini 4.653,47 EUR po zaključnem računu za leto 2016 razporedi v druge rezerve za razvoj dejavnosti podjetja.

4. Nadzorni svet predlaga skupščini, ki jo predstavlja Mestni svet Mestne občine Maribor, v obravnavo poročilo o delu za leto 2016 in zaključni račun za leto 2016 ter razporeditev dobička na sledeč način:

- čisti dobiček v višini 4.653,47 EUR se razporedi v druge rezerve za razvoj dejavnosti podjetja.

5. Nadzorni svet predlaga Mestnemu svetu Mestne občine Maribor, da v skladu s 294. členom Zakona o gospodarskih družbah podeli razrešnico upravi.

6. Nadzorni svet predlaga Mestnemu svetu Mestne občine Maribor, da mu v skladu s 294. členom Zakona o gospodarskih družbah podeli razrešnico.

PRESEDNIK

Dr. Aleš KOBAL

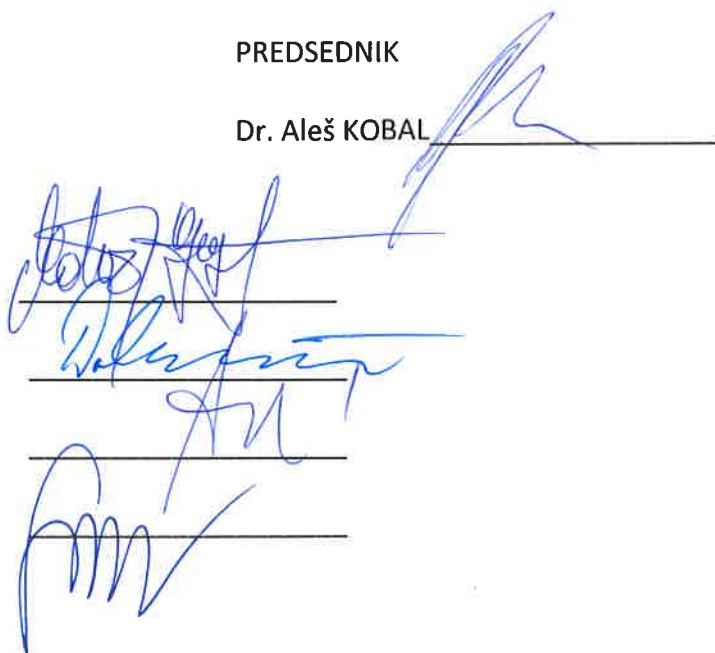
ČLANI NS:

mag. Matevž GRAJFONER

Matjaž DOLAMIČ

Stanislav TOMŠE

Tatjana ŠELIGO



The image shows four handwritten signatures in blue ink, each placed over a horizontal line. The signatures are: 1. A large, stylized signature for Dr. Aleš Kobal. 2. A signature for mag. Matevž Grajfoner. 3. A signature for Matjaž Dolamič. 4. A signature for Stanislav Tomše. The signature for Tatjana Šeligo is not clearly visible, appearing as a simple scribble.