



# **POROČILO**

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

***za leto 2017***

***z zaključnim računom***

# 1 Vsebina

<b>1</b>	<b>VSEBINA</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>POROČILO O VSEBINSKI IZVEDBI NALOG</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>REALIZACIJA LETNEGA NAČRTA PRIDOBIVANJA IN RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE MARIBOR ZA LETO 2017 – STAVBNA ZEMLJIŠČA</b> .....	<b>6</b>
3.1	PRIDOBIVANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ .....	6
3.2	PREDKUPNA PRAVICA.....	7
3.3	RAZPOLAGANJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI .....	7
3.4	PRENOS ZEMLJIŠČ .....	13
3.5	ODDAJA V NAJEM .....	13
3.6	UREJANJE LASTNIŠKIH RAZMERIJ.....	14
3.7	DRUGA OPRAVILA S PREMOŽENJSKO – PRAVNEGA PODROČJA.....	14
<b>4</b>	<b>OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN KOMUNALNI PRISPEVEK</b> .....	<b>15</b>
4.1	OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ .....	15
4.2	KOMUNALNI PRISPEVEK.....	15
<b>5</b>	<b>NADOMESTILO ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA</b> .....	<b>17</b>
<b>6</b>	<b>DRUGA STROKOVNA OPRAVILA S PODROČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ</b> .....	<b>19</b>
<b>7</b>	<b>ZAKLJUČNE UGOTOVITVE</b> .....	<b>20</b>
<b>8</b>	<b>REALIZACIJA PRORAČUNSKIH PRIHODKOV IN ODHODKOV ZA LETO 2017</b> .....	<b>21</b>
8.1	PRIHODKI .....	23
8.2	ODHODKI .....	25
<b>9</b>	<b>ZAKLJUČNI RAČUN 2017</b> .....	<b>28</b>
9.1	PRAVNE PODLAGE .....	28
9.2	PREMOŽENJSKO STANJE .....	29
9.3	VIRI FINANCIRANJA JAVNEGA PODJETJA IN POSLOVNI IZID .....	30
9.4	ZAKLJUČEK .....	32
	PODATKI IZ KAZA POSLOVNEGA IZIDA .....	36
	PODATKI IZ BILANCE STANJA .....	39
	PODATKI IZ IZKAZA BILANČNEGA DOBIČKA/IZGUBE .....	42

## 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 2017 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 2017 in Programom Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. s finančnim načrtom za leto 2017,
- 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-ZUUJFO 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 ZSPDSL 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 2017 – stavbna zemljišča

#### 3.1 Pridobivanje stavbnih zemljišč

Javno podjetje je v letu 2017 pridobilo naslednja stavbna zemljišča:

Zap. št.	Šifra K.O.	Ime K.O.	Parcelna številka	Velikost [m <sup>2</sup> ]	Lastniški delež	Pogodbena nakupna vrednost [EUR]
1.	656	Brezje	1239/5	11	1/1	300,00
2.	658	Koroška vrata	2092/20	40	1/1	2.800,00
3.	658	Koroška vrata	2092/22	11	1/1	770,00
4.	658	Koroška vrata	819/4	795	1/1	45.140,00
5.	653	Košaki	360/20	759	1/1	40.986,00
6.	653	Košaki	360/21	717	1/1	38.718,00
7.	661	Limbuš	491/2	401	1/1	19.079,58
8.	661	Limbuš	492/1	289,79	500/2400	13.788,21
9.	661	Limbuš	492/4	22,5	500/2400	1.070,55
10.	679	Razvanje	620/2	317	1/1	28.213,00
11.	679	Razvanje	620/3	580	1/1	51.620,00
12.	679	Razvanje	625/2	1551	1/1	100.815,00
13.	679	Razvanje	625/3	132	1/1	8.580,00
14.	679	Razvanje	625/4	690	1/1	44.850,00
15.	679	Razvanje	626/1	738	1/8	51.660,00
16.	679	Razvanje	626/3	340	1/1	23.800,00
17.	679	Razvanje	626/6	777	1/1	54.410,00
18.	679	Razvanje	626/7	26	1/1	1.820,00
19.	679	Razvanje	626/8	37	1/1	2.590,00
<b>SKUPAJ:</b>						<b>531.010,34</b>

V Razvanju je bil pridobljen večji kompleks stavbnih zemljišč za trgovskim centrom »Bauhaus, kjer so predvidene površine za proizvodne, skladiščne in poslovne dejavnosti in del zemljišč za bodočo cesto Ledina.

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, 61/17 – ZUreP-2) 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 50 potrdil o neuveljavljanju predkupne pravice. Parcele, za katere je bilo izdano potrdilo o neuveljavljanju predkupne pravice, ležijo na območjih, ki niso strateško zanimive za odkup in jih Mestna občina Maribor ne potrebuje za realizacijo svojih ciljev oz. so bile ponujene cene zemljišč bistveno previsoke.

Pravna služba prav tako tekoče odgovarja na elektronska sporočila, ki jih k nam naslavljajo stranke v zvezi z obstojem oz uveljavljanjem predkupne pravice.

Javno podjetje je v letu 2017 pridobilo naslednja stavbna zemljišča, pri katerih je uveljavljala predkupno pravico:

Zap. št.	Šifra K.O.	Ime K.O.	Parcelna številka	Velikost [m <sup>2</sup> ]	Lastniški delež	Pogodbena nakupna vrednost [EUR]
1.	679	Razvanje	626/6	286	1/1	20.000,00
<b>SKUPAJ:</b>						<b>20.000,00</b>

### 3.3 Razpolaganje s stavbnimi zemljišči

Javno podjetje je na podlagi javnega pooblastila in sprejetega Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2017 v okviru proračuna Mestne občine Maribor za leto 2017 izvajalo prodajo stavbnih zemljišč.

Pravna služba prav tako tekoče odgovarja na elektronska sporočila, ki jih k nam naslavljajo stranke v zvezi z prostimi zemljišči oz aktualnimi javnimi objavami.

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:

- sedem (7) javnih zbiranj ponudb za prodajo stavbnih zemljišč, kar je razvidno iz spodnjih tabel:

Javno zbiranje ponudb, dne 29.12.2016

Parc. št.	K.o.	Izmera (m <sup>2</sup> )	Izhodiščna prodajna cena (EUR)	Prodajna cena (EUR)	Prodano
68	PEKRE	2.311	92.440,00	/	NE
447/14	ZG. RADVANJE	18	1.400,00	2.011,05	DA
742	TEZNO	498	30.580,00	/	NE
1116/1, 1116/2	TEZNO	982	54.000,00	/	NE
2114/2	TEZNO	676	52.700,00	/	NE
2038, 2039	TEZNO	560	26.580,00	/	NE
797, 798	OB ŽELEZNICI	804	33.920,00	/	NE

Javno zbiranje ponudb, dne 31.3.2017

Parc. št.	K.o.	Izmera (m <sup>2</sup> )	Izhodiščna prodajna cena (EUR)	Prodajna cena (EUR)	Prodano
68	PEKRE	2.311	92.440,00	/	NE
64	KOŠAKI	4.443	141.900,00	162.000,00	DA
742	TEZNO	498	30.580,00	/	NE
1116/1, 1116/2	TEZNO	982	54.000,00	/	NE
732,734/1, 734/2, 734/4, 735,736, 737/2, 737/3	TEZNO	3.993	311.450,00	339.000,00	DA
2038, 2039	TEZNO	560	26.580,00	30.150,00	DA
797, 798	OB ŽELEZNICI	804	33.920,00	/	NE
2114/2	TEZNO	676	62.000,00	/	NE
1369	STUDENCI	340	23.000,00	/	NE



Javno zbiranje ponudb, dne 24.5.2017

Parc. št.	K.o.	Izmera (m <sup>2</sup> )	Izhodiščna cena (EUR)	Prodajna cena (EUR)	Prodano
68	PEKRE	2.311	83.196,00	/	NE
2381/5, 2381/7, 2382/2, 2382/5, 2382/6,2715/2,2715/5	TEZNO	12.709	584.614,00	/	NE
2715/36	TEZNO	4.990	254.490,00	/	NE
742	TEZNO	498	25.993,00	25.993,00	DA
797, 798	OB ŽELEZNICI	804	30.528,00	/	NE
2114/2	TEZNO	676	52.700,00	/	NE
1369	STUDENCI	340	20.700,00	/	NE
62/1	KOŠAKI	3.587	114.600,00	/	NE
1323/3,1323/1,1322,1328, 1329, 1330,1333,1334,1335,1336, 1337,	TEZNO	3.335	266.800,00	/	NE
511, 513	MARIBOR GRAD	583	67.600,00	/	NE
27/15	TABOR	1.736	121.500,00	/	NE

Javno zbiranje ponudb, dne 1.9.2017

Parc. št.	K.o.	Izmera (m <sup>2</sup> )	Izhodiščna cena (EUR)	Prodajna cena (EUR)	Prodano
1323/3,1323/1,1322,1328, 1329, 1330,1333,1334,1335,1336, 1337,	TEZNO	3.335	240.120,00	/	NE
511, 513	MARIBOR GRAD	583	60.840,00	/	NE
27/15	TABOR	1.736	121.500,00	/	NE

Javno zbiranje ponudb, dne 19.10.2017

Parc. št.	K.o.	Izmera (m <sup>2</sup> )	Izhodiščna cena (EUR)	Prodajna cena (EUR)	Prodano
2270/1,2271/1,2272/1, 2272/21, 2272/19,2669/91	STUDENCI	23.291	1.306.000,00	/	NE

Javno zbiranje ponudb, dne 17.11.2017

Parc. št.	K.o.	Izmera (m <sup>2</sup> )	Izhodiščna cena (EUR)	Prodajna cena (EUR)	Prodano
2270/1,2271/1,2272/1, 2272/21, 2272/19,2669/91	STUDENCI	23.291	1.306.000,00	1.306.500,00	DA

Javno zbiranje ponudb, dne 27.11.2017

Parc. št.	K.o.	Izmera (m <sup>2</sup> )	Izhodiščna cena (EUR)	Prodajna cena (EUR)	Prodano
511	MELJE	545	25.000,00	25.001,00	DA
62/1	KOŠAKI	3.622	115.723,00	135.200,00	DA

- osemindvajset (28) namer za sklenitev neposrednih pogodb za prodajo manjših stavbnih zemljišč. Po dveh neuspešnih javnih zbiranjih ponudb smo objavili namero o sklenitvi neposredne pogodbe za prodajo zemljišč s parc. št. 797 in 798 po izhodiščni ceni 30.528,00 EUR. Prejeli smo dve ponudbi zainteresiranih ponudnikov in med ponudnikoma izvedli pogajanja 3.11.2017 o ponujeni ceni. Zemljišče s parc. št. 797 in 798, k.o. Ob železnici je bilo prodano za ceno 31.000,00 EUR.
- dve (2) nameri za menjavo stavbnih zemljišč;
- sedem (7) namer za sklenitev pogodbe za ustanovitev stvarne služnosti,
- ena (1) namera za sklenitev najemne pogodbe za zemljišče.

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 2017 smo uredili 3 zadeve, saj je večina teh zadev bila že urejana v preteklih letih.

Na podlagi vseh zgoraj navedenih javnih objav je Javno podjetje v letu 2017 realiziralo prodajo naslednjih zemljišč:

Zap. št.	Šifra K.O.	Ime K.O.	Parc. št.	Velikost [m <sup>2</sup> ]	Raba	Lastniški delež	Orientacijska vrednost v načrtu razpolaganja [EUR]	Realizirana prod. vrednost [EUR]
1.	636	Kamnica	824/6	114	stav. z.	1/1	4.560,00	700,00
2.	636	Kamnica	884/10	56	stav. z.	1/1	1.680,00	1.600,00
3.	658	Koroška vrata	1601/0	17	stav. z.	1/1	1.190	1.190,00
4.	658	Koroška vrata	1701/0	14	stav. z.	1/1	980	980,00

Zap. št.	Šifra K.O.	Ime K.O.	Parc. št.	Velikost [m <sup>2</sup> ]	Raba	Lastniški delež	Orientacijska vrednost v načrtu razpolaganja [EUR]	Realizirana prod. vrednost [EUR]
5.	658	Koroška vrata	2083/5	23	stav. z.	1/1	1.610	1.610,00
6.	658	Koroška vrata	2092/19	30	stav. z.	1/1	2.400,00	2.100,00
7.	658	Koroška vrata	818/14	629	stav. z.	1/1	20.000	29.348,00
8.	658	Koroška vrata	818/15	164	stav. z.	1/1	6.500	7.652,00
9.	653	Košaki	62/1	3622	stav. z.	1/1	179.350,00	135.200,00
10.	653	Košaki	64/0	4466	stav. z.	1/1	133.290,00	162.830,36
11.	653	Košaki	360/12	327	stav. z.	654/1226	36.780	65.331,15
12.	653	Košaki	360/13	327	stav. z.	654/1226	48.420	
13.	653	Košaki	360/14	200	stav. z.	200/774	12.000	
14.	653	Košaki	360/15	276	stav. z.	276/702	16.560	
15.	653	Košaki	360/16	121	stav. z.	242/1422	14.520	
16.	653	Košaki	360/17	25	stav. z.	50/1082	3.000	
17.	638	Krčevina	402/5	114	stav. z.	1/1	5.130,00	6.595,60
18.	638	Krčevina	402/18	40	stav. z.	1/2	1.778,00	2.314,20
19.	638	Krčevina	402/19	47	stav. z.	1/2	2.115,00	2.719,20
20.	661	Limbuš	492/2	396	stav. z.	1900/2400	24.060	15.450,28
21.	661	Limbuš	492/3	317	stav. z.	1900/2400	30.000	12.368,03
22.	655	Melje	391/5	9	stav. z.	1/1	450,00	350,00
23.	655	Melje	511/0	545	stav. z.	1/1	32.700,00	25.001,00
24.	655	Melje	667/23	123	stav. z.	1/1	4.920	4.300,00
25.	655	Melje	731/5	234	stav. z.	1/1	9.360,00	9.800,00
26.	2713	Ob železnici	797/0	305	stav. z.	1/1	27.450,00	11.760,00
27.	2713	Ob železnici	798/0	499	stav. z.	1/1	44.910,00	19.240,00
28.	681	Pobrežje	916/5	37	stav. z.	1/1	2.220	1.813,00
29.	678	Sp. Radvanje	1753/13	101	stav. z.	1/1	7.575,00	2.050,00
30.	660	Studenci	2269/99	200	stav. z.	1/1	16.000	17.000,00
31.	660	Studenci	2269/91	1428	stav. z.	1/1	114.320,00	107.131,15 Predstavlja vplačano varščino, preostanek plačila v letu 2018
32.	660	Studenci	2270/1	350	stav. z.	1/1	24.500,00	
33.	660	Studenci	2271/1	694	stav. z.	1/1	48.580,00	
34.	660	Studenci	2272/1	16013	stav. z.	1/1	1.281.040,00	

Zap. št.	Šifra K.O.	Ime K.O.	Parc. št.	Velikost [m2]	Raba	Lastniški delež	Orientacijska vrednost v načrtu razpolaganja [EUR]	Realizirana prod. vrednost [EUR]
35.	660	Studenci	2272/19	4096	stav. z.	1/1	327.680,00	
36.	660	Studenci	2272/21	710	stav. z.	1/1	56.800,00	
37.	680	Tezno	150/8	136	stav. z.	1/1	7.480	6.256,00
38.	680	Tezno	1414/4	5	stav. z.	1/1	200,00	240,00
39.	680	Tezno	1521/2	135	stav. z.	1/1	6.000	6.600,00
40.	680	Tezno	1531/2	110	stav. z.	1/1	6.600,00	6.300,00
41.	680	Tezno	2038/0	256	stav. z.	1/1	12.800,00	13.782,90
42.	680	Tezno	2039/0	304	stav. z.	1/1	15.200,00	16.367,10
43.	680	Tezno	732/0	1198	stav. z.	1/1	143.760,00	101.708,50
44.	680	Tezno	734/1	405	stav. z.	1/1	48.600,00	34.383,90
45.	680	Tezno	734/2	103	stav. z.	1/1	4.120,00	8.744,50
46.	680	Tezno	734/4	247	stav. z.	1/1	9.880,00	20.970,00
47.	680	Tezno	735/0	337	stav. z.	1/1	40.440,00	28.610,80
48.	680	Tezno	736/0	658	stav. z.	1/1	78.960,00	55.863,20
49.	680	Tezno	737/2	356	stav. z.	1/1	14.240,00	30.223,90
50.	680	Tezno	737/3	689	stav. z.	1/1	82.680,00	58.495,20
51.	680	Tezno	742/0	498	stav. z.	1/1	59.760,00	25.993,00
52.	677	Zg. Radvanje	447/14	18	stav. z.	1/1	1.260,00	2.011,05
53.	677	Zg. Radvanje	582/2	61	stav. z.	1/1	4.000	4.800,00
54.	677	Zg. Radvanje	928/0	122	stav. z.	1/1	8.820,00	9.600,00
55.	677	Zg. Radvanje	1063/6	50	stav. z.	1/1	3.500,00	4.000,00
<b>SKUPAJ:</b>								<b>1.081.384,02</b>

### 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 2017 opravilo prenos naslednjih stavbnih zemljišč:

Zap.št.	Ime k.o.	Šifra k.o.	Parc. št.	Velikost v m <sup>2</sup>	Delež
1.	Hrastje	675	237/1	3513	1/1
2.	Hrastje	675	301/4	1465	1/1
3.	Limbuš	661	87/9	204	1/1
4.	Pekre	676	74/13	429	1/1
5.	Sp.Radvanje	678	2335/2	395	1/1
6.	Sp.Radvanje	678	2335/3	305	1/1
7.	Sp.Radvanje	678	2335/8	1288	1/1
8.	Sp.Radvanje	678	2335/9	18	1/1
9.	Zg.Radvanje	677	1222/0	19.190	13998/19190
10.	Zg.Radvanje	677	1223/1	1.476	1/1
11.	Zg.Radvanje	677	1223/2	10.691	1/1

### 3.5 Oddaja v najem

Javno podjetje je v letu 2017 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:

- 386 najemnih pogodb za vrtove in zelenice ter kmetijsko obdelavo na različnih lokacijah Mestne občine Maribor;
- 114 najemnih pogodb za vrtove na območju k.o. Morski jarek, kjer je kompleks zemljišč za vrtičkarsko dejavnost;
- 25 najemnih pogodb za kioske, parkirišča, gostinske vrtove in panoje.

### **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, opravljalo terenske ogleda za vzpostavitev etažne lastnine za večstanovanjske stavbe ter pripadajočih zemljišč v skladu z Zakonom 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) in novim Zakonom o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča (Uradni list RS, št. 34/17).
- 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

V letu 2017 je bila predvidena gradnja povezovalne ceste S-J-3 - severni del in sofinanciranje investicije s strani Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo RS (v nadaljevanju MGRT). Pogodba o sofinanciranju operacije Novogradnja povezovalne ceste S-J-3 – severni del v poslovno proizvodni coni Tezno je bila podpisana konec januarja 2017.

Na Portalu javnih naročil je bilo po sprejemu proračuna za leto 2017 objavljeno naročilo male vrednosti za gradnjo ceste S-J-3, severni del. Odločitev Mestne občine Maribor o izvajalcu gradbenih del je izpodbijal neizbrani ponudnik in vložil revizijski zahtevek na Državno revizijsko komisijo. Državna revizijska komisija je v začetku septembra 2017 ugodila revizijskemu zahtevku neizbranega ponudnika in razveljavila odločitev Mestne občine Maribor. Mestna občina Maribor je na podlagi sklenjene pogodbe z MGRT morala zaključiti investicijo do sredine novembra 2017. Investicije ni bilo možno zaključiti do roka, zato je morala Mestna občina Maribor odstopiti od investicije.

### 4.2 Komunalni prispevek

Javno podjetje na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) 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.

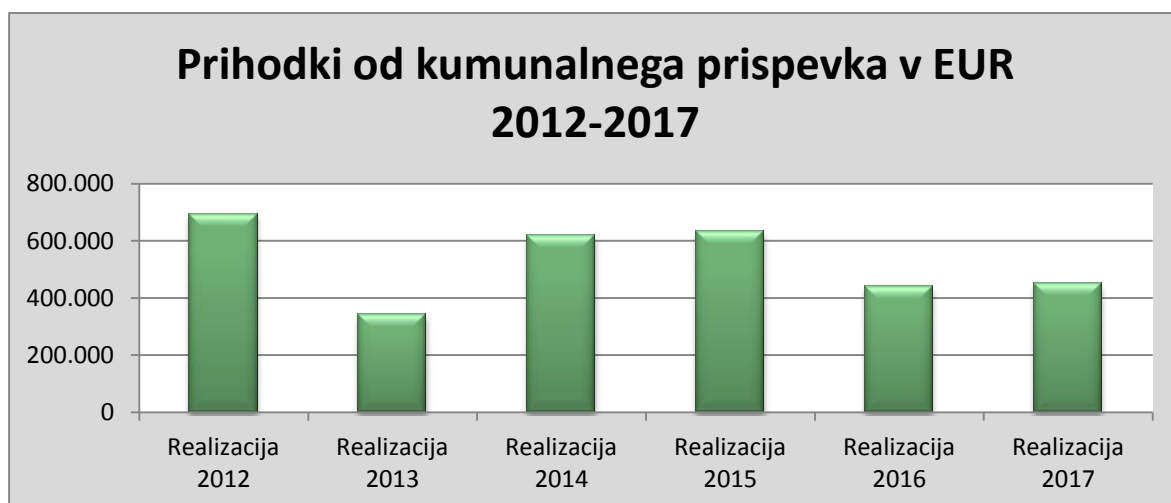
V letu 2017 je bilo 200 novih zadev v zvezi s komunalnim prispevkom. Realiziranih in plačanih je bilo 192 odločb o odmeri komunalnega prispevka, od tega 16 obveznosti po odločbah iz leta 2016. V eni zadevi je bil komunalni prispevek vrnjen, ker je gradbeno dovoljenje poteklo.

v EUR	
Realizirani prihodki	458.929
Vračila	7.192
Končna realizacija	451.737

Na dan 31.12.2017 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.
- nobena zadeva ni v pritožbenem postopku.

Naslednji grafikon prikazuje prihodke iz komunalnega prispevka v letih 2012–2017.

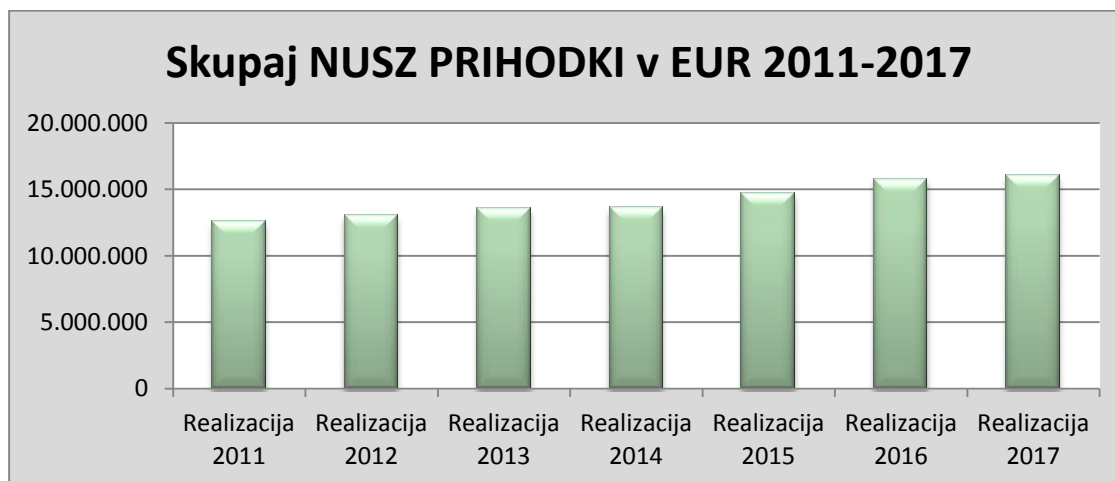




## 5 Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča

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 2017 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. 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. Ministrstvo za okolje in prostor je konec leta 2016 prejelo več pobud za nadzor zakonitosti Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju Odlok), na podlagi katerih je Mestno občino Maribor pozvalo k odpravi nepravilnosti in neusklajenosti v Odloku. Javno podjetje je skladno s temi ugotovitvami pripravilo novi Odlok, ki je odpravljal vse nepravilnosti in neusklajenosti, vendar je bil pred prvo obravnavo zaradi nasprotovanja mestnih svetnikov umaknjen s seje Mestnega sveta MOM.



Javno podjetje je v letu 2017 na področju vodenja evidence, reševanja sprotnih zadev in priprave podatkov za izdajo odločb o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča izvajalo naslednje naloge:

- rešenih več kot 400 pritožb, medletnih sprememb odločb in ponovnih postopkov,

- opravljenih več tisoč preverjanj obstoječih zavezancev na podlagi prispelih sprememb iz prodajnih, darilnih in najemnih pogodb ter sklepov o dediščinah in ostalih prijav podatkov,
- preveritev točnosti podatkov za podatke, ki so bili prevzeti iz evidence Registra nepremičnin GURS,
- izdanih 2.462 odločb za pravne osebe in 38.863 odločb za fizične osebe.

## **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 2017 zastavilo v Programu gospodarjenja s stavbnimi zemljišči za leto 2017. 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 2017. 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 2017 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 2017

### PRIHODKI 2017

v EUR

KONTO	OPIS	Realizacija 2016	Veljavni proračun 2017	Realizacija 2017	Indeks 5/4
1	2	3	4	5	6
	<b>PRIHODKI SKUPAJ</b>	<b>16.947.305</b>	<b>18.473.049</b>	<b>17.707.687</b>	<b>95,9</b>
703003	NUSZ - od pravnih oseb	12.077.138	12.071.500	12.286.093	101,8
703004	NUSZ - od fizičnih oseb	3.510.573	3.506.700	3.642.568	103,9
703005	NUSZ - obresti	210.608	100.000	103.067	103,1
	<b>Skupaj NUSZ</b>	<b>15.798.319</b>	<b>15.678.200</b>	<b>16.031.728</b>	<b>102,3</b>
72210000	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	585.118	2.029.279	1.081.384	53,3
71030401	Prihodki od najem. za uporabo nezazidanih SZ	10.448	10.000	10.535	105,4
71030410	Prihodki od drugih najem. za uporabo nezaz. SZ	109.694	150.000	126.703	84,5
714105	Prihodki od komunalnih prispevkov	439.148	600.000	451.737	75,3
71419912	Odškodnina za služnost	4.578	5.570	5.600	100,5
74130011	Pr.sr.Euza kohez.pol.-EPI-cesta S-J-3, Te 5 Tezno	0	0	0	-

ODHODKI 2017

V EUR

FNU	PU	PPP/GPR/PPR	PP	Opis	Realizacija 2016	Veljavni proračun 2017	Realizacija 2017	Indeks 8/7
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>16</b>				<b>PROSTORSKO PLANIRANJE IN STANOVANJSKO KOMUNALNA DEJAVNOST</b>	<b>1.225.444</b>	<b>1.499.718</b>	<b>1.430.412</b>	<b>95,4</b>
<b>1606</b>				<b>Upravljanje in razpolaganje z zemljišči (javno dobro, kmetijska, gozdna in SZ)</b>	<b>1.225.444</b>	<b>1.499.718</b>	<b>1.430.412</b>	<b>95,4</b>
<b>16069001</b>				<b>Urejanje občinskih zemljišč</b>	<b>757.420</b>	<b>829.264</b>	<b>817.156</b>	<b>98,5</b>
	163601			Poravnava nerešenih odškodnin	4.217	35.000	33.968	97,1
	163602			Priprava zemljišč	22.814	30.000	26.830	89,4
	164500			Program opremljanja SZ proizvodna cona Te 5 Tezno	5.417	10.000	2.815	28,2
	164501			Cesta S-J-3 - severni del	11.980	8.264	8.264	100,0
	861005			Gospodarjenje s SZ in vodenje evidenc	712.992	746.000	745.279	99,9
<b>16069002</b>				<b>Nakup zemljišč</b>	<b>468.024</b>	<b>670.454</b>	<b>613.256</b>	<b>91,5</b>
	163600			Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči - Nakupi zemljišč	443.024	650.454	593.256	91,2
	163604			Nakupi zemljišč - predkupna pravica	25.000	20.000	20.000	100,0

## **8.1 Prihodki**

Za leto 2017 je bilo planiranih prihodkov v višini 18.473.049 EUR, katerih skrbnik je Javno podjetje, realiziranih pa je bilo 17.707.687 EUR, kar je 95,9 % načrtovanih.

### **KONTO 703 – Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč (NUSZ)**

V letu 2017 je bilo načrtovanih 15.678.200 EUR prihodkov iz naslova NUSZ, realiziranih 16.031.728 EUR, kar je 102,3 % načrtovanih prihodkov. Prihodki od pravnih oseb so bili 12.286.093 EUR, od fizičnih oseb 3.642.568 EUR in od zamudnih obresti 103.067 EUR. Odločbe za odmero NUSZ za pravne osebe so bile v letu 2017 izdane v mesecu aprilu, za fizične osebe pa v mesecu maju.

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

Prihodki od najemnin za vrtove so bili za leto 2017 načrtovani v višini 10.000 EUR, realizirani pa v višini 10.535 EUR. Načrtovani prihodki so preseženi za 5,4 %. 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 150.000 EUR, realizirani pa v višini 126.703 EUR, kar je 84,5 % 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 2017 načrtovani v višini 600.000 EUR in realizirani v višini 451.737 EUR. Realizacija je nižja od načrtovane, saj je bilo v letu 2017 bistveno povečanje odmernih odločb zaradi rekonstrukcij obstoječih stanovanjskih stavb in povečane gradnje izven mestnega območja, kjer je slabša komunalna oprema. Nadalje v letu 2017 ni bilo večjih odmernih odločb za poslovne oz. proizvodne objekte. Realizacija je 75,3 % 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 2017 je bila v višini 5.600 EUR, kar je v skladu z načrtovano.

### **KONTO 7413011 – Pr.sr.EU za kohez.po.-EPI-cesta S-J-3, Te 5 Tezno**

Mestna občina Maribor v letu 2017 ni pridobila prihodkov iz naslova sofinanciranja Ekonomsko poslovne infrastrukture za sofinanciranje novogradnje povezovalne ceste S-J- 3, severni del, v poslovno proizvodni coni Tezno, zato se sredstva z rebalansom proračuna niso več načrtovala.

Mestna občina Maribor je v začetku julija sprejela odločitev o oddaji javnega naročila po postopku naročila male vrednosti najugodnejšemu ponudniku. Na odločitev se je pritožil neizbran ponudnik in pritožbo je obravnavala Državna revizijska komisija. V začetku septembra je Državna revizijska komisija izdala sklep s katerim je ugodila revizijskemu zahtevku in razveljavila odločitev o oddaji naročila izbranemu ponudniku. V skladu s podpisano pogodbo z Ministrstvom za gospodarski razvoj in tehnologijo, bi morala Mestna občina Maribor projekt zaključiti do sredine novembra 2017. Ker projekta do določenega roka ni bilo možno zaključiti, je Mestna občina Maribor odstopila od pogodbe o sofinanciranju investicije novogradnje povezovalne ceste S-J-3.

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

Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč so bili načrtovani v višini 2.029.279 EUR, realizirani pa v višini 1.081.384 EUR, kar je 53,3 % načrtovanih.

Pod točko 3.3 Razpolaganje s stavbnimi zemljišči so navedene parcele, ki so bile prodane v letu 2017.

Zemljišča zahodno od Dravograjske ceste smo uspeli prodati v decembru. V letu 2017 je bila vplačana varščina, katera se je po sklenjeni pogodbi vštela v kupnino v višini 107.131 EUR, preostanek kupnine v višini 1.199.369 EUR pa je zapadlo v januarju 2018.

Za večji kompleks zemljišč ob Ptujski cesti so se ob koncu leta 2017 pričeli zanimati investitorju, ki želijo na tem območju graditi logistični center. Pred prodajo tega območja je potrebno sprejeti Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN), kjer bo umeščen logistični center. Glede na navedeno smo na Sektor za urejanje prostora naslovili pobudo za pričetek postopka priprave novega OPPN.



## 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 2017 planiranih odhodkov v višini 1.499.718 EUR, realiziranih pa 1.430.412 EUR oz. 95,4 % načrtovanih.

##### 16069001 Urejanje občinskih zemljišč

##### 163601 Poravnava nerešenih odškodnin

Na postavki Poravnava nerešenih odškodnin je bilo načrtovanih 35.000 EUR, realiziranih pa 33.968 EUR. Izplačani so bili sodni stroški izgubljene tožbe in odškodnine za zemljišča v območju Peker, saj ni bilo možno zemljiškoknjižno izpeljati pogodb zaradi denacionalizacijskega postopka.

##### 163602 Priprava zemljišč

Na postavki 163602 Priprava zemljišč je bilo načrtovanih odhodkov v višini 30.000 EUR, realiziranih pa 26.830 EUR, kar je 89,4 % načrtovanih.

Ob Kletarski ulici v Košakah smo dokončali obračališče za vozila Snage d.o.o. in druga interventna vozila. Pridobili smo strokovno podlago za pripravo OPPN za občinska zemljišča ob Dravograjski cesti na območju Studenc. Pridobili smo novelacijo projektne dokumentacije za povezovalno cesto Ledina med Poslovno proizvodno cono Tezno in Razvanjem.

Zaradi prodaje zemljišča ob Dravograjski cesti smo morali prestaviti oddušne cevi plinovoda na rob zemljišča ob Dravograjski cesti, ki je v lasti Mestne občine Maribor.

Pridobili smo geološko geomehansko poročilo za del območja PPE St-6S, kjer še teče postopek priprave novega OPPN vzhodno od Dravograjske ceste.

##### 164500 Program opremljanja SZ proizvodna cona Te5-P Tezno

Na postavki 164500 Program opremljanja SZ proizvodna cona Te5-P Tezno je bilo načrtovanih za 10.000 EUR odhodkov. Realizacija je bila v višini 2.815 EUR, kar je 28,2 % načrtovane.

V letu 2017 smo izvedli parcelacijo in ureditev mej v območju »kare E in F« s skladu z novim OPPN za poslovno proizvodno cono Tezno.

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

Mestna občina Maribor se je prijavila na javni razpis Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo za sofinanciranje Ekonomsko poslovne infrastrukture in sicer s projektom novogradnja povezovalne ceste S-J-3 - severni del na območju Te5 Tezno.

Mestna občina Maribor je v začetku julija 2017 sprejela odločitev o oddaji javnega naročila po postopku naročila male vrednosti najugodnejšemu ponudniku. Na odločitev Mestne občine Maribor se je pritožil neizbran ponudnik in pritožbo je obravnavala Državna revizijska komisija.

V začetku septembra 2017 je Državna revizijska komisija izdala sklep s katerim je ugodila revizijskemu zahtevku in razveljavila odločitev o oddaji naročila izbranemu ponudniku, Mestni občini Maribor pa naložila plačilo stroška pravnega varstva.

Investicije ni bilo možno zaključiti do sredine novembra 2017, zato je Mestna občina Maribor odstopila od pogodbe, sklenjene z Ministrstvom za gospodarski razvoj in tehnologijo. Realizacija predstavlja plačilo stroška pravnega varstva neizbranega ponudnika v višini 8.264 EUR.

### **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 2017 je bilo v proračunu načrtovanih 746.000 EUR, realiziranih pa 745.279 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**

Na postavki 163600 Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči – nakupi zemljišč je bilo načrtovanih odhodkov v višini 650.454 EUR, realiziranih pa 593.256 EUR, kar je 91,2 % načrtovanih.

Pod točko 3.1 Pridobivanje stavbnih zemljišč so navedene parcele, ki smo jih pridobili v letu 2017.

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

stroški geodetskih odmer, stroški ocene vrednosti zemljišč – cenitvena poročila, stroški notarskih storitev.

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

V letu 2017 je bilo načrtovanih 20.000 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 2017 je 100 %.

Pod točko 3.2 Predkupna pravica je navedena parcela, ki smo jih pridobili v letu 2017.

## 9 ZAKLJUČNI RAČUN 2017

### 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 2017 je sestavljen v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah (ZGD-1). Podrobnejša navodila o računovodenju določajo Slovenski računovodski standardi. Namen računovodskih izkazov je informirati zunanje in notranje uporabnike računovodskih informacij o finančnem položaju in uspešnosti podjetja.

Temeljni predpisi, ki jih moramo upoštevati pri sestavljanju računovodskih izkazov in za sestavo letnega poročila za leto 2017 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 majhne družbe.

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

- računovodsko poročilo in
- poslovno poročilo.

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

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

Ti sestavni deli kot celota tvorijo računovodsko poročilo.

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

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

Povprečno število zaposlenih v letu 2017 je 16,25, ob koncu obračunskega obdobja je v podjetju 16 zaposlenih.

## **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 2016 in pred delitvijo po zaključnem računu za leto 2017 na dan 31.12.2017 znašajo 469.222 EUR.

### **Zunajbilančne evidence**

V zunajbilančni evidenci vodimo štiri skupine premoženja:

- osnovna sredstva v lasti MOM, ki jih uporablja Javno podjetje, v vrednosti 99.988 EUR,
- investicije v teku, ki jih za MOM vodi Javno podjetje, v vrednosti 321.632 EUR,
- nezazidana stavbna zemljišča MOM v vrednosti 58.708.085 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.

### **Sredstva podjetja**

Sredstva podjetja so vrednotena po nabavni vrednosti.

Amortizacija opredmetenih in neopredmetenih osnovnih sredstev je obračunana z uporabo metode enakomernega časovnega amortiziranja ter z naslednjimi amortizacijskimi stopnjami:

- zgradbe: 3%
- oprema, vozila: 20%
- računalniška strojna in programska oprema: 50%

Denarna sredstva ima podjetje na računu pri banki.

### **9.3 Viri financiranja Javnega podjetja in poslovni izid**

Viri financiranja Javnega podjetja 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 2017,
- Pogodba o izvajanju nalog in financiranju dejavnosti Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. v letu 2017.

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 se zagotovijo posredno s prefakturiranjem, Javno podjetje jih vodi 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.

V EUR

	Realizacija 2017	Realizacija 2016
1	2	3
<b>DRUGI VIRI</b>	<b>19.171</b>	<b>16.060</b>
76 Prihodki od prodaje storitev	18.782	15.440
77 Prihodki od financiranja	389	620

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 2017**

Skupaj prihodki podjetja	631.051,38 EUR
Skupaj odhodki podjetja	622.143,30 EUR
Celoten dobiček	8.908,08 EUR
Davek od dobička	1.850,70 EUR
<b>Čisti dobiček obračunskega obdobja</b>	<b>7.057,38 EUR</b>

Podjetje je ustvarilo 7.057,38 EUR čistega dobička, za katerega predlagamo, da se usmeri v bilančni dobiček, ki se v skladu s 36. členom Statuta Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. razporedi za druge rezerve za razvoj dejavnosti gospodarske službe podjetja.

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

Statut 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 2017 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 31.12.2017**

v EUR

oznaka	besedilo	leto 2017	leto 2016
1	2	3	4
	<b>SREDSTVA</b>	<b>603.078,68</b>	<b>578.718,84</b>
A.	DOLGOROČNA SREDSTVA	2.027,43	2.404,54
II.	Opredmetena osnovna sredstva	2.027,43	2.404,54
B.	KRATKOROČNA SREDSTVA	594.262,01	573.030,37
IV.	Kratkoročne poslovne terjatve	70.702,86	66.983,70
V.	Denarna sredstva	523.559,15	506.046,67
C.	KRAT. AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	6.789,24	3.283,93
	Zabilančna sredstva	59.199.458,61	59.495.707,13
	<b>OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV</b>	<b>603.078,68</b>	<b>578.718,84</b>
A.	KAPITAL	507.918,02	500.860,64
I.	Vpoklicani kapital	22.876,00	22.876,00
II.	Kapitalske rezerve	6.474,55	6.474,55
III.	Rezerve iz dobička	471.510,09	466.856,62
1.	Zakonske rezerve	2.287,58	2.287,58
5.	Druge rezerve iz dobička	469.222,51	464.569,04
VII.	Čisti dobiček poslovnega leta	7.057,38	4.653,47
C.	DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	228,20	228,20
Č.	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	90.969,19	72.079,18
D.	KRAT. PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	3.963,27	5.550,82
	Zabilančna obveznosti	59.199.458,61	59.495.707,13

**POVZETEK IZKAZA POSLOVNEGA IZIDA  
V OBDOBJU OD 1.1 DO 31.12.2017**

v EUR

oznaka	besedilo	leto 2017	leto 2016
1	2	3	4
A.	ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	629.265,27	602.905,12
E.	DRUGI POSLOVNI PRIHODKI	79,30	88,80
F.	KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA	629.344,57	602.993,92
G.	POSLOVNI ODHODKI	622.137,71	597.882,73
I.	Stroški blaga, materiala in storitev	93.802,48	92.261,11
2.	Stroški porabljenega materiala	13.978,78	14.299,64
a)	stroški materiala	0,00	0,00
b)	stroški energije	6.371,84	6.486,57
c)	drugi stroški materiala	7.606,94	7.813,07
3.	Stroški storitev	79.823,70	77.961,47
a)	transportne storitve	5.924,17	8.723,33
b)	najemnine	34.491,23	34.294,40
c)	povračila stroškov zaposlencem v zvezi z delom	10,68	77,53
d)	drugi stroški storitev	39.397,62	34.866,21
II.	Stroški dela	524.402,79	501.927,55
1.	Stroški plač	394.220,80	380.459,71
2.	Stroški pokojninskih zavarovanj	49.425,37	48.013,69
3.	Stroški drugih zavarovanj	29.271,13	27.533,61
4.	Drugi stroški dela	51.485,49	45.920,54
III.	Odpisi vrednosti	3.041,98	2.747,95
IV.	Drugi poslovni odhodki	890,46	946,12
<b>H.</b>	<b>DOBIČEK IZ POSLOVANJA</b>	<b>7.206,86</b>	<b>5.111,19</b>
J.	FINANČNI PRIHODKI	388,81	620,28
K.	FINANČNI ODHODKI	5,59	0,00
L.	DRUGI PRIHODKI	1.318,00	0,00
M.	DRUGI ODHODKI	0,00	0,00
N.	CELOTNI DOBIČEK	8.908,08	5.731,47
P.	DAVEK OD DOBIČKA	1.850,70	1.079,00
<b>S.</b>	<b>ČISTI DOBIČEK OBRAČUNSKEGA OBDOBJA</b>	<b>7.057,38</b>	<b>4.652,47</b>



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 31.12.2017

v EUR s centi

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
del 76	<b>A. ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE (111+115+118)</b>	110	629.265,27	602.905,12
del 76	<b>I. Čisti prihodki od prodaje na domačem trgu (112 do 114)</b>	111	629.265,27	602.905,12
del 76	1. Čisti prihodki od prodaje proizvodov in storitev razen najemnin	112	629.265,27	602.905,12
del 76	2. Čisti prihodki od prodaje najemnin	113	0,00	0,00
del 76	3. Čisti prihodki od prodaje blaga in materiala	114	0,00	0,00
del 76	<b>II. Čisti prihodki od prodaje na trgu EU (116+117)</b>	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	<b>III. Čisti prihodki od prodaje na trgu izven EU (119+120)</b>	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>B. POVEČANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE</b>	121	0,00	0,00
60, del 61, 63	<b>C. ZMANJŠANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE</b>	122	0,00	0,00
79	<b>Č. USREDSTVENI LASTNI PROIZVODI IN LASTNE STORITVE</b>	123	0,00	0,00
del 76	<b>D. SUBVENCIJE, DOTACIJE, REGRESI, KOMPENZACIJE IN DRUGI PRIHODKI, KI SO POVEZANI S POSLOVNIMI UČINKI</b>	124	0,00	0,00
del 76	<b>E. DRUGI POSLOVNI PRIHODKI</b>	125	79,30	88,80
60, 61, 63, 76, 79	<b>F. KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA (110+121-122+123+124+125)</b>	126	629.344,57	602.993,92
40, 41, 43, 44, 47, 48, del 70, 72	<b>G. POSLOVNI ODHODKI (128+139+144+148)</b>	127	622.137,71	597.882,73
40, 41, del 70	<b>I. Stroški blaga, materiala in storitev (129+130+134)</b>	128	93.802,48	92.261,11
del 70	1. Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	129	0,00	0,00
40	2. Stroški porabljenega materiala (131 do 133)	130	13.978,78	14.299,64
del 40	a) stroški materiala	131	0,00	0,00
del 40	b) stroški energije	132	6.371,84	6.486,57
del 40	c) drugi stroški materiala	133	7.606,94	7.813,07
41	3. Stroški storitev (135 do 138)	134	79.823,70	77.961,47
del 41	a) transportne storitve	135	5.924,17	8.723,33
del 41	b) najemnine	136	34.491,23	34.294,40
del 41	c) povračila stroškov zaposlenim v zvezi z delom	137	10,68	77,53
del 41	č) drugi stroški storitev	138	39.397,62	34.866,21

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
47	<b>II. Stroški dela (140 do 143)</b>	139	524.402,79	501.927,55
del 47	1. Stroški plač	140	394.220,80	380.459,71
del 47	2. Stroški pokojninskih zavarovanj	141	49.425,37	48.013,69
del 47	3. Stroški drugih socialnih zavarovanj	142	29.271,13	27.533,61
del 47	4. Drugi stroški dela	143	51.485,49	45.920,54
43, 72	<b>III. Odpisi vrednosti (145 do 147)</b>	144	3.041,98	2.747,95
43	1. Amortizacija	145	3.033,87	2.747,31
del 72	2. Prevrednotovalni poslovni odhodki pri neopredmetenih sredstvih in opredmetenih osnovnih sredstvih	146	0,00	0,00
del 72	3. Prevrednotovalni poslovni odhodki pri obratnih sredstvih	147	8,11	0,64
44, 48	<b>IV. Drugi poslovni odhodki (149+150)</b>	148	890,46	946,12
44	1. Rezervacije	149	0,00	0,00
48	2. Drugi stroški	150	890,46	946,12
60, 61, 63, 76, 79, 40, 41, 43, 44, 47, 48, del 70, 72	<b>H. DOBIČEK IZ POSLOVANJA (126-127)</b>	151	7.206,86	5.111,19
60, 61, 63, 76, 79, 40, 41, 43, 44, 47, 48, del 70, 72	<b>I. IZGUBA IZ POSLOVANJA (127-126)</b>	152	0,00	0,00
77	<b>J. FINANČNI PRIHODKI (155+160+163)</b>	153	388,81	620,28
del 77	<i>Finančni prihodki od obresti (upoštevano že v II. in III.)</i>	154	355,83	609,72
del 77	<b>I. Finančni prihodki iz deležev (156 do 159)</b>	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	<b>II. Finančni prihodki iz danih posojil (161+162)</b>	160	355,83	609,72
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	355,83	609,72
del 77	<b>III. Finančni prihodki iz poslovnih terjatev (164+165)</b>	163	32,98	10,56
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	32,98	10,56
74	<b>K. FINANČNI ODHODKI (168+169+174)</b>	166	5,59	0,00
del 74	<i>Finančni odhodki za obresti (upoštevano že v II. in III.)</i>	167	0,00	0,00
del 74	<b>I. Finančni odhodki iz oslabitve in odpisov finančnih naložb</b>	168	0,00	0,00
del 74	<b>II. Finančni odhodki iz finančnih obveznosti (170 do 173)</b>	169	1,12	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	1,12	0,00
del 74	<b>III. Finančni odhodki iz poslovnih obveznosti (175 do 177)</b>	174	4,47	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	4,47	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	
			Tekečega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
78	L. DRUGI PRIHODKI (179+180)	178	1.318,00	0,00
del 78	I. Subvencije, dotacije in podobni prihodki, ki niso povezani s poslovnimi učinki	179	0,00	0,00
del 78	II. Ostali prihodki	180	1.318,00	0,00
75	M. DRUGI ODHODKI	181	0,00	0,00
80	N. CELOTNI DOBIČEK (151-152+153-166+178-181)	182	8.908,08	5.731,47
80	O. CELOTNA IZGUBA (152-151-153+166-178+181)	183	0,00	0,00
del 81	P. DAVEK IZ DOBIČKA	184	1.850,70	1.078,00
del 81	R. ODLOŽENI DAVKI	185	0,00	0,00
del 81	S. ČISTI DOBIČEK OBRAČUNSKEGA OBDOBJA (183-184-185)	186	7.057,38	4.653,47
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	15,75	16,50
	ŠTEVILO MESECEV POSLOVANJA	189	12	12

Izračunana povprečna plača na zaposlenega delavca → 2.085,82 €

**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, 31.3.2018

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance:  
Mateja Šalamun

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

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



Ime poslovnega subjekta  
JP GSZ d.o.o.

Sedež poslovnega subjekta  
Grajska ulica 7, Maribor

Matična številka: 1306383000  
Davčna številka: 13079425  
Velikost: 001  
(mikro-1,majhna-2,srednja-3,velika-4): 2  
Statusna sprememba: 0  
Matična številka pred statusno spremembo: -

PODATKI IZ BILANCE STANJA  
na dan 31.12.2017

v EUR s centi

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
00, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 30, 31, 32, 60, 61, 63, 65, 66, 67	SREDSTVA (002+032+053)	001	603.078,68	578.718,84
00, 01, 02, 03, 04, 05, 06, del 07, del 08, 09, del 13	A. DOLGOROČNA SREDSTVA (003+010+018+019+027+031)	002	2.027,43	2.404,54
del 00, del 08, del 13	I. Neopredmetena sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejilne (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 razmejilne	009	0,00	0,00
del 00, 02, 03, 04, 05, del 08, del 13	II. Opredmetena osnovna sredstva (011 do 017)	010	2.027,43	2.404,54
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	2.027,43	2.404,54
del 04, del 05	5. Biološka sredstva	015	0,00	0,00
del 02, del 04	6. Opredmetena osnovna sredstva v gradnji in	016	0,00	0,00
del 08, del 13	7. Predjurni 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 davke	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	594.262,01	573.030,37
67	I. Sredstva (skupine za odtujitev) za prodajo	033	0,00	0,00

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
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	70.702,86	66.983,70
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	64.717,86	62.274,48
del 08, del 13, 14, del 15, 16	3. Kratkoročne poslovne terjatve do drugih	051	5.985,00	4.709,22
10, 11	V. Denarna sredstva	052	523.559,15	506.046,67
19	C. KRATKOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	053	6.789,24	3.283,93
del 99	Zunajbilančna sredstva	054	59.199.458,61	59.495.707,13
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	603.078,68	578.718,84
90, 91, 92, 93, 94, 95	A. KAPITAL (057+060+061+067+301+068-069+070-071)	056	507.918,02	500.860,64
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. Nvpoklicani kapital (kot odbitna postavka)	059	0,00	0,00
91	II. Kapitalne rezerve	060	6.474,55	6.474,55
92	III. Rezerve iz dobička (062+063-064+065+066)	061	471.510,09	466.856,62
del 92	1. Zakonske rezerve	062	2.287,58	2.287,58
del 92	2. Rezerve za lastne delnice in lastne poslovne deleže	063	0,00	0,00
del 92	3. Lastne delnice in lastni poslovni deleži (kot odbitna postavka)	064	0,00	0,00
del 92	4. Statutarne rezerve	065	0,00	0,00
del 92	5. Druge rezerve iz dobička	066	469.222,51	464.569,04
94	IV. Revalorizacijske rezerve	067	0,00	0,00
95	V. Rezerve, nastale zaradi vrednotenja po poštenu 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	7.057,38	4.653,47
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	0,00
del 96	1. Rezervacije	073	0,00	0,00
del 96	2. Dolgoročne pasivne časovne razmejitve	074	0,00	0,00
del 97, del 98	C. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (076+080+084)	075	228,20	228,20
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
del 97	3. Druge dolgoročne finančne obveznosti	079	0,00	0,00



Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekečega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
del 98	II. Dolgoročne poslovne obveznosti (081 do 083)	080	228,20	228,20
del 98	1. Dolgoročne poslovne obveznosti do družb v skupini	081	0,00	0,00
del 98	2. Dolgoročne poslovne obveznosti do dobaviteljev	082	0,00	0,00
del 98	3. Druge dolgoročne poslovne obveznosti	083	228,20	228,20
del 98	III. Odložene obveznosti za davek	084	0,00	0,00
21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, del 97, del 98	Č. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI (086+087+091)	085	90.969,19	72.079,18
21	I. Obveznosti, vključene v skupine za odtujtev	086	0,00	0,00
27, del 97	II. Kratkoročne finančne obveznosti (088 do 090)	087	586,50	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	586,50	0,00
22, 23, 24, 25, 26, 28, del 98	III. Kratkoročne poslovne obveznosti (092 do 094)	091	90.382,69	72.079,18
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	35.635,72	18.360,38
del 23, 24, 25, 26, del 28, del 98	3. Druge kratkoročne poslovne obveznosti	094	54.746,97	53.718,80
29	D. KRATKOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	095	3.963,27	5.550,82
del 99	Zunajbilančne obveznosti	096	59.199.458,61	59.495.707,13
Razkritje informacij iz 4. točke drugega odstavka 69. člena ZGD-1		303		
Razkritje informacij iz 5. točke drugega odstavka 69. člena ZGD-1		304		
Razkritje informacij iz 6. točke drugega odstavka 69. člena ZGD-1		305		
Razkritje informacij iz 10. točke drugega odstavka 69. člena ZGD-1		306		
Predlog razporeditve dobička ali obravnavanja izgube ter razporeditev dobička ali obravnavanje izgube iz drugega odstavka 58. člena ZGD-1		307		

Kraj in datum oddaje:  
Maribor, 31.3.2018

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilanc:  
Mateja Šalamun

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

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

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve

**AJPES**

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 2017**

v EUR s centi

Konto	Postavka	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekečega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
del 81	A. ČISTI DOBIČEK POSLOVNEGA LETA	200	7.057,38	4.653,47
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	7.057,38	4.653,47
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, 31.3.2018

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance:  
Mateja Šalamun

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

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

IBD-BI 8 / 15