



*Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o.
Grajska ulica 7, 2000 Maribor*

**PROGRAM
GOSPODARJENJA S
STAVBNIMI ZEMLJIŠČI
JP GSZ**

2008

S FINANČNIM NAČRTOM

1 Vsebina

1	VSEBINA	2
2	PREDSTAVITEV	3
2.1	DEJAVNOST GOSPODARJENJA S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI	3
2.2	CILJI GOSPODARJENJA S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI	3
2.3	ZAKONSKA PODLAGA	4
2.3.1	<i>Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči</i>	<i>4</i>
2.4	NALOGE IN CILJI JAVNEGA PODJETJA ZA GOSPODARJENJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI.....	4
3	PROGRAM GOSPODARJENJA S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI	6
3.1	PREDSTAVITEV PODROČJA	6
3.1.1	<i>Pridobivanje stavbnih zemljišč.....</i>	<i>6</i>
3.1.2	<i>Priprava stavbnih zemljišč.....</i>	<i>6</i>
3.1.3	<i>Opremljanje stavbnih zemljišč</i>	<i>6</i>
3.1.4	<i>Prodaja stavbnih zemljišč oz. razpolaganje s stvarnim premoženjem – stavbna zemljišča v lasti Mestne občine Maribor</i>	<i>6</i>
3.1.5	<i>Komunalni prispevek.....</i>	<i>7</i>
3.1.6	<i>Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči</i>	<i>7</i>
3.2	PRIDOBIVANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ	8
3.3	PROJEKTI UREJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	9
3.3.1	<i>Rt5-SD.....</i>	<i>9</i>
3.3.2	<i>St3-S.....</i>	<i>9</i>
3.3.3	<i>St9-S.....</i>	<i>10</i>
3.3.4	<i>Ta3-C</i>	<i>10</i>
3.3.5	<i>Po4-K, Po5-S.....</i>	<i>11</i>
3.3.6	<i>Po6-S.....</i>	<i>11</i>
3.3.7	<i>Po9-S in Po10-S.....</i>	<i>11</i>
3.3.8	<i>Te5-P.....</i>	<i>12</i>
3.3.9	<i>Te8-Z.....</i>	<i>13</i>
3.3.10	<i>Ta14-P.....</i>	<i>13</i>
3.3.11	<i>Te13-SD.....</i>	<i>14</i>
3.4	LETNI NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE MARIBOR - STAVBNA ZEMLJIŠČA	15
4	DRUGE NALOGE IN PROJEKTI.....	27
4.1	IZDELAVA EVIDENCE ZEMLJIŠČ V LASTI MOM	27
4.2	IZGRADNJA GEOGRAFSKEGA INFORMACIJSKEGA CENTRA (GEOCENTRA).....	27
4.3	NADOMESTILO ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA (NUSZ)	27
4.4	INFRASTRUKTURNI RAZVOJ JAVNEGA PODJETJA	28
5	FINANČNI NAČRT GOSPODARJENJA S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI ZA LETO 2008 – PRORAČUN MESTNE OBČINE MARIBOR.....	29
5.1	OBRAZLOŽITEV FINANČNEGA NAČRTA - PRIHODKI	31
5.1.1	<i>Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč (NUSZ).....</i>	<i>31</i>
5.1.2	<i>Prihodki iz naslova komunalnega prispevka.....</i>	<i>31</i>
5.1.3	<i>Prihodki iz naslova prodaje stavbnih zemljišč</i>	<i>31</i>
5.1.4	<i>Najemnine</i>	<i>31</i>
5.1.5	<i>Nadomestilo za služnost</i>	<i>31</i>
5.2	OBRAZLOŽITEV FINANČNEGA NAČRTA – ODHODKI	32
5.2.1	<i>02 DEJAVNOSTI.....</i>	<i>32</i>

2 PREDSTAVITEV

2.1 Dejavnost gospodarjenja s stavbnimi zemljišči

Področje gospodarjenja s stavbnimi zemljišči spada med pomembne gospodarske dejavnosti v pristojnosti občine. Zagotavljanje ustreznega obsega urejenih stavbnih zemljišč za javne potrebe in za potrebe zasebnih investitorjev ima neposredni vpliv na razvoj mesta in regije.

Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je za lokalno skupnost pomembna strateška naloga z vidika doseganja ciljev, ki si jih ta zastavlja s sprejemanjem občinskih prostorskih aktov in drugih razvojnih načrtov, v katerih se odražajo potrebe in pričakovanja tako javnih kot zasebnih investitorjev na področju gospodarstva in negospodarstva.

Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je pomembno tudi z vidika povečanja stvarnega premoženja. Zemljišča je potrebno usposobiti za njihov namen in ob njihovi prodaji investitorjem poskrbeti, da se premoženje ohranja in povečuje, struktura zemljišč pa izboljšuje.

Obseg in dinamika prihodkov od tega premoženja sta neposredno odvisna od vlaganj v komunalno opremljanje.

2.2 Cilji gospodarjenja s stavbnimi zemljišči

Glavni cilji gospodarjenja s stavbnimi zemljišči so naslednji:

- ohranjanje, povečanje in izboljšanje strukture stavbnih zemljišč v lasti Mestne občine Maribor
- povečevanje prihodkov od tega premoženja
- zagotavljanje urejenih zemljišč za programe, ki so v interesu lokalne skupnosti, regije in države
- varovanje prostora (okolja)
- stabiliziranje trga stavbnih zemljišč, preprečevanje zemljiških špekulacij
- zajemanje urbane rente

Pri načrtovanju prodaje (prihodkov) je potrebno na podlagi dosedanjih izkušenj upoštevati predvsem delovanje trga nepremičnin, ki je nepopoln in nepredvidljiv, kar se odraža v neuskklajeni ponudbi in povpraševanju ter cenah.

Obseg prihodkov od plačil komunalnega prispevka in od kupnin za prodana zemljišča je neposredno odvisen od obsega interesa investitorjev, ta pa od ponudbe oziroma cene.

Pri prihodkih od gospodarjenja stavbnih zemljišč je potrebno ločiti:

- prihodke od NUSZ
- prihodke od komunalnega prispevka

- prihodke, dosežene s prometom s stavbnimi zemljišči (kupnine)
- prihodke od najemnin in opravljanja dejavnosti

2.3 Zakonska podlaga

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

- Zakon o graditvi objektov (ZGO oz. ZGO-1-UPB-1, Ur.l. RS, št. 102/2004, 126/2007)
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP, Ur.l. RS, št. 110/2002, 8/2003)
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07)
- Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur.l. 14/2007)
- podzakonski predpisi zgoraj navedenih zakonov

V letu 2007 je bilo sprejetih kar nekaj novih zakonov oz. sprememb dosedanje zakonodaje ter podzakonskih aktov, ki urejajo področje pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem in urbanističnega načrtovanja.

2.3.1 Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je bilo ustanovljeno na podlagi Odloka o ustanovitvi Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči Mestne občine Maribor (MUV, št. 31/97). V letu 1998 je potekal postopek formiranja podjetja in s 1. januarjem 1999 so bili zagotovljeni formalni in materialni pogoji za samostojno delovanje podjetja kot javne gospodarske službe za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči.

2.4 Naloge in cilji Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči

Temeljna naloga Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je izvajanje strokovno-tehničnih, ekonomsko-organizacijskih, pravnih in drugih nalog za potrebe gospodarjenja s stavbnimi zemljišči Mestne občine Maribor. Z namenom ohranjanja in povečevanja fonda stavbnih zemljišč je potrebno odkupovati zadostno količino stavbnih zemljišč za zadovoljevanje potreb investitorjev za gradnjo poslovnih in stanovanjskih objektov.

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

Javno podjetje ima naslednja javna pooblastila:

- sklepa pogodbe o pridobitvi, prodaji, oddaji in menjavi stavbnih zemljišč

- izdaja odločbe o odmeri komunalnega prispevka
- pripravlja strokovne podlage za izdajo odločb o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in vodi vse potrebne evidence za te namene
- izdaja potrdila o predkupni pravici na podlagi Odloka o predkupni pravici Mestne občine Maribor

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

3 PROGRAM GOSPODARJENJA S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI

3.1 Predstavitev področja

Program gospodarjenja s stavbnimi zemljišči obsega dva sklopa:

- program urejanja (pridobivanje, priprava, opremljanje) stavbnih zemljišč
- letni načrt pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem – stavbna zemljišča

3.1.1 Pridobivanje stavbnih zemljišč

Pridobivanje stavbnih zemljišč obsega nakupe stavbnih zemljišč z namenom ohranjanja in povečevanja stvarnega premoženja Mestne občine Maribor.

Posebej je potrebno poudariti strateško pridobivanje stavbnih zemljišč »na zalogo« v območjih, za katere je sprejet prostorski izvedbeni akt oz. je sprejem tega akta predviden, saj to Mestni občini Maribor omogoča dovolj manevrskega prostora pri izvedbi konkretnih projektov.

Viri sredstev so namenska sredstva občinskega proračuna, pridobljena na podlagi prodaje stvarnega premoženja.

3.1.2 Priprava stavbnih zemljišč

Priprava stavbnih zemljišč obsega vse aktivnosti pri pridobivanju prostorske izvedbene dokumentacije, projektno dokumentacijo za opremljanje s komunalnimi vodi, aktivnosti v zvezi s prometom s stavbnimi zemljišči, pridobivanje nadomestnih objektov, preselitve, rušitve, geodetsko dokumentacijo, izdelavo programov opremljanja in druga pripravljalna dela.

3.1.3 Opremljanje stavbnih zemljišč

Opremljanje stavbnih zemljišč zajema izgradnjo in rekonstrukcijo komunalnih objektov in naprav po programih opremljanja stavbnih zemljišč oz. v skladu s projektno tehnično dokumentacijo, predajo zgrajenih komunalnih objektov Mestni občini Maribor in vodenje evidence za potrebe komunalnega prispevka.

3.1.4 Prodaja stavbnih zemljišč oz. razpolaganje s stvarnim premoženjem – stavbna zemljišča v lasti Mestne občine Maribor

Prodaja stavbnih zemljišč pomeni zaključno fazo. Zemljišča se prodajo investitorjem za gradnjo stanovanjskih, poslovnih, stanovanjsko poslovnih in drugih objektov ob upoštevanju določil Zakona o urejanju prostora, Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin ter Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin, ki določajo namen in postopke prodaje stvarnega premoženja – stavbnih zemljišč.

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

3.1.5 Komunalni prispevek

Komunalni prispevek predstavlja pomembnejši vir prihodka proračuna Mestne občine Maribor. Zakon o prostorskem načrtovanju in njegovi podzakonski akt določajo, da je komunalni prispevek plačilo sorazmernega dela stroškov komunalnega opremljanja zemljišč, ki ga plača investitor Mestni občini Maribor pred izdajo gradbenega dovoljenja.

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

V pripravi je Program opremljanja za celotno območje Mestne občine Maribor, ki bo predvidoma sprejet v letu 2008. To bo nova podlaga za obračun komunalnega prispevka v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju. Komunalni prispevek je namenski vir in ga lahko občina uporabi izključno za komunalno opremljanje stavbnih zemljišč.

3.1.6 Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči

Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči med drugim obsega:

- izvajanje javnega pooblastila na področju nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča
- izvajanje upravnih pooblastil v zvezi s predkupno pravico na podlagi Odloka o predkupni pravici in uveljavljanje predkupne pravice
- izvajanje upravnih pooblastil pri odmeri komunalnega prispevka ter izdajanje upravnih odločb o odmeri komunalnega prispevka
- dodelitev oz. ustanovitev stavbne pravice v skladu s SPZ in ZureP-1
- ustanavljanje služnostnih pravic na zemljiščih v občinski lasti za posamezne služnostne upravičence
- urejanje stanja v zvezi z vknjižbami in nerešenimi spisi, sodelovanje v spornih zadevah, ki potekajo pred sodiščem
- urejanje lastniškega stanja zemljišč (urejanje zemljiškooknjižnih stanj v zvezi s pravnimi predhodniki Mestne občine Maribor in vpis lastninske pravice Mestne občine Maribor, izdelava in posodobitev evidence stavbnih zemljišč za potrebe premoženjske bilance Mestne občine Maribor in za potrebe gospodarjenja s stavbnimi zemljišči)
- pridobivanje in izdelava informacijskih podlag in virov za potrebe gospodarjenja s stavbnimi zemljišči
- sodelovanje v raziskovalnih in razvojnih projektih, ki so pomembni z vidika učinkovitega gospodarjenja s stavbnimi zemljišči
- razvoj informacijskega sistema za potrebe bodočega davka na nepremičnine, priprava strokovnih podatkovnih podlag in strategije prehoda na davek na nepremičnine

- razvoj geoinformacijske infrastrukture za območje Podravja
- druge naloge na podlagi posebnih naročil

3.2 Pridobivanje stavbnih zemljišč

V skladu s predvidenimi finančnimi sredstvi, zagotovljenimi v proračunu 2008, in v skladu z razvojnimi programi Mestne občine Maribor, bo Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči odkupovalo stavbna zemljišča v naslednjih prostorsko planskih enotah: Ta14-P (Razvanje), Te5 , Te8, Te6, Te2 (območje Tezna), Po4, Po5, Po6 (območje Pobrežja), Rt5 (območje Pristana) in tudi na drugih lokacijah, ki jih bodo ponudili v odkup lastniki in bodo strateško zanimive za Mestno občino Maribor ali pa bo njihov nakup v javnem interesu.

Največ sredstev je namenjenih za odkup nepremičnin na območju bodoče ceste Ledina v Razvanju, kjer je potrebno odkupiti stanovanjske hiše, ki so predvidene za rušenje.

Za nakup stvarnega premoženja – stavbnih zemljišč je v letu 2008 planiranih 3.320.000 EUR, od tega je v posebni proračunski postavki predviden nakup zemljišč po predkupni pravici v višini 350.000 EUR.

V letu 2008 je predviden tudi nakup stavbnih zemljišč iz ostanka namenskih sredstev iz leta 2007 v višini 1.883.772 EUR, kar je skupaj 5.203.772 EUR.



3.3 Projekti urejanja stavbnih zemljišč

Urejanje stavbnih zemljišč obsega nakupe, pripravo, opremljanje in prodajo zemljišč za gradnjo.

V proračunu se izdatki za urejanje stavbnih zemljišč vodijo kot investicije.

V zadnjih letih je na eni strani vedno bolj prisotno dezinvestiranje fonda stavbnih zemljišč, na drugi strani pa se z oživljanjem gospodarstva povečujejo investicije, zato je načrtovanje in izvajanje nadomeščanja ter povečevanje fonda stavbnih zemljišč strateški cilj za nadaljnji razvoj.

V letu 2008 se bodo predvidoma odvijale aktivnosti na naslednji lokacijah:

3.3.1 Rt5-SD

Pristan



Izdelana je projektna dokumentacija za komunalno infrastrukturo v delu območja S-8 in Š-8/1 Pristan.

V tekočem letu je predvideno dokončanje izgradnje ceste E ter dela Ribiške ceste, v kolikor bo pridobljeno zemljišče za cesto oz. bo zaključen razlastitveni postopek.

3.3.2 St3-S

Sokolska ulica



Aktivnosti v zvezi s pripravo stavbnih zemljišč na tem območju se bodo nadaljevale s pridobivanjem urbanistične dokumentacije, v kolikor bo izražen interes investitorjev.

3.3.3 St9-S

Območje zahodno od bodoče Dravograjske ceste.



Predvideni so nakupi oz. menjave stavbnih zemljišč.

3.3.4 Ta3-C



V letu 2008 bo zgrajena cesta Ob železnici, vključno s komunalno infrastrukturo, in zgrajen podvoz pod železniško progo za dostop na železniški triangel med železniškimi progami Maribor-Holmec, Maribor-Ljubljana, Holmec-Ljubljana.

Načrtuje se izdelava projektne dokumentacije in izgradnja dovozne ceste na južni strani KPD.

3.3.5 Po4-K, Po5-S

Območje med Čufarjevo, Šolsko



V skladu s predvideno spremembo ZN in novelacijo že izdelanega programa opremljanja je v sodelovanju s Komunalno direkcijo v načrtu izgradnja ceste "A" ob pokopališču.

3.3.6 Po6-S

Območje severno od Puhove in vzhodno od Ul. Veljka Vlahoviča



Predvideni so odkupi zemljišč in sofinanciranje izgradnje komunalne infrastrukture.

3.3.7 Po9-S in Po10-S

Območje južno od Puhove, vzhodno in zahodno ob Ulici Veljka Vlahoviča



Predvidena je prodaja, menjava oz. nakup zemljišč v skladu s potrebami investorjev ob upoštevanju prostorskih aktov.

3.3.8 Te5-P

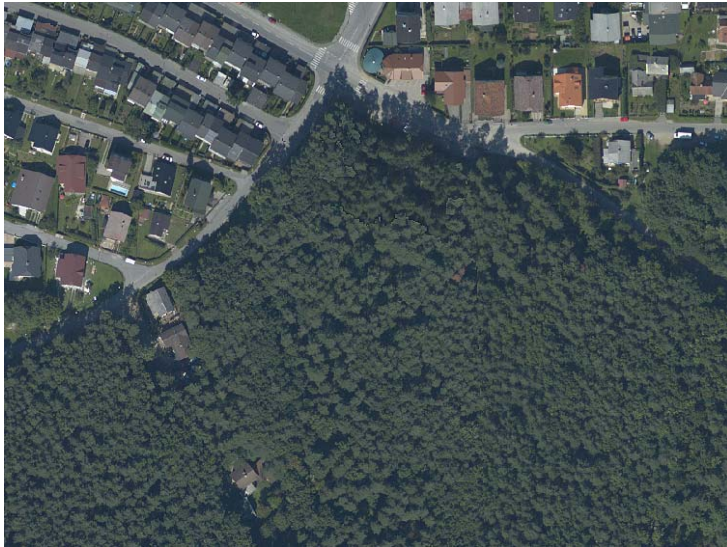
Območje proizvodne cone TAM



V skladu z izdelanim programom opremljanja stavbnih zemljišč se bodo tudi v letu 2008 izvajale potrebne aktivnosti (menjave zemljišč, komasacije, izdelava projektne dokumentacije za komunalno in energetska infrastrukturo). Na tem območju so predvideni nakupi stavbnih zemljišč in izgradnja III. faze, 2. etape ceste Ledina, vključno z izgradnjo komunalne infrastrukture.

3.3.9 Te8-Z

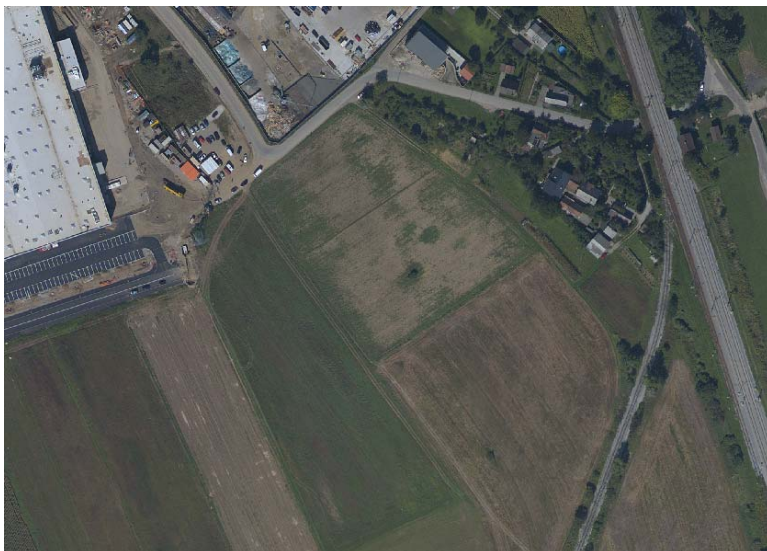
Območje Tezna ob Dogoški cesti in Wallischevi ulici (površine, predvidene za šport)



Predvideni so nakupi zemljišč za izgradnjo bodočega Športnega centra Tezno.

3.3.10 Ta14-P

Območje transportne cone



V načrtu je nadaljevanje odkupov zemljišč in priprava projektne dokumentacije za predstavitev in zaščito plinovoda. Predvidena je tudi izdelava projektne dokumentacije za podvoz ceste Ledina pod železniško progo Zidani most-Šentilj in pridobivanje upravne dokumentacije za izgradnjo komunalne infrastrukture III. faze I. etape ceste »Ledina«.

3.3.11 Te13-SD

Dobrava



V planu so nakupi stavbnih zemljišč, kjer so bile pred leti že izgrajene ulice, oz. kjer bodo v prihodnjih letih še izgrajene bodoče ulice. Za navedeno območje so bile izdelane urbanistične strokovne podlage in geodetska parcelacija.

3.4 LETNI NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE MARIBOR - STAVBNA ZEMLJIŠČA

Državni zbor Republike Slovenije je sprejel Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur.l. RS. 14/07, v nadaljevanju ZSPDPO), ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem države, pokrajin in občin, ureja evidence nepremičnega premoženja ter interni trg nepremičnin države. Zakon velja od 3.9.2007.

Na podlagi 39. čl. ZSPDPO je Vlada RS sprejela Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin, ki podrobneje ureja postopke ravnanja s stvarnim premoženjem države, pokrajin in občin.

Z uveljavitvijo ZSPDPO in Uredbe prenehajo veljati Uredba o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Ur. l. RS, št. 12/3, 77/03) ter določila Zakona o javnih financah, ki urejajo postopke razpolaganja s stvarnim premoženjem države in občin ter 51. čl. Zakona o lokalni samoupravi.

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

V letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem – stavbna zemljišča Mestne občine Maribor so navedene parcele oz. kompleksi parcel s površinami in vrsto rabe ter orientacijska vrednost posamezne nepremičnine oz. kompleksa nepremičnin. Orientacijske vrednosti so izkustvene, izražene na podlagi primerljivih prodaj stavbnih zemljišč v letih 2006 in 2007. Pred pripravo in potrditvijo vsakega posamičnega programa prodaje v letu 2008 bo potrebno vsako nepremičnino ovrednotiti.

Letni načrt razpolaganja vsebuje celoten nabor parcel oz. kompleksov parcel, za katere obstaja možnost prodaje. Dejanska prodaja pa je odvisna od interesa investitorjev in od plana Mestne občine Maribor.

Največje in za investitorje najzanimivejše lokacije so na naslednjih območjih prostorsko planskih enot MOM: Ta3-C (C4), Ta-14P, Te2-C, Te5-P, Te6-C, Ra6-Z, Ra4-S, Ra2-S in St10-S.

Letni načrt razpolaganja se lahko po potrebi med letom dopolnjuje, saj se postopek razpolaganja izvede le, če je nepremično premoženje vključeno v letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Zaradi dolgotrajnosti postopkov prodaje stvarnega premoženja so v naboru tudi parcele, za katere smo v letu 2007 pridobili vloge strank in zemljišča, ki niso bila prodana v letu 2007 ali prej. Prav tako se predvideva, da vse navedene parcele ne bodo prodane v letu 2008, temveč bodo postopki razpolaganja potekali še v naslednjih letih.

Iz naslova prodaje stavbnih zemljišč v letu 2008 načrtujemo prihodek Mestne občine Maribor v višini 4.000.000,00 EUR.

Letni načrt prodaje stavbnih zemljišč na poselitvenem območju mesta Maribor in izven poselitvenih območij obsega naslednje prostorsko planske enote:

	OBMOČJE	PPE	Predvidena vrednost v EUR
1	Rotovž-Pristan (vzhodno od kopališča Pristan)	Rt5-SD	45.000
2	Središče mesta (vzhodno ob Titovi cesti)	Rt1-C	130.000
3	Območje Mlinske (nasproti avtobusne postaje)	Rt2-C	130.000
4	Območje C4	Ta3-C	1.250.000
5	Območje Ljudskega vrta	Rt8-Š	50.000
6	Območje med Koroško cesto in Gosposvetsko cesto	Rt6-KIS, Rt7-S	50.000
7	Območje transportne cone (južno in vzhodno od TC Rutar)	Ta14-P	550.000
8	Območje Engelsove in Šarhove ulice (ob atletskem stadionu)	St5-S	30.000
9	Območje STTC	Ta3-P	100.000
10	Območje zahodno od Dravograjske ceste in ob njej	St9-S	60.000
11	Območje ob ulici Veljka Vlahoviča – severovzhod	Po6-S	50.000
12	Območje bivše Svile	Po1-SD	150.000
13	Območje Lovske ulice	Po9-S	30.000
14	Območje ob ulici Veljka Vlahoviča – jugovzhod	Po10-S	50.000
15	Območje Greenwicha	Po3-S	30.000
16	Območje južno in severno od Lackove ceste – Radvanje	Ra4-S	50.000
17	Območje Rožna dolina – Radvanje	Ra5-S	50.000
18	Območje pod hotelom Arena	Ra6-Z	220.000
19	Območje južno od Ptujске ceste (zahodni del)	Te2-C	220.000
20	Območje poslovne cone TAM	Te5-P	215.000
21	Območje južno od Ptujске ceste (vzhodni del)	Te6-C	120.000
22	Območje severno od Ptujске ceste	Te3-S	50.000
23	Območje vzhodno od Ptujске ceste	Te7-S	50.000
24	Območje zahodno od Zagrebške ceste	Te1-P, Te4-SD	50.000
25	Območje Brezja	Br3-S	20.000
26	Opekarna Košaki	Ko 4-C	10.000
27	Zahodno od Šentiljske ceste	Ko 3-SD	30.000
28	Industrijska cona Melje	Me1-P, Me3-SD	30.000
29	Kamnica		40.000
30	Zaokrožitve gradbenih parcel na poselitvenih in izvenposelitvenih območjih		80.000
31	Prodaja zemljišč za potrebe izgradnje avtoceste in obvoznice		60.000
	SKUPAJ		4.000.000

Kupnine od prodanih stavbnih zemljišč se uporabijo izključno za gradnjo, nakup in vzdrževanje stvarnega premoženja ter pravno urejenost stvarnega premoženja.

Na podlagi letnega načrta razpolaganja nepremičnega premoženja – stavbna zemljišča bodo izdelani posamični programi ravnanja s stvarnim premoženjem, s katerim bo določena ekonomska utemeljenost ravnanja, predmet, obseg in metoda ravnanja ter ocenjena vrednost.

Z zgoraj navedenimi nepremičninami bomo razpolagali na podlagi naslednjih metod:

- javna dražba
- zbiranje ponudb
- neposredna pogodba

Postopek razpolaganja se izvede z javno dražbo, razen če se z javnim zbiranjem ponudb pričakuje ugodnejši učinek razpolaganja in višja cena.

Neposredno pogodbo je mogoče uporabiti:

- kadar solastniški delež na nepremičnini ni manjši od 50%
- kadar je posamezna ocenjena vrednost nepremičnine nižja od 20.000 EUR
- kadar je pridobitelj oseba javnega prava, razen javnega podjetja
- v roku treh mesecev po neuspešni javni dražbi znižano izklicno ceno za največ 15%
- za menjavo nepremičnin pod pogojem, da razlika med zamenjanimi nepremičninami ni večja od 20%, vendar največ 80.000 EUR

V spodnji tabeli je nabor parcel, ki so predvidene za prodajo:

	parcelna številka	katastrska občina	vrsta rabe	izmera (m ²)	orientacijska vrednost v EUR/m ²	orientacijska vrednost v EUR SKUPAJ
1	566	BRESTERNICA	dvorišče, stanovanjska stavba, NZS ali ZSZ	626	80	50.080
2	166/5	BRESTERNICA	njiva, NSZ	ca. 500	70	35.000
3	548/6	BRESTERNICA	njiva, NSZ	100	70	7.000
4	393/14	BRESTERNICA	vinograd, NSZ	76	65	4.940
5	del 132/8	BRESTERNICA	travnik, NSZ	ca. 100	50	5.000
6	349	BRESTERNICA	pašnik, NSZ	700	55	38.500
7	156/1	BRESTERNICA	travnik, NSZ	119	50	5.950
8	215/3	BREZJE	gozd, NSZ	242	40	9.680
9	1329/2	BREZJE	neplodno, NSZ	9	40	360
10	919/1, 919/2	BREZJE	njiva, NSZ	200	60	12.000
11	1041/1	BREZJE	pašnik, NSZ	ca. 1.000	30	30.000
12	100/2	CELESTRINA	travnik, NSZ	ca. 300	40	12.000
13	286/7	CELESTRINA	neplodno, NSZ	860	40	34.400
14	1153/1	DOBRAVA	travnik, NZS	1.376	50	68.800
15	16/12, del 16/3, 886	KAMNICA	dvorišče, stanovanjska stavba, zelenica, ZSZ ali NSZ	ca. 3.000	80	240.000
16	del 884/14	KAMNICA	pot, ZSZ	ca. 100	50	5.000
17	244/14, 244/30, 244/31, 244/11	KAMNICA	sadovnjak, njiva, NSZ	1.550	100	155.000
18	1844/2	KOROŠKA VRATA	travnik, NSZ	115	70	8.050
19	1772/1	KOROŠKA VRATA	njiva, NSZ	923	100	92.300

	parcelna številka	katastrska občina	vrsta rabe	izmera (m ²)	orientacijska vrednost v EUR/m ²	orientacijska vrednost v EUR SKUPAJ
20	2165/3, 2165/8	KOROŠKA VRATA	zelenica, cesta, NSZ ali ZSZ	497	80	39.760
21	1736/2	KOROŠKA VRATA	dvorišče, NSZ	12	80	960
22	1756/1, 1756/2	KOROŠKA VRATA	sadovnjak, pašnik, NSZ	803	90	72.270
23	235, 234	KOROŠKA VRATA	dvorišče, funkcionalni objekt, travnik, NZS ali ZSZ	1.000	100	100.000
24	1732/2	KOROŠKA VRATA	neplodno, NSZ	4	80	320
25	2007	KOROŠKA VRATA	dvorišče, stavba, NSZ ali ZSZ	292	90	26.280
26	122	KOROŠKA VRATA	njiva, NSZ	95	90	8.550
27	722/1, 722/2	KOROŠKA VRATA	njivi, NSZ	149, 146	100	29.500
28	del 1641/1	KOROŠKA VRATA	dvorišče, NSZ	ca. 350	90	31.500
29	445/1	KOŠAKI	cesta, ZSZ	ca. 10	50	500
30	106/9, 106/1	KOŠAKI	vinograd, NSZ	10.203	40	408.120
31	445/4	KOŠAKI	travnik, NSZ	29	60	1.740
32	106/5	KOŠAKI	dvorišče, stanovanjska stavba, ZSZ ali NSZ	578	80	46.240
33	383/31, 421/11	KOŠAKI	travnik, NSZ	179, 772	75	71.325
34	402/18, 402/19, 402/5	KRČEVINA	dvorišče, pašnik, NSZ	ca. 200	45	9.000
35	338/4	KRČEVINA	sadovnjak, NSZ	4.270	35	149.450
36	458, 443/2	KRČEVINA	njiva, travnik, NSZ	2.481	150	372.150
37	552	KRČEVINA	sadovnjak, NSZ	162	60	9.720
38	379/2, 379/18	KRČEVINA	njiva, travnik, NSZ	762, 403	85	99.025
39	793/1	LIMBUŠ	sadovnjak, NSZ	1.263	40	50.520
40	1043/1	LIMBUŠ	travnik, NSZ	ca. 700	40	28.000
41	992	LIMBUŠ	cesta, ZSZ	305	40	12.200
42	1050	LIMBUŠ	njiva, travnik, NSZ	295	40	11.800
43	81/19, 81/20	LIMBUŠ	travnik, NSZ	ca. 200	60	12.000
44	1048	LIMBUŠ	travnik, NSZ	569	40	22.760
45	85/9	LIMBUŠ	cesta, ZSZ	160	35	5.600
46	139/1	MALEČNIK	neplodno, vodotok, NSZ	2.036	80	162.880
47	1816, 1815	MARIBOR-GRAD	travnik, NSZ	595, 1.545	200	428.000

	parcelna številka	katastrska občina	vrsta rabe	izmera (m ²)	orientacijska vrednost v EUR/m ²	orientacijska vrednost v EUR SKUPAJ
48	1785	MARIBOR-GRAD	gospodarsko poslopje, poslovna stavba, neplodno, NSZ	2.801	120	336.120
49	1521	MARIBOR-GRAD	dvorišče, stavba, NSZ oz. ZSZ	293	100	29.300
50	1522	MARIBOR-GRAD	travnik, NSZ	603	100	60.300
51	2200	MARIBOR-GRAD	dvorišče, NSZ	5.880	170	999.600
52	1743/1	MARIBOR-GRAD	dvorišče, NSZ	332	200	66.400
53	del 1029/3	MARIBOR-GRAD	dvorišče, NSZ	ca. 60	120	7.200
54	389/1, 389/2, 389/3, 389/4, 390/2	MARIBOR-GRAD	dvorišče, travnik, njiva, NSZ	ca 300	120	36.000
55	del 2154/1	MARIBOR-GRAD	cesta, ZSZ	ca 150	120	18.000
56	1144, 1145, 1146/1, 1146/2, 1147/1, 1148	MARIBOR-GRAD	neplodno, dvorišče, stavba, NZS ali ZSZ	221, 212, 219, 4, 172, 135	120	115.560
57	del 1193/1, 1193/2	MARIBOR-GRAD	park, dvorišče, NSZ	ca. 3.100	100	310.000
58	1291/1	MARIBOR-GRAD	dvorišče, NZS	295	150	44.250
59	del 818/2, 818/3	MORSKI JAREK	gospodarsko poslopje, dvorišče, porušen objekt, stanovanjska stavba, ZSZ ali NSZ	ca. 1.000	60	60.000
60	704/2	MELJE	dvorišče, stanovanjska stavba, NSZ ali ZSZ	101	80	8.080
61	732/1	MELJE	cesta, ZSZ	681	80	54.480
62	444/2, 443	MELJE	dvorišče, stavbišče, NSZ ali ZSZ	331	80	26.480
63	1/3, 715/5, 715/6	MELJE	pašnik, cesta, NSZ ali ZSZ	108, 19, 165	80	23.360
64	511	MELJE	dvorišče, stavbišče, NSZ ali ZSZ	550	60	33.000
65	702	MELJE	neplodno, NSZ	715	110	78.650
66	303	OREŠJE	njiva, NSZ	266	60	15.960
67	1/7, 1/8	OREŠJE	dvorišče, NSZ	427, 143	80	45.600
68	del 242, del 217	OREŠJE	njiva, pašnik, NSZ	ca. 400	80	32.000
69	310	OREŠJE	sadovnjak, NSZ	635	60	38.100
70	52	OREŠJE	njiva, NSZ	539	80	43.120
71	del 2902/2, 2902/6, 2911/8	OB ŽELEZNICI	cesta, stan. stavba, pašnik, travnik, njiva, ZSZ ali NSZ	ca. 700	90	63.000

	parcelna številka	katastrska občina	vrsta rabe	izmera (m ²)	orientacijska vrednost v EUR/m ²	orientacijska vrednost v EUR SKUPAJ
72	del 365/1	PEKEL	pot, ZSZ	ca. 100	50	5.000
73	364/4	PEKEL	pot, ZSZ	467	50	23.350
74	637/4, 637/5	PEKRE	neplodno, poslovna stavba, dvorišče, NZS ali ZSZ	116	80	9.280
75	598/6	PEKRE	njiva, NSZ	170	80	13.600
76	616/2	PEKRE	travnik, NSZ	209	35	7.315
77	431/3	PEKRE	gozd, NSZ	1.166	80	93.280
78	587/1	PEKRE	travnik, NSZ	5.145	80	411.600
79	571/115	PEKRE	travnik, NSZ	21	60	1.260
80	571/116	PEKRE	travnik, NSZ	21	60	1.260
81	571/31	PEKRE	garaža, ZSZ	16	60	960
82	571/65	PEKRE	garaža, ZSZ	16	60	960
83	571/66	PEKRE	garaža, ZSZ	16	60	960
84	1203/1	POBREŽJE	sadovnjak, NSZ	1.341	110	147.510
85	1182, 1183	POBREŽJE	njiva, poslovna stavba, NSZ ali ZSZ	1.589	100	158.900
86	2824/2	POBREŽJE	cesta, ZSZ	607	45	27.315
87	2172/3	POBREŽJE	sadovnjak, NSZ	302	65	19.630
88	3069/2	POBREŽJE	neplodno, NSZ	32	100	3.200
89	118/2	POBREŽJE	dvorišče, NZS	245	45	11.025
90	1389/1	POBREŽJE	dvorišče, NSZ	66	65	4.290
91	1839/1	POBREŽJE	pašnik, NSZ	145	60	8.700
92	1259/1	POBREŽJE	njiva, NSZ	ca. 150	75	11.250
93	446	POBREŽJE	gozd, NSZ	849	60	50.940
94	447	POBREŽJE	gozd, NSZ	4.144	60	248.640
95	120/3, 120/5, 120/8, 120/23, 120/24, 120/26, 120/27, 121/1, 121/2, 122, 124, 126/1, 126/2, 126/3, 130/2, 130/3, 130/4, 130/5, 130/7, 130/8, 135/1, 135/2, 135/3, 135/4, 135/5, 136/2,	POBREŽJE	neplodno, NSZ	14.396	70	1.007.720

	parcelna številka	katastrska občina	vrsta rabe	izmera (m ²)	orientacijska vrednost v EUR/m ²	orientacijska vrednost v EUR SKUPAJ
	136/3, 136/4, 136/5, 136/6, 136/7, 141/1, 141/2, 141/3, 141/4, 148/2, 194/3, 198/3					
96	del 67	POČEHOVA	travnik, NSZ	ca. 1.500	90	135.000
97	441	POČEHOVA	njiva, NSZ	90	80	7.200
98	451/30, 451/31	POČEHOVA	sadovnjak, NSZ	353	105	37.065
99	407/1	POČEHOVA	njiva, NSZ	5.059	90	455.310
100	10/6	POČEHOVA	sadovnjak, NSZ	2.934	70	205.380
101	401/10	RAZVANJE	vodotok, NSZ	31	50	1.550
102	560/7	RAZVANJE	travnik, NSZ	1.700	75	127.500
103	565/9	RAZVANJE	njiva, NSZ	341	75	25.575
104	1107/8	RAZVANJE	pašnik, NSZ	64	55	3.520
105	730/1, 729/1	RAZVANJE	travnik, NSZ	6.830	70	478.100
106	619/2	RAZVANJE	njiva, NSZ	9.424	100	942.400
107	620/1	RAZVANJE	njiva, NSZ	8.609	100	860.900
108	617/4	RAZVANJE	njiva, NSZ	1.344	100	134.400
109	617/8	RAZVANJE	njiva, NSZ	1.164	100	116.400
110	617/9	RAZVANJE	njiva, NSZ	469	100	46.900
111	617/10	RAZVANJE	njiva, NSZ	368	100	36.800
112	617/11	RAZVANJE	njiva, NSZ	469	100	46.900
113	617/12	RAZVANJE	njiva, NSZ	504	100	50.400
114	617/13	RAZVANJE	njiva, NSZ	235	100	23.500
115	617/15	RAZVANJE	njiva, NSZ	1.014	100	101.400
116	617/3	RAZVANJE	njiva, NSZ	519	100	51.900
117	616/14	RAZVANJE	njiva, NSZ	2.135	100	213.500
118	616/12	RAZVANJE	njiva, NSZ	185	100	18.500
119	1210/9	SP. RADVANJE	njiva, NZS	171	65	11.115
120	2119/2	SP. RADVANJE	cesta, ZSZ	87	55	4.785
121	2119/3	SP. RADVANJE	cesta, ZSZ	31	55	1.705
122	2119/5	SP. RADVANJE	cesta, ZSZ	24	55	1.320

	parcelna številka	katastrska občina	vrsta rabe	izmera (m ²)	orientacijska vrednost v EUR/m ²	orientacijska vrednost v EUR SKUPAJ
123	656/3	SP. RADVANJE	cesta, ZSZ	14	55	770
124	115	SP. RADVANJE	njiva, NSZ	195	70	13.650
125	del 1889/1	SP. RADVANJE	travnik, NSZ	ca. 550	75	41.250
126	del 888/1, 886/4	SP. RADVANJE	poslovna stavba, neplodno, cesta, ZSZ ali NSZ	ca. 200	80	16.000
127	1361, 1362 (razdružitev solastnine)	STUDENCI	njiva, stavbišče, dvorišče, NSZ ali ZSZ	898, 665	60	93.780
128	del 2300/3	STUDENCI	cesta, ZSZ	ca. 400	70	28.000
129	2022/6	STUDENCI	neplodno, NSZ	105	55	5.775
130	2297/11	STUDENCI	njiva, NSZ	59	55	3.245
131	2049/2	STUDENCI	njiva, NSZ	465	70	32.550
132	1611/3	STUDENCI	njiva, NSZ	171	60	10.260
133	126	STUDENCI	gospodarsko poslopje, njiva, ZSZ ali NSZ	312	65	20.280
134	1308/1	STUDENCI	dvorišče, NSZ	160	65	10.400
135	del 1238/2	STUDENCI	sadovnjak, NSZ	ca. 300	70	21.000
136	2049/1	STUDENCI	travnik, NSZ	10.362	100	1.036.200
137	1181/2	STUDENCI	travnik, NSZ	156	60	9.360
138	2300/2	STUDENCI	cesta, ZSZ	ca. 400	70	28.000
139	del 1902/2	STUDENCI	neplodno, NSZ	110	50	5.500
140	del 2268/17	STUDENCI	cesta, ZSZ	ca. 1.600	100	160.000
141	742/6	STUDENCI	travnik, NSZ	176	55	9.680
142	748/14	STUDENCI	travnik, NSZ	142	55	7.810
143	748/15	STUDENCI	travnik, NSZ	141	55	7.755
144	1791/2	STUDENCI	dvorišče, NSZ	26	55	1.430
145	1793/2	STUDENCI	cesta, ZSZ	74	55	4.070
146	734/1	STUDENCI	njiva, NSZ	370	55	20.350
147	751/20	STUDENCI	njiva, NSZ	134	55	7.370
148	753/11	STUDENCI	travnik, NSZ	67	55	3.685
149	757/3	STUDENCI	sadovnjak, NSZ	49	55	2.695
150	757/4	STUDENCI	sadovnjak, NSZ	26	55	1.430
151	765/4	STUDENCI	travnik, NSZ	22	55	1.210

	parcelna številka	katastrska občina	vrsta rabe	izmera (m ²)	orientacijska vrednost v EUR/m ²	orientacijska vrednost v EUR SKUPAJ
152	109/3, 113/1, 114/1, 118/1, 119/3, 122/2	STUDENCI	sadovnjak, gospodarsko poslopje, travnik, njiva, NSZ	4.490	70	314.300
153	765/5	STUDENCI	travnik, NSZ	45	55	2.475
154	768/5	STUDENCI	njiva, NSZ	34	55	1.870
155	del 2287/5	STUDENCI	cesta, ZSZ	ca. 250	55	13.750
156	768/6	STUDENCI	njiva, NSZ	4	55	220
157	770/3	STUDENCI	travnik, NSZ	39	55	2.145
158	821	STUDENCI	njiva, NSZ	302	60	18.120
159	781/5	STUDENCI	travnik, NSZ	20	55	1.100
160	351/1	STUDENCI	pot, gozd, ZSZ ali NSZ	2.898	50	144.900
161	del 2287/5	STUDENCI	cesta, ZSZ	ca. 300	50	15.000
162	740/3	STUDENCI	travnik, NSZ	ca. 100	55	5.500
163	251/3	STUDENCI	dvorišče, funkcionalni objekt, ZSZ	36	70	7.000
164	2770/1	TABOR	dvorišče, NSZ	176	90	15.840
165	1673	TABOR	sadovnjak, NSZ	426	90	38.340
166	del 1666/2	TABOR	travnik, NSZ	ca. 500	90	45.000
167	del 2816/1	TABOR	cesta, ZSZ	ca. 700	70	49.000
168	959, 958, 963, 964, 965, 966, 960, 980, 967/1, 967/2, 2811/13, 978, 967/2, 2811/12, 2811/13, 974/2, 2811/19, 2811/14	TABOR	cesta, travnik, vrt, stavba, dvorišče, sadovnjak, travnik, njiva, ZSZ ali NZS	ca. 15.000	150	2.250.000
169	1218, 1219, 1224, 1223	TABOR	stavba, dvorišče, vrt, njiva, travnik, ZSZ ali NZS	1.341	90	120.690
170	2807/9	TABOR	cesta, NSZ	729	70	51.030
171	2287/3	TEZNO	cesta, ZSZ	ca. 100	50	5.000
172	536/2	TEZNO	cesta, ZSZ	423	50	21.150
173	2366/2, 2367/1, 2367/3	TEZNO	travnik, pot, pašnik, NSZ	ca. 1.500	80	120.000
174	557	TEZNO	njiva, NSZ	1.003	80	80.240
175	2114/2	TEZNO	gozd, NSZ	676	74	50.024

	parcelna številka	katastrska občina	vrsta rabe	izmera (m ²)	orientacijska vrednost v EUR/m ²	orientacijska vrednost v EUR SKUPAJ
176	1531/2	TEZNO	travnik, NSZ	110	50	5.500
177	2324, 2323, 1751, 1738/4	TEZNO	travnik, dvorišče, NSZ	966	90	86.940
178	2381/5, 2381/7, 2381/8, 2382/1, 2382/5, 2382/6, 2384/2, 2384/6, 2715/35, 2715/41	TEZNO	gozd, travnik, njiva, NSZ	16.138	90	1.452.420
179	2153/4, 2154/3	TEZNO	stanovanjska stavba, njiva, ZSZ ali NSZ	436	60	26.160
180	356, 358, 357, 355, 354/1	TEZNO	njiva, pašnik, NSZ	9.475	100	947.500
181	2946 (deli Liebknechtove ulice)	TEZNO	cesta, ZSZ	ca. 500	55	27.500
182	2820/1 (deli Lenardonove ulice)	TEZNO	cesta, ZSZ	ca. 500	55	27.500
183	2357/2, 2358/3, 2827/8	TEZNO	travnik, gozd, pot, NSZ ali ZSZ	2.459	90	221.310
184	1076	TEZNO	njiva, NSZ	722	90	64.980
185	2051	TEZNO	njiva, NSZ	212	70	14.840
186	1912/27	TEZNO	gozd, NSZ	1.502	100	150.200
187	1912/30	TEZNO	gozd, NSZ	633	100	63.300
188	del 1494/1	TEZNO	cesta, ZSZ	ca. 10	55	550
189	2047/3	TEZNO	gozd, NSZ	569	55	31.295
190	del 2612/1, 2600/9, del 2612/2, 2615/1, 2705/1, itd. (območje ZN Te5)	TEZNO	odprto skladišče, poslovna stavba, njiva, gozd, NSZ ali ZSZ	20.000	65	1.300.000
191	2600/3, 2600/2	TEZNO	odprto skladišče, ZSZ	720, 291	65	65.715
192	1994/8, 1994/9, 2000/31, 2000/32	TEZNO	pašnik, gozd, NSZ	154	55	8.470
193	1028/2, 1028/4	TEZNO	njiva, cesta, NSZ ali ZSZ	847, 301	130	149.240

	parcelna številka	katastrska občina	vrsta rabe	izmera (m ²)	orientacijska vrednost v EUR/m ²	orientacijska vrednost v EUR SKUPAJ
194	558/1	TEZNO	travnik, NSZ	4.960	100	496.000
195	559/1	TEZNO	njiva, NSZ	476	100	47.600
196	2258	TEZNO	njiva, NSZ	1.257	90	113.130
197	150/8	TEZNO	cesta, ZSZ	136	55	7.480
198	112/1	TEZNO	poslovna stavba, dvorišče, ZSZ	325	70	22.750
199	116/1	TEZNO	park, NSZ	ca. 400	70	28.000
200	2221/25	TEZNO	zelenica, NSZ	432	100	43.200
201	2221/18	TEZNO	zelenica, NSZ	213	100	21.300
202	2221/26	TEZNO	zelenica, NSZ	216	100	21.600
203	2221/27	TEZNO	zelenica, NSZ	192	100	19.200
204	2216/14	TEZNO	neplodno, NSZ	66	100	6.600
205	2216/15	TEZNO	neplodno, NSZ	33	100	3.300
206	2216/2	TEZNO	parkirišče, ZSZ	1.574	100	157.400
207	103	TEZNO	travnik, NSZ	218	60	13.080
208	1168	TEZNO	travnik, NSZ	100	55	5.500
209	del 1322, 1323/1, 1323/3, 13238, 1329, 1330, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337	TEZNO	njiva, dvorišče, neplodno, NSZ	ca. 3.000	100	300.000
210	del 1155/1	TEZNO	gozd, NSZ	ca. 5.000	90	45.000
211	734/1, 732, 737/3, 736, 735, 740/1, 740/2, 742	TEZNO	sadovnjak, stavba, gospodarsko poslopje, NSZ ali ZSZ	ca. 5000	120	600.000
212	658/3	TRČOVA	pot, ZSZ	358	55	19.690
213	1042/1	ZG. RADVANJE	travnik, NSZ	10.108	120	1.212.960
214	del 966/28	ZG. RADVANJE	cesta, NSZ	ca. 100	55	5.500
215	1177	ZG. RADVANJE	gozd, NSZ	5.976	120	717.120
216	305/3, 305/1, 271/22	ZG. RADVANJE	travnik, cesta, NSZ ali ZSZ	228	80	18.240
217	del 515/1	ZG. RADVANJE	njiva, NSZ	ca. 350	100	35.000
218	450/24, 450/26	ZG. RADVANJE	travnik, garaža, NSZ	351	100	35.100
219	del 517/1	ZG. RADVANJE	njiva, NSZ	ca. 150	90	13.500

	parcelna številka	katastrska občina	vrsta rabe	izmera (m ²)	orientacijska vrednost v EUR/m ²	orientacijska vrednost v EUR SKUPAJ
220	991/4, 991/5, 991/10	ZG. RADVANJE	dvorišče, NSZ	670	55	36.850
221	389/1, 403/3	ZG. RADVANJE	njiva, NSZ	792	110	87.120
222	966/19	ZG. RADVANJE	travnik, NSZ	150	70	10.500
223	del 966/18	ZG. RADVANJE	gozd, NSZ	600	70	42.000
224	del 431/2	ZG. RADVANJE	travnik, NSZ	100	110	11.000
225	451/1	ZG. RADVANJE	dvorišče, NSZ	166	80	13.280
226	453/1	ZG. RADVANJE	travnik, NSZ	461	80	36.880
227	del 885/2	ZRKOVC	cesta, ZSZ	ca. 100	55	5.500

Kriteriji programa prodaje

Letni načrt prodaje stvarnega premoženja – stavbnih zemljišč se prednostno usmerja v:

- zazidalna in ureditvena območja, ki so že delno ali pretežno komunalno urejena
- območja, kjer je interes, da se čim prej dokončajo že pričete gradnje
- območja, kjer je izkazano večje povpraševanje investitorjev, ki zagotavljajo (so)financiranje izgradnje manjkajoče komunalne infrastrukture
- območja, kjer obstaja interes za zamenjavo pod pogoji, ki so določeni z zakonom in uredbo
- območja PUP z razdrobljenimi zemljišči za potrebe zaokrožitev gradbenih parcel

Prodaja zemljišč se bo izvajala v skladu s prostorsko urbanistično politiko mesta Maribor in v skladu s cilji gospodarjenja s stavbnimi zemljišči. Prodaja bo po obsegu, strukturi in dinamiki sledila programu pridobivanja in opremljanja stavbnih zemljišč.

4 DRUGE NALOGE IN PROJEKTI

4.1 Izdelava evidence zemljišč v lasti MOM

V letu 2008 načrtujemo nadaljevanje vnosa podatkov o občinskih zemljiščih v register ter redno usklajevanje evidence s spremembami lastništva in prostorskimi akti. Za številna zemljišča je nejasno lastništvo, na eni strani zaradi nedokončanih postopkov denacionalizacije, na drugi strani pa zaradi še neugotovljenega pravnega nasledstva, kar predstavlja svojevrsten in kompleksen pravni problem. Obenem se nenehno spreminjajo zakonske definicije stavbnih zemljišč. V planu je tudi nadaljevanje razvoja računalniškega sistema za vrednotenje zemljišč na osnovi matematičnih modelov. Planirana sredstva omogočajo izvedbo razvojnih nalog s tega področja in izvedbo rednih operativnih del.

4.2 Izgradnja geografskega informacijskega centra (Geocentra)

Geocenter kot del Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnim zemljišči se je že dodobra uveljavil v svojem okolju in postal splošno sprejet tudi v partnerskih občinah. Trenutno spletno aplikacijo Geocentra obišče med 100 in 200 uporabnikov na dan.

S strani partnerskih občin je bilo izraženo zadovoljstvo glede izvajanja projektov, ki jih je Geocenter izvajal zanje. Na osnovi izražene pripravljenosti občin v letu 2008 pričakujemo izvajanje projektov s področja prostora.

Geocenter obenem pomembno prispeva k prijaznemu odnosu občine do občanov, saj jim močno olajša dostop do informacij in postopkov.

Planirana sredstva so potrebna za potrebe tekočega delovanja Geocentra, posodabljanja podatkovnih virov in razvoja na področju računalniškega sistema za nudenje prostorskih podatkov.

4.3 Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ)

V letu 2008 bo NUSZ zagotovo še ostal eden od pomembnih virov občinskih prihodkov. Uvedbe davka na nepremičnine v kratkem še ni pričakovati. Predvideno je, da bo država (GURS) v letu 2008 dokončala popis nepremičnin, ki bo služil kot osnova za vključitev stanovanj in drugih nepremičnin v lasti fizičnih oseb v register NUSZ. Doslej namreč tega popisa ni bilo mogoče izvesti zaradi zakonskih omejitev (varovanje osebnih podatkov). Zato načrtujemo, da bomo v 2008 zaokrožili register NUSZ tudi s temi podatki in izdali ustrezne odločbe. Planirana sredstva omogočajo uresničitev te naloge in izvedbo vseh investicijskih in operativnih del na področju NUSZ.

4.4 Infrastrukturni razvoj Javnega podjetja

Na Javnem podjetju za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči upravljamo z veliko količino pomembnih podatkov, med drugim z evidencami zemljišč v Mestni občini Maribor, s podatki za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ), s podatki o prometu z zemljišči v lasti Mestne občine Maribor, s podatki o dejanski rabi zemljišč ter še številnimi drugimi. Ti podatki so izjemno pomembni, saj brez njih ni mogoče poslovanje z zemljišči, ki ga izvaja Javno podjetje, ni mogoča odmera NUSZ ter ni mogoče izvajanje številnih postopkov, ki jih Javno podjetje izvaja za javnost, občane, gospodarstvo, DURS, občinske službe in druge. Zaradi narave teh podatkov, ki so v celoti digitalizirani (v računalniški obliki), je za njihovo uporabo potreben zmogljiv, delujoč in zanesljiv računalniški sistem, ki deluje 24 ur/dan, brez prekinitev in ki zagotavlja varnost ter integriteto podatkov v vsakem trenutku.

Pregled načrtovanih investicij v osnovna sredstva je v spodnji tabeli.

KATEGORIJA	SKUPNA VREDNOST z DDV (EUR)
Podatkovni in aplikacijski strežniki	5.000
Pomnilniške kapacitete	10.000
Delovne postaje	3.000
Periferna strojna oprema	2.000
Licenčna programska oprema	12.000
Druga oprema za vzpostavitev delovnega okolja (pohištvo, klimatizacija)	15.000

Predvidena denarna sredstva so vključena v finančni načrt.

5 FINANČNI NAČRT GOSPODARJENJA S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI ZA LETO 2008 – PRORAČUN MESTNE OBČINE MARIBOR

<i>KONTO</i>	<i>OPIS</i>	<i>Proračun 2007</i>	<i>Ocena realizacije 2007</i>	<i>Plan 2008</i>	<i>INDEKS plan 2008/real. 2007</i>	<i>INDEKS plan 2008/plan 2007</i>
1	2	3	4	5	7	8
	PRIHODKI SKUPAJ	17.209.147	20.966.185	18.074.000	86,2	105,0
703003	NUSZ- od pravnih oseb	8.137.206	8.505.551	8.250.000	97,0	101,4
703004	NUSZ- od fizičnih oseb	2.295.109	2.356.789	2.330.000	98,9	101,5
703005	NUSZ- obresti	41.729	10.064	42.000	417,3	100,6
	NUSZ - skupaj	10.474.044	10.872.404	10.622.000	97,7	101,4
72210000	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	2.921.048	5.106.032	3.000.000		
72210001	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč C4			1.000.000		
	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč skupaj	2.921.048	5.106.032	4.000.000	78,3	136,9
71030401	Prihodki od najemnin za uporabo nezaz. SZ	267.067	279.675	268.000	95,8	100,3
714105	Prihodki od komunalnih prispevkov	3.138.341	4.309.150	3.100.000	71,9	98,8
71419906	Odškodnina za služnost	83.459	54.984	84.000	152,8	100,6
720001	Prihodki od prodaje stanov. objektov in stanovanj	125.188	143.940			
71419909	Sofinanciranje komunalnega opremljanja	200.000	200.000			

<i>FNU</i>	<i>PU</i>	<i>PPP/GPR/PPR</i>	<i>PP</i>	<i>Opis</i>	<i>Proračun 2007</i>	<i>Ocena realizacije 2007</i>	<i>Prenosi v leto 2008</i>	<i>Plan 2008</i>	<i>Plan 2008 s prenosi</i>	<i>Indeks 9/7</i>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		ODHODKI SKUPAJ			8.301.187	4.618.511	3.543.597	5.948.500	9.492.097	128,8
02		DEJAVNOSTI								
0222		Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči			8.301.187	4.618.511	3.543.597	5.948.500	9.492.097	128,8
16		PROSTORSKO PLANIRANJE IN STANOVANJSKO KOMUNALNA DEJAVNOST			8.301.187	4.618.511	3.543.597	5.948.500	9.492.097	128,8
1602		Prostorsko in podeželsko planiranje in administracija			254.548	224.274		219.500	219.500	97,9
16029001		Urejanje in nadzor na področju geodetskih evidenc			254.548	224.274		219.500	219.500	97,9
1901			163700	Posodobitev evidenc NUSZ	104.323	103.023		86.500	86.500	83,9
1901			163800	Izdelava registra NSZ v lasti MOM	75.112	62.706		76.500	76.500	121,9
1901			861004	Delovanje GEO-centra	75.113	58.545		56.500	56.500	96,5
1606		Upravljanje in razpolaganje z zemljišči (javno dobro, kmetijska, gozdna in stavbna zemljišča)			8.046.639	4.394.237	3.543.597	5.729.000	9.272.597	130,4
16069001		Urejanje občinskih zemljišč			4.735.954	2.975.161	1.659.825	2.409.000	4.068.825	81,0
1901			163200	Ureditev območja C4 – Center Drava	1.752.629	1.310.358	442.271	209.000	651.271	15,9
1901			163601	Poravnava nerešenih odškodnin	267.067	14.913	252.154	229.000	481.154	
1901			163602	Priprava zemljišč	1.607.511	853.607	712.175	863.000	1.575.175	101,1
1901			164500	Program opremljanja SZ proizvodna cona Te 5	466.116	205.797	253.225	466.000	719.225	226,5
1901			8610	Delo javnega podjetja	642.631	590.486		642.000	642.000	108,7
16069002		Nakup zemljišč			3.310.685	1.419.076	1.883.772	3.320.000	5.203.772	233,9
1901			163600	Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči – nakupi zemljišč	2.921.048	1.037.276	1.883.772	2.970.000	4.853.772	286,3
1901			163601	Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči – nakupi zemljišč predkupna pravica	389.637	381.800		350.000	350.000	91,7

5.1 OBRAZLOŽITEV FINANČNEGA NAČRTA - PRIHODKI

5.1.1 Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč (NUSZ)

Za leto 2008 smo planirali višino nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na osnovi izdanih odločb do konca leta 2007 ter pri tem upoštevali za zavezance ugodno rešene pritožbe in potencialne nove zavezance. Prihodki iz naslova NUSZ od pravnih oseb so planirani v višini 8.250.000 EUR, od fizičnih oseb v višini 2.330.000 EUR in obresti v višini 42.000 EUR, kar je skupaj 10.622.000 EUR.

5.1.2 Prihodki iz naslova komunalnega prispevka

Ocena prilivov iz naslova komunalnega prispevka za leto 2008 je narejena na podlagi znanih trendov iz leta 2007 in predvidene rasti cen v letu 2008. V letu 2008 predvidevamo realizacijo komunalnega prispevka v višini 3.100.000 EUR.

Več o prihodkih iz naslova komunalnega prispevka je v poglavju 3.1.5.

5.1.3 Prihodki iz naslova prodaje stavbnih zemljišč

Prihodke iz naslova prodaje stavbnih zemljišč načrtujemo v višini 3.000.000 EUR. Največji delež proračunskih prihodkov načrtujemo na osnovi prodaje zemljišč na območju PPE Ta14-P in Ta3-C. V letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem - stavbna zemljišča (tabelarni del) so navedene parcele, za katere smo v letu 2007 pridobili vloge strank, in parcele, ki še niso bile prodane.

Po opravljenem tehničnem pregledu in predaji v promet zgrajene ceste podvoza in krožišča v območju Europarka in Titove ceste pričakujemo ob koncu leta 2008 sprostitvev deponirane nepobotane razlike v kupnini za zemljišče Europark II. v višini 1.000.000 EUR.

5.1.4 Najemnine

V letu 2008 planiramo realizacijo teh prihodkov v višini 268.000 EUR. Največji delež predstavlja najemnina na območju gramoznice Dogoše.

5.1.5 Nadomestilo za služnost

To so prihodki od dodeljenih stvarnih služnosti na zemljiščih, ki jih služnostni upravičenci potrebujejo pri izgradnji novih objektov ter prihodki od že obstoječih stvarnih služnosti. Višina posameznega nadomestila za služnost je odvisna od vrste služnosti. Te prihodke planiramo v letu 2008 v višini 84.000 EUR.

5.2 OBRAZLOŽITEV FINANČNEGA NAČRTA – ODHODKI

5.2.1 02 DEJAVNOSTI

0222 Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči

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

16 PROSTORSKO PLANIRANJE IN STANOVANJSKO KOMUNALNA DEJAVNOST

1602 PROSTORSKO IN PODEŽELSKO PLANIRANJE IN ADMINISTRACIJA

16029001 Urejanje in nadzor na področju geodetskih evidenc

Projekti na tem področju so naslednji:

163700 Posodobitev evidenc NUSZ in uvedba davka na nepremičnine

Zaradi pomembnosti nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča kot proračunskega prihodka je posodobitev evidenc ena od pomembnih nalog. Planirana sredstva omogočajo uresničitev nalog, navedenih v poglavju 4.3.

163800 Izdelava in vzdrževanje registra nezazidanih stavbnih zemljišč (NSZ)

Kakovostna in redno posodobljena evidenca zemljišč v lasti Mestne občine Maribor je nujna za učinkovito gospodarjenje z zemljišči in izdelavo premoženjske bilance. Planirana sredstva omogočajo izvedbo nalog s tega področja, navedenih v poglavju 4.1.

861004 Vzpostavitev in delovanje GEO centra

Planirana sredstva so potrebna za uresničitev razvojnih ciljev in tekoče delovanje Geocentra, kot je navedeno v poglavju 4.2.

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

16069001 Urejanje občinskih zemljišč

Urejanje stavbnih zemljišč obsega vzdrževalna dela čiščenja in vzdrževanja občinskih zemljišč, ki so predvidena v naslednjih letih za prodajo ali komunalno opremljanje oz. ostanejo v lasti MOM kot javno dobro. Urejanje stavbnih zemljišč obsega tudi vse geodetske in zemljiškopravne postopke, ki so povezani s kasnejšo prodajo zemljišč.

Projekti na tem področju so:

163200 Ureditev območja C4 – Center Drava

Na postavki 163200 je bila v skladu z izdelanim terminskim planom predvidena izgradnja ceste Ob železnici od cestnega odcepa Europark do Titove ceste (vključno s komunalno infrastrukturo) in izvedba gradbeno montažnih del pri izgradnji podvoza pod železniško progo št. 34, Maribor – Prevalje do 25.12.2007. Investicija bi bila v celoti končana v letu 2007, vendar je zaradi nizkih temperatur v drugi polovici meseca decembra izvajalec moral zaustaviti dela pri izgradnji robnikov in asfaltiranju dovoza do železniškega trikotnika, ki se bodo pričela izvajati takoj, ko bodo vremenske razmere to dopuščale. Za realizirana dela smo že prejeli račune po pogodbah, katerih plačilo zapade v prve mesece leta 2008. Zato smo za poravnavo teh obveznosti prenesli namenska sredstva iz leta 2007 v višini 442.271 EUR. Zaključek investicijskih del načrtujemo spomladi 2008. V letu 2008 so planirani odhodki za izgradnjo notranje dovozne ceste do objekta 2 (bivši KPD s prizidki), vključno s komunalno infrastrukturo.

163601 Poravnava nerešenih odškodnin

Glede na to, da so v postopku zahtevki za poravnavo nerešenih odškodnin, so za leto 2008 planirani odhodki v višini 229.000 EUR. Ker iz leta 2007 prenašamo 252.154 EUR neporabljenih namenskih sredstev, je skupaj za leto 2008 predvidenih 481.154 EUR sredstev za to področje proračunske porabe. Obveznost je nastala že v decembru 2007, plačilo pa zapade v januarju 2008. Na sodišču v Mariboru je nedokončanih nekaj sodnih sporov iz prometa stavbnih zemljišč, za katere ne vemo, kdaj bodo končani in v kolikšni višini bo potrebno zagotoviti sredstva. Prav tako so ta sredstva namenjena za postopke denacionalizacije, ki se bodo morda zaključili s poravnavo in izplačilom odškodnine.

163602 Priprava zemljišč

Postavka 163602 obsega dejavnosti na področju komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč. V letu 2007 so bila na območju Rotovž – Pristan predvidena sredstva za dokončanje izgradnje Ribiške ceste, česar ni bilo mogoče izvesti zaradi nerešenih lastniških stanj. V delu navedene postavke je bila tudi izgradnja ceste E, vendar je bilo gradbeno dovoljenje izdano šele 5.11.2007.

Iz navedenih vzrokov je bil pričetek del šele v mesecu decembru 2007. Delo je bilo zaradi vremenskih razmer in novoletnih praznikov ustavljeno. Dela se bodo nadaljevala, ko bodo vremenske razmere to dopuščale. Iz navedenih vzrokov je bil potreben prenos sredstev v leto 2008 v višini 712.175 EUR.

V letu 2008 so predvidene naslednje aktivnosti na področju priprave zemljišč:

- na območju Pristana je v načrtu dokončanje izgradnje ceste " E" , izgradnja dela ceste "B" ter dokončanje Ribiške ceste
- priprava projektne dokumentacije za prestavitev in zaščito plinovoda ter izdelava projektne dokumentacije za podvoza ceste Ledina pod železniško progo Zidani most – Šentilj za III. fazo 1. etape ceste Ledina
- sofinanciranje izgradnje komunalne opreme v delu PPE Po3-S, Po4-KE in Po6-S
- priprava programa opremljanja za območje celotne MOM kot osnove za obračunavanje komunalnega prispevka
- pridobivanje projektne dokumentacije za komunalno infrastrukturo

164500 Program opremljanja SZ proizvodna cona Te5-P Tezno

Na postavki 164500 (Program opremljanja stavbnih zemljišč proizvodna cona TE5 Tezno) je bilo zaradi dolgotrajnih upravnih postopkov gradbeno dovoljenje za izgradnjo III. Faze 2. etape ceste Ledina vključno s komunalno infrastrukturo pridobljeno šele konec leta. Javno naročilo je bilo izvedeno in delo oddano izvajalcu po pridobitvi gradbenega dovoljenja. Takoj ko bodo dopuščale vremenske razmere, se bo začela fizična izvedba, zato prenos namenskih sredstev v leto 2008.

Iz leta 2007 prenašamo namenska sredstva v višini 253.225 EUR.

Sredstva za PPE Te5-P so planirana v skladu z izdelanim programom opremljanja. V načrtu je nadaljevanje izgradnje ceste "Ledina" do meje ZN in izdelava projektne dokumentacije za nadaljnjo gradnjo komunalne opreme v navedenem območju. V načrtu so tudi nakupi zemljišč na tem območju.

861000 Delo javnega podjetja

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je Mestna občina Maribor ustanovila z Odlokom o ustanovitvi javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči (MUV št. 31 z dne 30.12.1997). 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 MOM dne 30.5.2002. Stroški za delovanje podjetja so bili do sedaj vodeni na proračunski postavki 8610 v okviru proračuna, na isti postavki pa tudi Javno podjetje vodi porabo sredstev za delovanje podjetja.

V letu 2008 planiramo v proračunu dovoljeno porabo teh sredstev v višini 642.000 EUR. Najpomembnejši stroški na tej postavki so stroški plač in drugi stroški dela, nabava računalniške opreme in njeno tekoče vzdrževanje, nabava pisarniške opreme in vzdrževanje le-te, stroški porabe plina, električne energije in 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

Projekti na tem področju se združujejo v proračunsko postavko:

1636 00 Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči - nakupi zemljišč

Na področju nakupov stavbnih zemljišč so bile v mesecu novembru 2007 s potencialnimi prodajalci dogovorjene cene in pripravljene pogodbe za odkup (na območju TAM in Ta14-P). Žal so drugi ponudniki ponudili višjo ceno, zato ni prišlo do odkupa in je približno polovica sredstev, ki bi bila sicer v letu 2007 porabljena za nakup zemljišč, ostala nerealizirana in so zato prenesena v leto 2008 v višini 1.883.772 EUR.

V letu 2008 so za nakupe zemljišč za bodoče gradbene parcele oz. za nakupe zemljišč, kjer je predvidena izgradnja komunalne infrastrukture, zagotovljena finančna sredstva v višini 2.970.000,00 EUR, kar skupaj s prenosi neporabljenih sredstev iz leta 2007 znaša 4.853.772 EUR.

V letu 2008 so načrtovani nakupi nepremičnin v območju Te 5 – Tezno za bodoče gradbene parcele v skladu z veljavnim odlokom o zazidalnem načrtu oz. morebitnimi njegovimi spremembami. Na tem območju se bodo v letu 2008 nadaljevali odkupi zemljišč, ki so potrebni za izgradnjo komunalne infrastrukture oz. za izgradnjo povezovalnih cest.

Tudi na območju Ta14-P se bodo v letu 2008 nadaljevali nakupi zemljišč in odkupi stanovanjskih hiš, ki so predvidene za rušenje zaradi izgradnje povezovalne ceste Ledina proti železniški progi Maribor-Ljubljana.

Za zaključek Ribiške ceste je potrebno pridobiti zemljišče, za kar teče razlastitveni postopek/sodni spor. Predvideni so nakupi nepremičnin za cesto B in E na območju Pristana.

Nakupi zemljišč so predvideni tudi na v PPE Po4-K, Po5-S, Po6-S (Pobrežje), kjer je predvidena gradnja komunalne infrastrukture oz. za bodoče gradbene parcele.

Na območju Tezna je načrtovan nov športni park, kjer so tudi predvideni odkupi zemljišč.

Nakupi zemljišč so predvideni tudi na lokacijah, ki so ali bodo zanimive za bodoče investitorje in/ali bo predvidena gradnja komunalne infrastrukture, predvsem pa na območju Tezna Te 6-C in na drugih strateško pomembnih lokacijah ter tam, kjer je izkazana javna korist.

1636 04 Nakupi zemljišč – predkupna pravica

Za odkupe stavbnih zemljišč, kjer je z Odlokom o predkupni pravici določena predkupna pravica Mestne občine Maribor, je predvidenih 350.000,00 EUR. Javno podjetje bo uveljavljalo predkupno pravico na tistih območjih oz. parcelah, ki so ali bodo strateško zanimive za Mestno občino Maribor in kjer je izkazana javna korist.