

dejavnost skupina	območje stopnja	A1 %	A2 %	B %	C %	D %
1.		12	10	5	4,5	4,2
2.		14	12	6	4,5	4,5
3.		16	14	11	8	7
4.		18	16	12	8	7
5.		20	18	15	10	8

14. člen

17. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Za garaže, garažne bokse in pokrita parkirišča se plačuje najemnina od vrste parkirnega prostora in območja.

Glede na vrsto parkirnega mesta se določi enotna vrednost za garaže v višini 150 točk, za garažne bokse 120 točk in za pokrita parkirišča 80 točk.

Prvo območje Ul. heroja Šlandra, do Drave, Lent, Vodnikov trg, Strossmayerjeva, Krekova, Razlagova, Cafova, Partizanska.

Drugo območje je opredeljeno na vzhodu z železniško progo, na jugu z železniško progo do koroškega kolodvora, po Črtomirovi ul. preko studenske brvi, Strma ulica, Koroška c., Prežihova, Gosposvetska, Strossmayerjeva, Ob parku, Ul. heroja Staneta, Tomšičeva do železniške proge. V drugo območje sodijo tudi vse goste blokovne zazidave z gostoto nad 150 preb/ha.

V tretje območje sodijo vsa ostala pokrita parkirišča.

Letna stopnja najemnine znaša v 1. območju 12 %, v 2. območju 10 % in v 3. območju 7 %.

15. člen

V 18. členu se v drugi alineji črtajo besede: »ali v nadstropjih« in se doda nova tretja alineja, ki glasi: »-za 10 % za poslovne prostore, ki so v celoti v nadstropjih«.

Zadnji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Če najemodajalec ugotovi bistvena odstopanja tako določene izhodiščne najemnine, ki izhaja iz načina določanja vrednosti poslovnega prostora, od tržnih vrednosti najemnin v primerljivem območju, lahko vrednosti uskladi tako, da odstopanja od tržnih najemnin ne bodo večja od 10 %«

16. člen

20. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Pri oddaji v najem z dražbo je najemnina dosežena na dražbi po tem odloku izhodiščna najemnina.

Najemnina, dosežena na dražbi, se usklajuje z upoštevanjem faktorja korekcije, ki predstavlja mesečno rast srednjega tečaja DEM pri Banki Slovenije.«

17. člen

Za 22. členom se doda nov 22. a člen, ki se glasi:

»22. a člen

Komisija lahko po neuspelem natečaju višino izhodiščne najemnine zniža do 20 %. Po drugem neuspelem natečaju lahko

komisija odda poslovni prostor najugodnejšemu najemniku.

Oddaja poslovnega prostora po znižani najemnini je za določen čas, ki ne sme biti daljši od dveh let oz. v primeru sovlaganj najemnika ne daljši od amortizacijske dobe naložb, ki jo odobri najemodajalec. Po preteku roka iz prvega odstavka se tak poslovni prostor ponovno ponudi na javnem natečaju, pri čemer ima najemnik prednostno pravico.«

18. člen

»V prvem odstavku 23. člena se besede »Komunalna direkcija, Odsek za gospodarjenje z občinskim premoženjem« nadomestijo z besedami »Oddelek za gospodarjenje z občinskim premoženjem, Odsek za poslovne prostore in upravne prostore«.

V drugem odstavku se besede »Odseka za gospodarjenje z občinskim premoženjem Komunalne direkcije«, nadomestijo z besedami »Odseka za poslovne prostore in upravne prostore Oddelka za gospodarjenje z občinskim premoženjem.«

19. člen

V 26. členu se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»Vlaganja najemnika v poslovne prostore se amortizirajo najkasneje v desetih letih.«

20. člen

Ta odlok začne veljati z dnem objave v Medobčinskem uradnem vestniku.

Predsednik
Mestnega sveta

Številka: 363-01-8/96-3210-10 Mestne občine Maribor
Datum: 31. december 1997 Borut Ambrožič, dipl. ing. agr., s.r.

324

Na podlagi 9. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. l. RS, št. 44/97) 3. člena Zakona o gospodarskih javnih službah (Ur. l. RS, št. 32/93) 4. člena Odloka o gospodarskih javnih službah v občini Maribor (MUV, št. 4/94) 2. člena Odloka o načinu opravljanja gospodarskih javnih služb v Mestni občini Maribor (MUV, št. 18/95) in 16. člena Statuta mestne občine Maribor (MUV, št. 27/95) je Mestni svet na 39. seji dne 22. decembra 1997 sprejel

ODLOK

o ustanovitvi javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči

I. SPLOŠNE DOLOČBE**1. člen**

S tem odlokom Mestna občina Maribor (v nadaljevanju: ustanovitelj) ustanavlja javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči (v nadaljevanju: javno podjetje).

2. člen

Javno podjetje izvaja naloge in nekatera javna pooblastila ustanovitelja v zvezi z gospodarjenjem s stavbnimi zemljišči

Mestne občine Maribor.

3. člen

Javno podjetje v skladu s tem odlokom izvaja strokovno tehnične, organizacijske in druge naloge za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči ustanovitelja, to je: pridobivanje, prodaja, menjava, oddaja in opremljanje stavbnih zemljišč za gradnjo v skladu z občinskimi prostorskimi akti.

Javno podjetje izvaja svojo dejavnost za ustanovitelja, lahko pa tudi za tretje osebe.

4. člen

Sredstva za začetek poslovanja podjetja v višini 5.481.961,05 SIT zagotovi ustanovitelj.

5. člen

Ime podjetja: Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o.

Sedež podjetja: Maribor, Slovenska ul. 40.

II. DEJAVNOST JAVNEGA PODJETJA

6. člen

Javno podjetje opravlja naslednje dejavnosti po standardni klasifikaciji dejavnosti:

- K/70.10 - poslovanje z lastnimi nepremičninami
- K/70.20 - dajanje lastnih nepremičnin v najem
- K/70.30 - poslovanje z nepremičninami za plačilo ali po pogodbi
- K/72.30 - obdelava podatkov
- K/72.40 - dejavnosti, povezane s podatkovnimi bazami
- K/74.20 - projektiranje, inženiring in tehnično svetovanje
- L/75.13 - dejavnost javnih ustanov za pospeševanje poslovne dejavnosti

7. člen

V okviru svoje dejavnosti javno podjetje:

- opravlja promet s stavbnimi zemljišči za Mestno občino Maribor, v skladu z zakonom in tem odlokom
- uveljavlja predkupno pravico na nezazidanih stavbnih zemljiščih
- pripravlja strokovne podlage za razlastitev
- sodeluje pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov,
- pripravlja strokovne podlage za prodajo, menjavo in oddajanje stavbnih zemljišč,
- ureja stavbna zemljišča za potrebe investitorjev,
- pripravlja investicijske programe za urejanje stavbnih zemljišč,
- vodi investicijske posle v zvezi z urejanjem stavbnih zemljišč,
- vodi vse vrste evidenc o stavbnih zemljiščih na osnovi podatkovne baze GIS
- izvaja strokovna opravila v zvezi z javnimi naročili.

III. PRAVICE IN OBVEZNOSTI USTANOVITELJA

8. člen

Mestni svet ima do javnega podjetja naslednje pravice in

obveznosti:

- določa posebne pogoje za izvajanje dejavnosti ter zagotavljanje in uporabo javnih dobrin,
- sprejema poslovno poročilo, obračune in zaključni račun podjetja,
- imenuje direktorja javnega podjetja,
- sprejema program gospodarjenja s stavbnimi zemljišči
- določa način in pogoje za prodajo, oddajo in menjavo stavbnih zemljišč,
- zagotavlja sredstva za izvajanje dejavnosti javnega podjetja,
- odloča o razporejanju dobička in pokrivanju izgube,
- odloča o drugih pravicah in obveznostih v skladu s statutom javnega podjetja

VI. ORGANI PODJETJA

9. člen

Organi podjetja so:

- skupščina,
- nadzorni svet,
- direktor.

Mandat članov skupščine in nadzornega sveta traja 4 leta.

10. člen

Skupščino sestavlja 5 članov, ki jih imenuje Mestni svet.

11. člen

Nadzorni svet šteje tri člane. Enega imenuje zbor delavcev javnega podjetja, enega Mestni svet in enega župan.

12. člen

Način dela skupščine in nadzornega sveta se podrobneje uredi s statutom, ki ga sprejme skupščina javnega podjetja.

13. člen

Poslovanje in delo javnega podjetja vodi direktor, ki ga imenuje in razrešuje Mestni svet na predlog župana. Mestni svet imenuje direktorja za obdobje štirih let na osnovi javnega razpisa.

Pogoje za imenovanje direktorja v skladu z zakonom določa statut.

14. člen

Direktor predstavlja in zastopa javno podjetje.

Pooblastila direktorju določa statut.

VI. SREDSTVA IN FINANCIRANJE JAVNEGA PODJETJA

15. člen

Za izvrševanje nalog javnega podjetja prenese Mestna občina Maribor nanj v upravljanje sredstva in vire sredstev po zaključnem računu za leto 1997 Sklada stavbnih zemljišč mesta Maribor.

16. člen

Javno podjetje pridobiva sredstva za poslovanje iz:

- proračuna mestne občine Maribor
- prihodkov, doseženih z lastno dejavnostjo,
- kreditov za komunalno urejanje stavbnih zemljišč in
- drugih virov, namenjenih za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči.

17. člen

Mestni svet sprejme večletni in letni program gospodarjenja s stavbnimi zemljišči, v katerem se določi tudi način zagotavljanja sredstev.

VII. AKTI JAVNEGA PODJETJA**18. člen**

Akti javnega podjetja so statut in drugi akti, ki jih sprejme skupščina ali direktor. K statutu javnega podjetja daje soglasje Mestni svet.

VIII. IZVRŠEVANJE JAVNIH POOBLASTIL**19. člen**

Javno podjetje ima naslednja javna pooblastila:

- izdaja potrdila, da na zemljišču, ki je predmet pogodbe ne obstaja predkupna pravica (11. člen zakona o stavbnih zemljiščih),
- uveljavlja predkupno pravico občine (15. člen Zakona o stavbnih zemljiščih),
- izdaja odločbe o odmeri komunalnega prispevka (44. člen Zakona o stavbnih zemljiščih),
- sklepa pogodbe o pridobitvi, prodaji, oddaji in menjavi nezazidanega stavbnega zemljišča (7. člen zakona o stavbnih zemljiščih),
- pripravlja podlage za izdajo odločb o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in vodi vse potrebne evidence,
- predlaga vpis lastninske pravice občine v zemljiško knjigo za nezazidana stavbna zemljišča.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**20. člen**

Do imenovanja direktorja javnega podjetja opravlja naloge direktorja dosedanji vodja službe Sklada stavbnih zemljišč.

Javno podjetje prične poslovati s 1. 1. 1998.

21. člen

Javno podjetje prevzema pravice in obveznosti ukinjenega Sklada stavbnih zemljišč mesta Maribor.

Vsa sredstva, ki se na dan 31. 12. 1997 nahajajo na žiro računu Sklada stavbnih zemljišč, se prenesejo na žiro račun javnega podjetja in se uporabljajo za izvajanje dejavnosti javnega podjetja.

V kolikor sredstva na žiro računu ne bi zagotavljala tekočega poslovanja javnega podjetja, zagotovi potrebna sredstva ustanovitelj.

22. člen

Delavce Mestne uprave, ki so opravljali naloge za Sklad

stavbnih zemljišč s 1.1. 1998 prevzame novoustanovljeno javno podjetje.

Do konstituiranja podjetja opravlja naloge gospodarjenja s stavbnimi zemljišči dosedanja občinska strokovna služba Sklada stavbnih zemljišč.

23. člen

Dokler niso konstituirani organi javnega podjetja opravlja naloge skupščine in nadzornega sveta dosedanji Upravni odbor Sklada stavbnih zemljišč.

24. člen

Ta odlok prične veljati s 1. januarjem 1998.

Štev.: 021-15-3/97-1810-BM-BB
Datum: 22. december 1997

Predsednik
mestnega sveta
Borut Ambrožič, s.r.