

MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA  
**URAD ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI**  
Sektor za gospodarjenje s poslovnimi in  
upravnimi prostori

POBUDA ŠT. 368

D. Keranovič / 37. seja

Številka: 01003-4/2013-17

Datum: 5.5.2014

**Služba za delovanje mestnega sveta**

**ZADEVA: ODGOVOR NA POBUDO ŠT- 368 - DONALD KERANOVIČ**

V zvezi s POBUDO št. 368, ki ga je podal svetnik g. Donald KERANOVIČ na 37. seji MS, z dne 22. aprila 2014 dajemo naslednjo **obrazložitev**:

Podobna pobuda za ureditev izložb praznih lokalov v centru mesta je od meseca novembra 2013 že v izvajanju. Izložbe so se dale na razpolago Inicijativi mestni zbor, za čas trajanja postopkov oddaje lokalov v najem. V kolikor se lokali ne bodo oddali v najem, bodo izložbe še vedno na razpolago. Seveda gre samo za izložbe lokalov, ki so v lasti Mestne občine Maribor. Na lokale v privatni lasti, žal nimamo vpliva. Predlagamo, da se Srednja šola za oblikovanje poveže z omenjeno iniciativo in svojo predstavitev vključi v okviru njihovega projekta.

S Spoštovanjem.

Pri odgovoru se vedno sklicujte na dokument št. 01003-4/2013-17, z dne 5.5.2014.

Pripravila:  
Anita GORINŠEK, mag. jav. upr.  
Vodja sektorja



mag. Ryan Hartner, univ. dipl. prav.  
Vodja urada

Vročiti:

- Služba za delovanje mestnega sveta, Ul.  
h. Staneta 1, 2000 MARIBOR





MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

POBUDA ŠT. 369  
M. Kasjak / 31. avg. MS

Datum: 9.5.2014

MESTNI SVET

ZADEVA: ODGOVORI NA POBUDE IN VPRAŠANJA

### POBUDA ŠT. 369 – MOJCA KASJAK

Predlog za obravnavo gradiva problematika Festivala Lent GMS-798 je dalo vodstvo javnega zavoda Narodni dom. Vodstvo Narodnega doma je na predstavitvam sestanku podarjalo nujnost obravnave teme na seji Mestnega sveta z argumentom, da se tako mestu Maribor daje možnost razpravljati o ohranitvi Festivala Lent. Župan je na podlagi te argumentacije uvrstil gradivo na dnevni red.

S spoštovanjem,

Marko ŽULA, univ. dipl. prav.  
Direktor mestne uprave





MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

POBUDA ŠT. 372  
M. Blažič / št. 372

Datum: 9.5.2014

MESTNI SVET

ZADEVA: ODGOVORI NA POBUDE IN VPRAŠANJA

### POBUDA ŠT. 372 – MIROSLAV BLAŽIČ

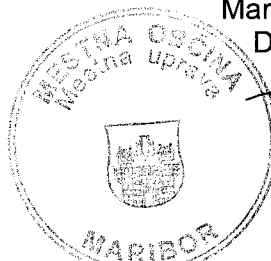
Mestna občina Maribor je pridobila revizijsko mnenje KPMG katerega naročnik je bila družba ZIM d.o.o. pred stečajem podjetja. Iz revizijskega mnenja razhaja, da je projekt MAKS za družbo ZIM d.o.o. predstavlja veliko tveganje saj je za 14 krat presegal prednost aktive družbe ZIM d.o.o. v letu 2010, ko je projekt bil uveden.

Nadalje iz poročila izhaja:

- iz dokumentacije družbe Zim d.o.o. se je ugotovilo, da je bil ZIM že pred uradnim povpraševanjem MOM seznanjen z namerami MOM in predviden za izpeljavo projekta;
- da je velika verjetnost da je družba ZIM v letu 2010 zemljišče kupila po bistveno previsoki ceni (primerjava vrednosti nakupov in prodaja zemljišča MAKS vzporedno z ocenjenimi vrednostmi GURS za isto časovno obdobje ko so se vršile transakcije);
- finančna konstrukcija MAKS ni bila nikoli zaključena;
- s sklenitvijo aneksov k osnovnim pogodbam o nakupu zemljišč in izvedbi gradbenih del so bili odloženi pogoji kljub neizpolnitvam teh izbrisani, družba ZIM pa izpostavljena tveganjem;
- Transparentnost in učinkovitost vodenja projekta z opisanim načinom organizacije nista bili zagotovljeni;
- Vrednost projektne dokumentacije vključno z idejnim projektom brez stroškov projektiranja presega standarde postavljene s strani ZAPS;
- Finančna zmožnost družbe ob sklepanju pogodb za nakup zemljišča in izvedbo projekta Maks po mnenju revizijske družbe ni omogočala prevzema funkcije nosilca in soizvajalca projekta ter je družba tako bila izpostavljena visokim finančnim tveganjem;
- Nazadnje revizijska družba ugotavlja da investicija za družbo iz ekonomskega vidika ni bila upravičena

S spoštovanjem,

Marko ŽULA, univ. dipl. prav.  
Direktor mestne uprave





MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

POBUDA ŠT. 377  
J. ŠKOF / 37. pija

Datum: 9.5.2014

MESTNI SVET

ZADEVA: ODGOVORI NA POBUDE IN VPRAŠANJA

**POBUDA ŠT. 377 – JOŽEF ŠKOF**

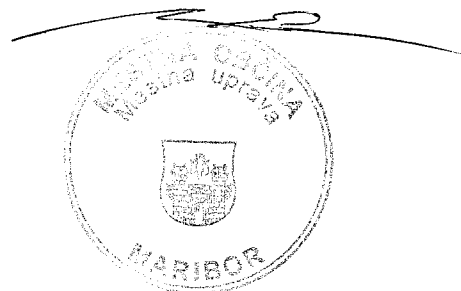
Pobuda svetnika Jožefa Škofa rešuje na nekoliko drugačen način in sicer z vrnitvijo tržnične dejavnosti v izbirno javno službo. Mestna uprava želi urediti tako, da bo predlagala spremembe odlokov ki bodo nato omogočili podelitev koncesije družbe Snaga ki je že v preteklosti opravljala to dejavnost na tak način. Družba Snaga ima namreč pripravljen načrt kot tudi sredstva za pokritje tržnice in ureditev razmer kot opisuje svetnik v svoji pobudi.

V ta namen bo mestna uprava Mestnemu svetu predlagala spremembe v naslednjih aktih:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokalnih gospodarskih javnih službah v Mestni občini Maribor, ki uvaja tržnično dejavnost kot izbirno javno službo.
- Odlok o načinu izvajanja izbirne javne gospodarske službe vzdrževanja in upravljanja tržnic, ki določa način izvajanja javne službe vzdrževanja in upravljanja tržnic.
- Odlok o predmetu in pogojih za podelitev koncesije za opravljanje lokalne gospodarske javne službe načinu izvajanja izbirne lokalne gospodarske javne službe vzdrževanja in upravljanja tržnic v Mestni občini Maribor, ki omogoča podelitev koncesije tudi javnemu podjetju oz. podjetju v 100% javni lasti.

S spoštovanjem,

Marko ŽULA, univ. dipl. prav.  
Direktor mestne uprave





MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA  
Urad za gospodarske  
dejavnosti  
Sektor za gospodarstvo

Zadeva: 01003-38/2010, veza 01301-0005/2014  
Datum: 14. 5. 2014

POBUDA ŠT. 370  
N. Matijević / 37. seja

**SLUŽBA ZA DELOVANJE  
MESTNEGA SVETA  
Ga. Rosana KLANČNIK**

**ZADEVA: Odgovor na pobudo št. 370, svetnice Nataše Matijević**

Urad za gospodarske dejavnosti (UGD) je v reševanje prejel pobudo mestne svetnice, št. 370, ki je na 37. seji MS z dne 22. aprila podala svoje stališče do ureditve področja sive ekonomije in nadzora nad izvajanjem pridobljenih del izvajalcev z javnimi naročili.

UGD odgovarja sledeče: MO Maribor v okviru svoje Službe za javna naročila izvaja javna naročila v obsegu in v skladu z Zakonom o javnem naročanju ter v okviru potreb in pristojnosti občine. Kljub temu, da je ustanoviteljica ali soustanoviteljica, nima pristojnosti posegati v izvajanje javnih naročil javnih podjetij ter zavodov in ne more izvajati kontrole ter preverjati kršitev izvajalcev kot tudi podizvajalcev. Ti so seveda dolžni izvajati dela v skladu z razpisnimi, dogovorjenimi pogoji ter v skladu z vestjo dobrega gospodarja in delodajalca. Strinjamo se, da so takšne nepravilnosti nedopustne ter menimo, da bi se za odpravo tovrstnih kršitev morala spremeniti zakonodaja, ki dopušča tovrstne kršitve. Pripominjamo še, da morajo javna podjetja in zavodi poskrbeti, da bo izvajanje del kot so čiščenje poslovnih prostorov, catering in druge podobne storitve potekalo v skladu s pričakovanji vseh udeležencev v postopku, lahko pa tudi uvedejo nove, inovativne rešitve, če so le-te možne v okviru veljavne zakonodaje.

S spoštovanjem.

Pripravila:  
Helena TURK, univ. dipl. ekon.  
Vodja sektorja



Mag. Ryan HARTNER, univ. dipl. prav.  
Vodja urada

Poslati:  
 naslovníku

Vložiti:  
- v arhiv



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA  
Služba za razvojne projekte in investicije –  
projektna pisarna

POBUDA št. 374  
37. seja / L. J. Mirnik

Številka: 01003-69/2011  
Datum: 13.5.2014

**SLUŽBA ZA DELOVANJE MESTNEGA SVETA**

**ZADEVA: Odgovor na pobudo št. 374, ki jo je podala Lidija Divjak Mirnik  
na 37. seji MS dne 22.4.2014**

Za projekt SIMOM je bila izdelana investicijska dokumentacija, ki pa na mestnem svetu ni bila potrjena. Sredstva v proračunu Mestne občine Maribor za leto 2014 za ta projekt niso načrtovana, zato prijava na 8. Javni poziv MGRT ni mogoča.



Boris KETIŠ, sekretar  
vodja službe

Poslano:

Naslovnik

V vednost:

– Direktorju MU (po elektronski pošti)



420-08-206/2014-2



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

POBUDA št. 371  
mag. Borko - 37/14

Mestna občina Maribor  
Kabinet župana, Služba za delovanje mestnega sveta  
Heroja Staneta 1  
2000 MARIBOR

Štev: 420-08-206/2014-2/0018

Datum: 13.5.2014

**ZADEVA: Odgovor na pobudo št. 371 - mag. Liviana BORKO**

Spoštovani!

Posredujemo vam odgovor na pobudo št. 371, ki je bila na 37. seji mestnega sveta podana s strani svetnice mag. Liviane Borko, v zvezi z možnostjo olajšave pri nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ) za podjetnike, ki poslujejo ob Ruški cesti v Mariboru.

V zakonskih aktih, ki urejajo področje NUSZ, kot tudi v Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Maribor ni nobene podlage za oprostitev ali možnost olajšave pri plačilu NUSZ zavezancem na podlagi omenjenega razloga. Takšne olajšave bi bile možne izključno ob spremembi Odloka.

Lep pozdrav!

Sestavil: Potisk Tadej

Direktor:  
Mojmir GRMEK, univ.dipl.prav.

Javno podjetje za gospodarjenje  
s stavbnimi zemljišči d.o.o.  
MARIBOR



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA  
SEKRETARIAT ZA SPLOŠNE ZADEVE  
Služba za pravne zadeve

POBUDA ŠT. 374

M. Dolamič / 37. pjo

Številka: 01003-20/2014-16  
Datum: 12.5.2014

**SLUŽBA ZA DELOVANJE MESTNEGA SVETA, tu**

**ZADEVA: ODGOVOR NA POBUDO ŠT. 374**

Neurejena t.i. funkcionalna zemljišča oz. pripadajoča zemljišča k stavbam se z uveljavitvijo Zakona o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in določanju pripadajočega zemljišča k stavbi (ZVEtL) (Ur. l. RS, št. 45/2008, 59/2011) urejajo po določbah navedenega zakona in po postopkih pred pristojnim sodiščem.

Konkretizacija ugotavljanja oz. določitve pripadajočih zemljišč je urejena v 30. čl. ZVEtL-a za stavbe zgrajene pred 1.1.2003 (večina teh izgrajena pred tem datumom), ki napotuje na prostorske akte ali upravna dovoljenja, na podlagi katerih je bila stavba zgrajena ali druge upravne akte, s katerimi je bilo določeno takšno zemljišče, če pa to ni možno upošteva merila in pogoje iz tistih prostorskih aktov, ki so veljali v času izgradnje stavb v povezavi s 7. čl. ZVEtL. Dejansko ne gre za določanje nekih novih pravic, ampak za rekonstrukcijo obstoječega pravnega in dejanskega stanja.

Z namenom ureditve lastninskih razmerij in poznavanja dejanskega stanja na tovrstnih zemljiščih je Mestna uprava dne 7.8.2013 že poslala poziv upravnikom večstanovanjskih stavb k podaji predlogov na pristojno nepravdo sodišče za določitev pripadajočih zemljišč po določbah ZVEtL-a. Kopijo dopisa posredujemo v prilogi.

Glede na navedeno ugotavljamo, da tovrstna ureditev pripadajočih zemljišča ni možna z ureditvijo lastniških razmerij neposredno z Mestno občino Maribor, zato menimo, da bi bilo kvečjemu smotrno prej navedeni poziv objaviti na spletni strani Mestne občine Maribor in na ta način seznaniti lastnike nepremičnin s postopkom ureditve zemljiškoknjižnega stanja za t.i. pripadajoča zemljišča k stavbam.

Pripravila:  
Višnja PRAVDIČ univ. dipl. prav.  
Višja svetovalka I



Matjaž DOLAMIČ, univ. dipl. prav.  
vodja službe

Vročiti:

☉ Služba za delovanje mestnega sveta

Priloga:

- Poziv, z dne 7.8.2013







MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

---

Številka: 01003-69/2013

Datum: 7.8.2013

**ZADEVA: PRIPADAJOČA ZEMLJIŠČA K STAVBAM – POZIV UPRAVNIKOM STAVB K  
PODAJI PREDLOGOV ZA DOLOČITEV PRIPADAJOČIH ZEMLJIŠČ**

Vežano na problematiko urejanja in vzdrževanja pripadajočih zemljišč oz. prej t.i. funkcionalnih zemljišč, ki še stavbam niso določena oz. ugotovljena in za ureditev katerih Mestna občina Maribor kot »formalna« zemljiškoknjižna lastnica prejema pozive in zahteve bodisi etažnih lastnikov bodisi upravnikov stavb za ureditev teh (pozivi vezani na urejanje in vzdrževanje zelenih površin, dostopov, dovozov, parkirišč...), Mestna občina Maribor z vidika racionalnosti in poznavanja dejanskega stanja, vam kot upravnikom stavb predlaga, da v imenu etažnih lastnikov vložite v nepravdnem postopku ustrezne predloge za določitev pripadajočih zemljišč k stavbam, kateri postopek je določen v Zakonu o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in določanju pripadajočega zemljišča k stavbi (Uradni list RS, št. 45/2008, 59/2011, v nadalj.: ZVETL). Konkretizacija ugotavljanja oz. določitve pripadajočih zemljišč je urejena v 30. čl. ZVETL-a za stavbe zgrajene pred 1.1.2003 (večina teh izgrajena pred tem datumom), ki napotuje na prostorske akte ali upravna dovoljenja, na podlagi katerih je bila stavba zgrajena ali druge upravne akte, s katerimi je bilo določeno takšno zemljišče, če pa to ni možno upošteva merila in pogoje iz tistih prostorskih aktov, ki so veljali v času izgradnje stavb v povezavi s 7. čl. ZVETL. Dejansko ne gre za določanje nekih novih pravic, ampak za rekonstrukcijo obstoječega pravnega in dejanskega stanja.

Namreč, etažni lastniki so z nakupom posameznega dela stavbe - stanovanja, poslovnega prostora ali garaž pridobili tudi pravico uporabe na zemljišču in to ne zgolj na stavbišču, temveč tudi na zemljišču, ki je bilo takrat po veljavnih predpisih potrebno za redno rabo stavb in to ne glede na to, da pogodbe niso konkretnje določale pravic na parcelah na katerih so se nahajale stavbe ter zemljišč potrebnih za redno rabo stavb – funkcionalnih zemljišč, ki ni bilo morebiti odmerjeno. Sam izostanek odmere in vpis pravice uporabe v zemljiško knjigo še ni pomenilo, da upravičeni imetniki pravice uporabe niso postali (so)lastniki zemljišč na podlagi določb Zakona o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini (Ur.list RS 44/97, 59/01 in 110/02-ZGO-1), saj je do lastninjenja prišlo »ex lege« že na podlagi prej navedenega zakona.

Mestna občina Maribor ugotavlja, da za veliko število stavb oz. sosesk na območju Mestne občine Maribor še ni določeno oz. ugotovljeno pripadajoče zemljišče, zato vas kot upravnike stavb **poziva**, da čim prej v dogovoru z etažnimi lastniki v nepravdnem postopku predlagate določitev pripadajočega zemljišča k stavbam z navedbo zemljiške parcele, s čemer bi se pravno formalno dokončno rešila (so)lastninska vprašanja teh zemljišč, saj je v javnem interesu, da so pravnomočno urejena razmerja v zvezi z nepremičninami.

Ob tem predlagamo, da kot upravniki stavb pri zahtevah po urejanju oz. vzdrževanju nepremičnin glede na dejansko uporabo, seznanite oz. opomnite etažne lastnike na njihovo zavezanost k vzdrževanju teh nepremičnin.

Mestna občina Maribor ocenjuje, z ozirom na to, da je v postopku določitve pripadajočih zemljišč poleg predlagateljev udeleženska postopka kot zemljiškoknjižna lastnica oz. kot lokalna skupnost na območju katere stavba stoji, da je smotrno občino že pred samim

začetkom postopkov obvestiti o predlogu, z namenom čim hitrejšega pridobivanja relevantnih listin za postopek, s čemer bi prispevali k učinkovitosti postopkov.

S spoštovanjem.

Pripravila:

Višnja PRAVDIČ, univ. dipl. prav.  
Višja svetovalka I



Marko ŽEJA, univ. dipl. prav.  
d. Direktor mestne uprave

Poslano:

- **STANINVEST d.o.o.**  
Gregorčičeva 19, 2000 Maribor
- **TAMSTAN d.o.o.**  
Ljubljanska ulica 27b, 2000 Maribor
- **SMREKA z.o.o.**  
Streliška cesta 16, 2000 Maribor
- **STANOVANSJKA ZADRUGA MARIBOR**  
Krekova ulica 18, 2000 Maribor
- **MAJOR DOMUS d.o.o.**  
Glavni trg 17 b, 2000 Maribor
- **INDOMA d.o.o.**  
Partizanska cesta 13a, 2000 Maribor
- **B&A&M UPRAVLJANJE d.o.o.**  
Partizanska c. 5, 2000 Maribor
- **ISTA d.o.o.**  
Kardeljeva 94, 2000 Maribor
- **I DOM d.o.o.**  
Sokolska ul. 45, 2000 Maribor
- **UPRA-STAN d.o.o.,**  
Žolgarjeva ulica 17, 2000 Maribor
- **KOMMUNIO d.o.o., Podružnica Maribor**  
Črtomirova 11, 2000 Maribor

Vložiti:

- v zadevo