



OBČINA SEMIČ
OBČINSKI SVET
Štefanov trg 9
8333 SEMIČ

Gradivo za 12. redno sejo občinskega sveta v marcu 2016 – k točki **13** dnevnega reda

Številka: 3500-03/2009-41

Zadeva: **Poročilo o aktivnostih v PSC Vrtača ter variante razširitve cone z oceno stroškov za nakup zemljišč**

V skladu s Programom dela občinskega sveta v letu 2016 v nadaljevanju podajamo informacijo o aktivnostih v PSC Vrtača ter o možnostih razširitve cone.

Občina Semič je v skladu z razvojnim planom občine v letu 1998 aktivno pričela z ureditvijo PSC Vrtača. Cilji ureditve poslovne cone so še dandanes enaki:

- pridobitev novih delovnih mest in pospeševanje razvoja malega gospodarstva v Občini Semič z namenom zmanjšanja brezposelnosti,
- možnosti zaposlovanja različnih poklicev,
- preprečevanje razpršene gradnje poslovnih objektov na območju občine.

S prihodom novih podjetij in samostojnih podjetnikov se tako ponudijo nove možnosti zaposlitve prebivalcem Občine Semič in okoliških občin, kar je pomemben prispevek k ohranitvi poseljenosti območja Občine Semič in celotne Bele krajine.

Trenutno je v PSC Vrtača aktivno prisotnih 8 podjetij s storitveno ali proizvodno dejavnostjo. Skupno število zaposlenih v PSC je trenutno 302, kar je razveseljav podatek glede na obdobje pred petimi leti; leta 2011 je bilo namreč na omenjeni lokaciji skupno 113 zaposlenih. Porast števila zaposlenih gre predvsem na račun dobrega poslovanja podjetij Calex d.o.o. in Unitplast d.o.o.

Promet z zemljišči

Večina zemljišč v PSC Vrtača je bilo prodanih pred letom 2005. V obdobju do danes so obstoječa podjetja med sabo prodajala zemljišča, sedanje stanje lastništva pa je tako:

Majerle Aleš s.p., parc. št. 3275/4, 3275/12, k.o. Semič,
Moba d.o.o., parc. št. 3275/17, k.o. Semič,
Unitplast d.o.o., parc. št. 3275/15, 3275/6, 3275/18, 3276/8, 3275/8, 3276/7, k.o. Semič,
Tomažević Jože s.p., parc. št. 3275/7, 3276/5, k.o. Semič,
Calex d.o.o., parc. št. 3225, 3224/2, k.o. Semič,
Kaiva d.o.o., parc. št. 3226/2, k.o. Semič,
Tomc Tanja s.p., parc. št. 3226/12, k.o. Semič.

Občina Semič je v letih 2006-2007 prodala zemljišča v PSC Vrtača, in sicer kupcem:

Pecel d.o.o. – parc. št. 3226/7, 3226/8, 3226/10, k.o. Semič,
Avtoodpad Franko – parc. št. 3226/9, 3226/11, k.o. Semič,
Motvoz d.d., parc. št. 3274/2, 3274/3, 3274/4, k.o. Semič,
Elstab d.o.o., parc. št. 3274/5, 3274/6, 3274/7, k.o. Semič.,
Avto Bukovec d.o.o., parc. št. 3224/1, k.o. Semič.

V letu 2012 je bilo zemljišče parc. št. 3275/11, k.o. Semič prodano podjetniku Težka gradbena mehanizacija in mehanične storitve Per Gregor s.p.

Zemljišče parc. št. 3222/1, k.o. Semič je bilo leta 2009 prodano podjetju Kostel.ing, ki je nato zemljišče prodalo podjetju Domači vrt d.o.o.. V stečajnem postopku v letu 2015 je zemljišče kupila podjetnica Zrnc Martina, katera sodeluje z podjetnikom Didovičem Gregorjem s.p..

Trenutno Občina Semič odkupuje zemljišča od podjetja Motvoz d.d., katero ni izpolnilo pogoja pogodbe in ni začelo z gradnjo v roku 3 let od nakupa, poleg tega pa je tudi v stečajnem postopku. V pogajanjih s stečajnim upraviteljem se razhajamo v ceni, saj Občina Semič zagovarja ceno v pogodbi, njegova ocenjena vrednost pa je bistveno višja.

Za nadaljevanje cene v delu ob državni cesti trenutno odkupujemo zemljišče parc. št. 3221/2, k.o. Semič, potekajo pa tudi intenzivni pogovori z lastniki zemljišč parc. št. 3221/1 in 3219/1, k.o. Semič. V kolikor bi v letošnjem letu želeli odkupiti zemljišča tako od privatnih lastnikov kot od Motvoza, bi morali za to nameniti cca. 310.000,00 EUR. V delu ob cesti je naročena tudi že parcelacija zemljišč, tako da bi bile nepremičnine čim prej na razpolago za prodajo. Predvidevamo, da bi s prodajo zemljišč lahko ustvarili cca 178.000 EUR prihodkov. Za zemljišča so trenutno zainteresirani podjetniki, ki so že v PSC Vrtača (Tomaževič Jože s.p., Calex d.o.o., Požek Franci s.p.) in nekateri, katerim primanjkuje prostora na obstoječih lokacijah (Bezek d.o.o., Strojplast d.o.o. in Poglajen Rok s.p.). Dejanski interes pa bo razviden po izvedenem postopku prodaje zemljišč.

V kolikor bi želeli v letošnjem letu realizirati vse navedeno (pridobitve in prodaje zemljišč) nam trenutno v proračunu primanjkuje 132.000 EUR. Edina možnost, ki jo v tem trenutku vidimo, je da izkoristimo možnost pridobitve povratnih sredstev na osnovi 23. člena ZFO-1, za kar bomo prijavo predvidoma lahko podali v juliju. Gre za brezobrestni kredit s strani Ministrstva za finance z dobo vračila 10 let in moratorijem vsaj eno leto. Vse navedeno bomo predlagali v rebalansu proračuna za leto 2016.

V kontaktu smo tudi z dedinjo zemljišča parc. št. 3275/2, k.o. Semič, katera pa trenutno še ureja lastniško stanje. Lastnica prodaja zemljišče za ceno 450.000,00 EUR. V proračunu trenutno nismo predvideli nakupa tega zemljišča, bi bilo pa o tem vsekakor potrebno razmisliti.

Urejenost komunalne infrastrukture

Območje PSC še ni popolnoma komunalno opremljeno. Na obstoječem delu PSC je potrebno še izvesti zaključni sloj asfaltne prevleke, pločnike ter zeleni pas ob cestišču. Na novem delu (proti Kašči) je potrebno izvesti novo cesto s vsemi komunalnimi vodi v dolžini 280 m ter na preostalem delu (do Elstab) še meteorno kanalizacijo, pločnike ter zeleni pas ob cestišču.

Strošek ureditve manjkajoče infrastrukture ocenjujemo na 655.700,00 EUR, od tega 245.300,00 EUR na obstoječem delu PSC in 410.400,00 EUR na novem delu (proti Kašči):

Ocenjeni stroški skupaj – OBSTOJEČI DEL PSC:			
Objekt	dolžina (m1)	EUR/m1	EUR
Zaključni sloj asfaltne prevleke (na obstoječi asfalt)	635,00	90,00	57.150,00
Pločnik (š = 2 m) - obojestransko	1.070,00	120,00	128.400,00
zelenica (š = 2,5 m) - obojestransko	1.195,00	50,00	59.750,00
		Skupaj:	245.300,00

Ocenjeni stroški skupaj – NOVI DEL PSC (PROTI KAŠČI):			
Objekt	dolžina (m1)	EUR/m1	EUR
Zaključni sloj asfaltne prevleke (na obstoječi asfalt)	140,00	90,00	12.600,00
Cesta na novo (kpl. s pločnikom in zelenico)	280,00	1.000,00	280.000,00
Meteorna kanalizacija	260,00	140,00	36.400,00
Elektro kabelska kanalizacija	340,00	140,00	47.600,00
Pločnik (š = 2 m) - obojestransko	240,00	120,00	28.800,00
zelenica (š = 2,5 m)	100,00	50,00	5.000,00
Skupaj:			410.400,00

Ocenjeni stroški - VSE SKUPAJ:			
Objekt	dolžina (m1)	EUR/m1	EUR
Zaključni sloj asfaltne prevleke (na obstoječi asfalt)	775,00	90,00	69.750,00
Cesta na novo (kpl. s pločnikom in zelenico)	280,00	1.000,00	280.000,00
Meteorna kanalizacija	260,00	140,00	36.400,00
Elektro kabelska kanalizacija	340,00	140,00	47.600,00
Pločnik (š = 2 m)	1.310,00	120,00	157.200,00
zelenica (š = 2,5 m)	1.295,00	50,00	64.750,00
Skupaj:			655.700,00

V kolikor bodo primerni razpisi, kamor bi investicijo lahko prijavi, bomo to izkoristili. Sicer bomo morali ureditev cone izvajati postopno skladno z lastnimi proračunskimi zmožnostmi.

Pripravili:
 Janja Plevnik Radoš
 Tatjana Malnarič
 Boštjan Ogulin

Predlagateljica:
 Polona Kambič, županja