



ŽUPAN

Številka: 351-0006/2011

Datum: 30.05.2011

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE TRŽIČ

ZADEVA: Ureditev kulturno turističnega centra na območju letnega kopališča v Tržiču

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10) in 18. členom Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 15/99, 20/01, 79/01), vam pošiljam v obravnavo in sprejem točko:

Ureditev kulturno turističnega centra na območju letnega kopališča v Tržiču

V skladu z 21. členom Statuta Občine Tržič in 53. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič bo kot poročevalec na seji Sveta in delovnih teles sodelovala:

Mag. Mojca Aljančič, podsekretarka za razvoj

PREDLOG SKLEPA:

1. Sprejme se sklep, da se je Občinski svet Občine Tržič seznanil s potekom projekta Ureditve kulturno turističnega centra na območju letnega kopališča Tržič.
2. Sprejme se sklep, da se dopolni sklep št. 166-10-4-2011, z dne 22.12.2011, tako, da za stavkom »Vsakršna plačila kupnine so pogojena s pozitivnim sklepom Občini Tržič za pridobitev nepovratnih sredstev za posodobitev letnega kopališča Tržič.« doda nov stavek, in sicer: »Občina Tržič po podpisu pogodb plača SŠD-ju 50.000,00 EUR, preostanek pa Občina Tržič nakaže na hrambni račun notarja, s katerega se sredstva nakazujejo SŠD-ju, ko so izpolnjeni v pogodbah določeni pogoji.«
3. Sprejme se sklep, da Občina Tržič pristopi k podpisu pogodb o prenosu nepremičnin na območju letnega kopališča Tržič.



mag. Borut Sajovic
ŽUPAN



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

Odplačni prenos nepremičnin

Občinski svet Občine Tržič je dne 20.04.2011 potrdil predlog pisma o nameri med Občino Tržič in Splošnim športnim društvom Tržič (v nadaljevanju: SŠD Tržič), kjer sta se Občina Tržič in SŠD Tržič dogovorila, da sta pripravljena pristopiti k aktivnemu sodelovanju pri obnovi celotnega kompleksa letnega kopališča, ki se nahaja na nepremičninah parc. št. 149/1, 149/2, 149/3 in 149/4, vse k.o. Bistrica (navedene nepremičnine so bile v skladu s pismom o nameri že parcelirane in imajo nove parcelne številke), in sicer k izgradnji športnega parka, dopoljenega s turistično-gospodarsko ponudbo.

V pismu o nameri sta stranki ugotovili, da društvo samo ne razpolaga z zadostnimi sredstvi s katerimi bi pristopilo k obnovi in razširitvi kompleksa letnega kopališča, ter da je zaradi razvoja športa, rekreacije, turizma in gospodarstva, slednja investicija v navedeni kompleks, oziroma da je sam kompleks v javnem interesu, zato sta v zvezi z navedenim ciljem pripravljena pristopiti k aktivnemu sodelovanju. Stranki sta se v pismu o nameri med drugim dogovorili da se na Občino Tržič neodplačno prenesejo vse nepremičnine kompleksa, razen tiste, na katerih se opravlja gostinska dejavnost in ki ostanejo v lasti SŠD Tržič, Občina pa se v zameno zaveže vlagati v objekt Sokolnica ter da se na podlagi vloška Občine le-tej prizna solastniški delež na Sokolnici. V pismu o nameri je bilo tudi določeno, da bo Občina v okviru proračuna zagotovila največ 250.000 EUR, ki jih bo namenila za investicijo v objekt Sokolnica, SŠD Tržič pa bo pripravilo okvirni finančni plan obnove Sokolnice, ki ne sme presežati navedenega zneska.

Dne 09.05.2011 je bilo pismo o nameri med Občino Tržič in SŠD Tržič podpisano. Po podpisu pisma o nameri sta Občina Tržič in SŠD Tržič pristopila k pripravi idejne zasnove ureditve območja, ki je bila tudi javno predstavljena. Na podlagi javne predstavitve in nadaljnjih pogovorov o ureditvi kompleksa letnega kopališča, predhodno znanih pogojev za prijavo na poziv za pridobitev nepovratnih sredstev ter predlogov strokovne javnosti in svetnikov, sta se Občina Tržič in SŠD Tržič načelno dogovorila, da bi bilo z vidika celovite ureditve kompleksa letnega kopališča Tržič gospodarneje in smotrneje na Občino Tržič s strani SŠD Tržič prenesti vse nepremičnine s področja kompleksa letnega kopališča Tržič.

Poleg tega se je za uresničitev ciljev in usmeritev, ki so bili podani v pismu o nameri, izkazalo, da je najbolj smotno, da se zagotovi ustrezne postopke, po katerih Občina Tržič in SŠD Tržič dogovorita, da se vse nepremičnine kompleksa letnega kopališča Tržič odplačno prenesejo na Občino Tržič, pri čemer se sredstva za nakup nepremičnin izplačajo delno za investicijska vlaganja v Sokolnico in delno v obliki obročnega odplačevanja, kar bo SŠD-ju Tržič zagotavljalo tekoče prihodke za vzdrževanje Sokolnice.

Občinski svet Občine Tržič dne 22.12.2011, na svoji 10. redni seji sprejel sklep št. 166-10-4-2011, in sicer: »da Občina Tržič odplačno pridobi vse nepremičnine območja



OBČINSKA UPRAVA

letnega kopališča Tržič, ki so v lasti Splošnega športnega društva Tržič, in sicer nepremičnine parc. št. 149/2, 149/5, 149/6, 149/7, 149/8, 149/9 in 149/10, vse k.o. Bistrica, pri čemer se za del nepremičnin dogovori obročno odplačevanje, ki ga SŠD Tržič nameni za vzdrževanje Sokolnice. Za del nepremičnin pa se dogovori plačilo, ki ga SŠD Tržič nameni za investicijska vlaganja v Sokolnico. Višina kupnine in delež obročnega odplačevanja se določi po opravljeni cenitvi predmetnih nepremičnin. Vsakršna plačila kupnine so pogojena s pozitivnim sklepom Občine Tržič za pridobitev nepovratnih sredstev za posodobitev letnega kopališča Tržič.«

Občinski svet Občine Tržič je dne 22.12.2011 na svoji 10. redni seji sprejel tudi sklep št. 167-10-4-2011, in sicer: »da Občina Tržič, v skladu s sklepom iz prejšnje točke, s SŠD Tržič uskladi pismo o nameri z dne 9. 5. 2011.«

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev, je Občina Tržič pristopila k pogovorom s SŠD-jem, da se na Občino Tržič odplačno prenesejo vse nepremičnine, ki zaokrožujejo kompleks letnega kopališča, in sicer so to (po parcelaciji) nepremičnine parc. št. 149/2, 149/5, 149/6, 149/7, 149/8, 149/9 in 149/10, vse k.o. Bistrica, pri čemer se del kupnine od prenosa nepremičnin SŠD Tržič nameni za investicijo v Sokolnico, drug del kupnine pa namenja vzdrževanju objekta.

Občina Tržič je v skladu sprejetim sklepom Občinskega sveta Občine Tržič, št. 166-10-4-2011, naročila cenitev predmetnih nepremičnin. Sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar je dne 28.01.2012 izdelal poročilo o ocenjevanju vrednosti vseh nepremičnin, ki predstavljajo kompleks letnega kopališča v Tržiču. V cenitvenem poročilu so ocenjene na skupno vrednost **489.088,00 EUR**, pri čemer je cenilec glede obstoječih objektov na navedenih nepremičninah navedel, da ima edino gostinski objekt »Bazenček«, stoječ na nepremičnini parc. št. 149/6 k.o. Bistrica, tržno vrednost, in sicer 205.000,00 EUR, vsi ostali objekti na ostalih nepremičninah pa nimajo nobene tržne vrednosti (vrednost objekta je všteta v skupno vrednost nepremičnin).

Občina Tržič je na podlagi cenitvenega poročila pristopila k dogovorom s SŠD-jem o znižanju cene, kjer je bilo načelno dogovorjeno (dogovor mora biti še potrjen na organih SŠD-ja), da znaša kupnina za vse nepremičnine v skupni višini **418.536,96 EUR**. V kolikor bo dogovor potrjen se je Občina Tržič s SŠD-jem dogovorila za **70.551,04 EUR** nižjo kupnino od vrednosti, kot je bila določena v cenitvenem poročilu.

V kupnino so vključene sledeče nepremičnine:

- parc. št. 149/2 k.o. 2144-Bistrica,
- parc. št. 149/5 k.o. 2144-Bistrica,
- parc. št. 149/6 k.o. 2144-Bistrica,
- parc. št. 149/7 k.o. 2144-Bistrica,
- parc. št. 149/8 k.o. 2144-Bistrica,
- parc. št. 149/9 k.o. 2144-Bistrica in
- parc. št. 149/10 k.o. 2144-Bistrica.



OBČINSKA UPRAVA

Dogovarjanja s SŠD-jem še potekajo, višina kupnine pa bo po predvidevanjih v zgoraj navedenih vrednostnih okvirih.

Zaradi zakonodajnih omejitev, ki urejajo področje javnih financ, Občini Tržič ni dovoljeno, da obročno odplačuje obveznosti do SŠD-ja. Zato mora občina v enkratnem znesku poravnati celotno kupnino. Za zavarovanje sredstev občine v primeru negativnega sklepa za pridobitev nepovratnih sredstev pa se je Občina Tržič s SŠD-jem dogovorila, da se 50.000,00 plača ob podpisu pogodbe, preostanek pa na hrambeni račun notarja. Dogovorjeno je bilo, da bo 50.000,00 EUR SŠD namenil za obnovo Sokolnice. Preostanek sredstev pa notar sprostí (nakaže oz. nakazuje) SŠD-ju, ko so izpolnjeni pogoji določeni v pogodbi, pri čemer bo bistveni pogoj pridobitev pozitivnega sklepa za pridobitev nepovratnih sredstev. V pogodbi bo tudi urejeno, da se SŠD-ju mesečno sproščajo sredstva za nemoteno delovanje Sokolnice v enaki višini kot so do sedaj prejeli prihodke iz naslova najemnine za objekt Bazencček. Občina Tržič pa bo kot lastnik nepremičnin in zakoniti naslednik najemne pogodbe prejela najemnino od najemnika. Na tak način bodo v primeru negativnega sklepa v vsakem primeru obveznosti med Občino Tržič in SŠD-jem poravnane. To pomeni, da v primeru negativnega sklepa Občina Tržič vrne vse nepremičnine SŠD-ju, SŠD pa celotno kupnino vrne Občini Tržič.

V zvezi s predlaganimi spremembami naj Občinski svet sprejme predlagana sklepa, ki bosta osnova za sklenitev pogodb s SŠD Tržič.

Priprava projektne in investicijske dokumentacije

Občina Tržič je skladno z načrtom posodobitve območja letnega kopališča v Tržiču dne 01.03.2012 objavila javno naročilo z naslovom: »Izdelava projektne dokumentacije in izvedba storitev koordinacije in vodenja projekta ter storitev gradbenega nadzora in koordinatorja varstva pri delu na projektu ureditve kulturno turističnega centra na območju nekdanjega letnega kopališča v Tržiču«, številka javnega naročila je: JN2289/2012.

Končni rok za oddajo ponudb je bil 10.04.2012 do 10:00 ure.

Občina Tržič je prejela dve ponudbi, pri čemer najugodnejši ponudnik dopolnjuje ponudbo z manjkajočimi elementi.

Storitve zajete javnem naročilu so razdeljene na dve fazi:

- I. faza – zajema izvedbo storitev izdelave vse potrebne projektne dokumentacije ter koordinacijo in vodenje projekta vezano na predmetno fazo;
- II. faza – zajema izvedbo storitev gradbenega nadzora in koordinatorja varstva pri delu ter storitev koordinacije in vodenja projekta v fazi gradnje.

Realizacija del obeh faz javnega naročila je (neodvisno od podpisa in obsega pogodbe) je pogojena s predhodno izrecno odobritvijo naročnika, dejansko realizacijo projekta in obsegom zagotovljenih finančnih sredstev.



OBČINSKA UPRAVA

Občina Tržič bo v najkrajšem možnem času sklenila pogodbo z najugodnejšim ponudnikom in zagotovila projektno in investicijsko dokumentacijo.

Priprava vloge za pridobitev sredstev iz Evropskega sklada za regionalni razvoj

Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo je 11.05.2012 objavilo Javni poziv za predložitev vlog za sofinanciranje operacij iz naslova prednostne usmeritve »Regionalni razvojni programi« razvojne prioritete »Razvoj regij« Operativnega programa krepitev regionalnih razvojnih potencialov 2007-2013 za obdobje 2012-20.

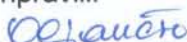
Občina Tržič je v listo prioritarnih projektov Izvedbenega načrta regionalnih razvojnih programov za obdobje 2012-2014, ki je podrejeni akt Regionalnega razvojnega programa Gorenjske uspela umestiti projekt »Tržiška deteljica – ureditev območja letnega bazena v kulturno turistični kompleks«, za katerega ima predvideno vrednost sofinanciranja projekta v višini 2.686.763,69 EUR.

Občina Tržič pripravlja ustrezno projektno, investicijsko in finančno dokumentacijo za pripravo vloge, ki jo je potrebno oddati do 31.12.2012. Pozitiven sklep o odobritvi sredstev je osnova za plačilo kupnine za nepremičnine, kot tudi za začetek gradnje.

Priloge:

- Poročilo o ocenjevanju vrednosti nepremičnin parc. št. 149/2, 149/5, 149/6, 149/7, 149/8, 149/9 in 149/10, vse k.o. Bistrica.

Pripravili:


Mag. Mojca Aljančič
Podsekretarka za razvoj

Klemen Srna
Višji svetovalec III




Drago Zadnikar, spec.
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

