



ŽUPAN

Številka: 478-0042/2013/145(62)

Datum: 19.02.2015

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

ZADEVA: Informacija o postopku oddaje zmanjšane gostinskega dela objekta »Gorenjska plaža« v najem

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. 19/2013 – v nadaljevanju: Statut), vam pošiljam v obravnavo in sprejem točko:

**Informacija o postopku oddaje zmanjšane gostinskega dela objekta
»Gorenjska plaža« v najem**

V skladu z 21. členom Statuta Občine Tržič in 55. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 1/2015) bo kot poročevalec na seji Sveta in delovnih teles sodelovala:

mag. Mojca Aljančič, vodja Urada za gospodarstvo in gospodarske javne službe

PREDLOG SKLEPA:

- 1. Občinski svet Občine Tržič se je seznanil z informacijo o postopku oddaje zmanjšane gostinskega dela objekta »Gorenjska plaža« v najem.**

**mag. Borut Sajovic
ŽUPAN**



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

Občinski svet Občine Tržič se je na 3. redni seji, dne 22.01.2015, seznanil z informacijo o stanju in razpolaganju z gostinskim delom objekta »Gorenjska plaža«. Na isti seji je sprejel dopolnilo k proračunu, s katerim je zmanjšal višino sredstev za dokončanje gostinskega dela objekta.

Občina Tržič je pristopila k pripravi projektne dokumentacije za zmanjšani gostinski del objekta »Gorenjska plaža«, pri čemer je bila izdelana idejna zasnova nove ureditve prostorov. Občina Tržič je z namenom preveritve novih okoliščin na trgu objavila prenovljeni javni poziv za informativno zbiranje ponudb, kjer je pridobila eno ponudbo. Iz ponudbe je izhajalo, da na trgu obstaja povpraševanje za najem gostinskega dela objekta »Gorenjska plaža« pri skupni najemnini 700,00 EUR/mesec, za dobo najema 15-20 let, pri čemer je ponudnik pripravljen v celoti opremiti gostinski del objekta »Gorenjska plaža«.

Na podlagi idejne zasnove in pridobljene informativne ponudbe je v pripravi projekt za izvedbo (PZI), kjer bo površina gostinskega dela objekta »Gorenjska plaža«, ki se oddaja v najem, znašala 184,67 m² računske površine, oziroma za 229,30 m² neto tlorisne površine. Površina celotnega gostinskega dela objekta »Gorenjska plaža« je znašala 364,89 m² računske površine, oziroma 457,20 m² neto tlorisne površine.

Ob upoštevanju cene najema na 5,75 EUR/m² iz Poročila o ocenjevanju vrednosti za oceno najemnine za navedeni gostinski objekt, cenilca Janeza Fajfarja, z dne 15.10.2014, bi najemnina za zmanjšani gostinski objekt znašala 1.061,85 EUR/mesec.

Ker Občina Tržič v dosedanjih postopkih informativnega zbiranja ponudb, zbiranja ponudb po Zakonu o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14 in 90/14 – ZDU-1I; v nadaljevanju: ZSPDSLS) in javnih dražb po ZSPDSLS ni pridobila ustreznega ponudnika za najemnino 5,75 EUR/m², ki jo je določil cenilec, je župan Občine Tržič v skladu z 2. odstavkom 28. člena in 2. odstavkom 29. člena ZSPDSLS določil nižjo izhodiščno ceno najema od ocenjene vrednosti. Za izhodiščno ceno je določil 4,07 EUR/m² računske površine gostinskega dela objekta »Gorenjska plaža«, kar pomeni, da izhodiščna mesečna najemnina znaša 751,61 EUR.

V primeru oddaje nepremičnin pod ocenjeno vrednostjo ZSPDSLS določa sledeče:

2. odstavek 28. člena (oddaja v najem):

»(2) Pod ocenjeno vrednostjo se lahko odda v najem nepremično premoženje samoupravnih lokalnih skupnosti, ki je namenjeno poslovni dejavnosti, zlasti dejavnosti domače in umetnostne obrti ter kulturni dejavnosti, pri čemer je merilo za izbor najugodnejšega ponudnika ekonomsko najugodnejša ponudba, skladna z razvojnim programom samoupravne lokalne skupnosti. Ta oddaja mora biti skladna s predpisi, ki urejajo državne pomoči.«

2. odstavek 29. člena (postopek oddaje v najem):



OBČINSKA UPRAVA

»(2) V primerih iz drugega odstavka prejšnjega člena se lahko nepremično premoženje samoupravnih lokalnih skupnosti odda v najem na podlagi metode javnega zbiranja ponudb. Objava javnega zbiranja ponudb mora vsebovati kriterije, ki bodo poleg ponujene najemnine odločilni za izbor najugodnejšega ponudnika. Objava vsebuje tudi navedbo, da bo sestavni del pogodbe o oddaji v najem nepremičnega premoženja določilo tudi o takih sankcijah, ki v primeru kršitve pogodbeno dogovorjenih obveznosti najemnika zagotavljajo uresničevanje razvojnega programa samoupravne lokalne skupnosti.«

Gostinski del objekta »Gorenjska plaža je namenjen poslovni dejavnosti, saj bo najemnik v njem opravljal poslovno dejavnost, to je dejavnost prodaje hrane in pijače.

Oddaja v najem gostinskega dela objekta »Gorenjska plaža« je skladna z razvojnim programom samoupravne lokalne skupnosti, saj »Strategija razvoja občine Tržič 2008 – 2020«, z oktobra 2007, med posebnimi cilji na področju fizičnega kapitala opredeljuje »spodbujanje partnerskega dinamičnega razvoja sonaravnega in doživljajskega turizma pod skupno blagovno znamko« in »spodbujanje razvoja storitvenih dejavnosti«. V poglavju 8. Prioritete in ukrepi uresničevanja razvoja, pod usmeritvijo »Turizem«, prioriteto »Turistična infrastruktura«, določa, da je potreben ukrep na področju gostinske ponudbe »spodbujanje raznovrstnosti ponudbe«.

Gorenjska plaža je turistično kulturni center z bazensko ponudbo in prireditvenim prostorom, katerega integralni del mora biti tudi ustrezna gostinska ponudba. V primeru neoddaje gostinskega dela objekta »Gorenjska plaža« v najem, obstoječa in delujoča infrastruktura ne dosega vseh možnih pozitivnih učinkov tako za uporabnike infrastrukture kot tudi za lokalno skupnost, zato je utemeljeno oddati gostinski del objekta »Gorenjska plaža« pod ocenjeno vrednostjo.

Skladno s predpisi je potrebno razliko med ocenjeno najemnino in doseženo najemnino priglasiti kot državno pomoč.

Kot merilo za izbor je potrebno določiti ekonomsko najugodnejšo ponudbo, skladno z razvojnim programom samoupravne lokalne skupnosti, pri čemer kot pogoje in kriterije za ocenjevanje Občina Tržič določa:

- da ima ponudnik ustrezne izkušnje s področja gostinstva (vsaj 2 leti) in turistične dejavnosti;
- da bo ponudnik poleg opravljanja gostinske dejavnosti organiziral vsaj 2 dogodka letno, ki bosta namenjena širši javnosti z namenom spodbujanja sonaravnega in doživljajskega turizma pod blagovnim znamkama »Gorenjska plaža – fletno poletno« in »Tržič. Razkošje poti. Izberi svojo.«.

Župan Občine Tržič je na podlagi navedenega sprejel sklep o začetku postopka oddaje gostinskega dela objekta »Gorenjska plaža« v najem pod ocenjeno vrednostjo. Na podlagi tega sklepa je bilo pripravljeno javno zbiranje ponudb, ki bo 27.02.2015 objavljeno v Uradnem listu Republike Slovenije in spletnih straneh Občine Tržič. V pripravi je razpisna dokumentacija za izbor izvajalca gradbeno-obrtniških del za dokončanje gostinskega dela.



OBČINSKA UPRAVA

Pripravili:

mag. Mojca Aljančič,
vodja UGGJS

Drago Zadnikar, spec.
direktor občinske uprave

Klemen Srna, univ. dipl. pol.,
višji svetovalec

Matej Naglič, univ. dipl. prav.,
svetovalec III

Priloge:

- sklep župana o oddaji gostinskega dela objekta »Gorenjska plaža« v najem pod ocenjeno vrednostjo;
- javno zbiranje ponudb;
- tloris zmanjšanega gostinskega dela objekta »Gorenjska plaža« iz PZI.