

OBČINSKA UPRAVA – AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Direktor – Il Direttore

Številka :  
Numero : 3501-497/2022

Piran :  
Pirano : 30. 6. 2022

**Občinskemu svetu**

**Občine Piran**

**Zadeva: Poročilo o prejeti ponudbi družbe Terme Čatež d.d. za odkup zemljišč »Tennis centra Portorož«**

Dne 21. 6. 2022 je Občina Piran prejela vlogo družbe Terme Čatež d.d., s katero občini, kot nosilki predkupne pravice, ponuja v odkup teniški kompleks v Luciji (*v nadaljevanju: ponudba*), ki ga sestavljajo nepremičnine, v skupni izmeri 15.754 m<sup>2</sup>, in sicer:

- nepremičnina z ID znakom parcela 2631 5226/8 v izmeri 7.091 m<sup>2</sup>, ki v naravi predstavlja teniška igrišča s pokritim igriščem ter barom,
- nepremičnina z ID znakom parcela 2631 5526/13 v izmeri 5.437 m<sup>2</sup>, ki v naravi predstavlja teniška igrišča ter
- nepremičnina z ID znakom parcela 2631 5526/28 v izmeri 3.226 m<sup>2</sup>, ki v naravi predstavlja teniška igrišča.

Poleg naštetih parcel se v odkup ponujajo tudi posamezni deli v stavbi 2631-6025 (*teniški štadion*) na naslovu Obala 26, Portorož, v skupni izmeri 2.634,60 m<sup>2</sup> in sicer posamezni deli:

- 2631-6025-34,
- 2631-6025-36,
- 2631-6025-37,
- 2631-6025-39,
- 2631-6025-40,
- 2631-6025-41,
- 2631-6025-42,

- 2631-6025-44,
- 2631-6025-46 in
- 2631-6025-61 (*štadion v izmeri 2.080,10 m<sup>2</sup>*).

Vse parcele in posamezni deli stavbe so obremenjeni s hipotekami. Ostali pogoji prodaje so razvidni iz ponudbe, ki je bila že vročena svetnikom.

**S prodajalcem je Občina Piran pričela pogajanja o morebitnem odkupu celotnega teniškega kompleksa že jeseni 2021.** V okviru pogajanj je s prodajalcem bilo dogovorjeno, da naj se ločeno oceni vrednost objektov (*brez vrednosti parcel*) v okviru kompleksa, zato je bila naloga – v soglasju s prodajalcem – zaupana sodnemu izvedencu gradbene stroke Vitomirju Mavriču. Slednji je nalogo zaključil dne 20. 5. 2022 in izdelal cenitveno poročilo, iz katerega izhaja, da je **skupna ocenjena vrednost vseh objektov v lasti prodajalca na območju teniškega centra 1.900.000,00 EUR.** Cenitev je priložena kot gradivo k izredni seji Občinskega sveta.

Še preden so bili zaključki cenitve predloženi prodajalcu, pa je občina prejela njegovo uvodoma navedeno ponudbo za odkup teniškega centra za ceno 4.597.150,00 EUR oz. 250,00 EUR/m<sup>2</sup> (*v kar so vključene vse parcele in posamezni deli stavbe – centralnega štadiona*).

Če sprejmemo oceno izvedenca, da je vrednost vseh objektov (*pisarne, skladišča, sanitarije, igrišča, športna in druga oprema, gostinski lokal...*) 1.900.000,00 EUR, potem lahko zaključimo, da se parcele dejansko prodajajo za 2.697.150 EUR oz. po 171,20 EUR/m<sup>2</sup>, za skupaj 15.754 m<sup>2</sup> parcel.

**Cena vseh nepremičnin skupaj znaša 4.597.150,00 EUR. Davek na promet nepremičnin, ki ga mora poravnati kupec, znaša 91.943,00 EUR.** Kupnino je potrebno plačati na naslednji način:

- prvi obrok kupnine v višini **459.715,00 EUR najkasneje do 30. 9. 2022,**
- preostali del v višini **4.137.435,00 EUR najkasneje do 28. 2. 2022** v kolikor je pri notarju deponirano izbrisno dovoljenje za vse hipoteke in prodajalec pri notarju deponira overjen izvod kupoprodajne pogodbe z zemljiškoknjižnim dovolilom (sicer se pogodba razveljavi).

Občina mora v roku 15 dneh od prejetja ponudbe, torej **najkasneje do vključno 6. 7. 2022 podati pisno izjavo o sprejemu ali zavrnitvi ponudbe.** Po poteku tega roka se šteje, da občina ponudbe ne sprejema.

Občinskemu svetu se **predlaga v sprejem sklep, s katerim se županu dovoljuje, da v imenu Občine Piran poda izjavo o sprejemu ponudbe prodajalca.**



Robert Smrekar, mag. prava, l.r.

Priloge:

- Ponudba Term Čatež d.d. z dne 17. 6. 2022
- Cenitveno poročilo izvedenca Vitomirja Mavriča z dne 20. 5. 2022
- Predlog sklepa

Na podlagi 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS, št. 5/14, 35/17, 43/18) je Občinski svet Občine Piran na ... izredni seji z dne ... sprejel

SKLEP

1.

Občinski svet Občine Piran se je seznanil s poročilom o prejeti ponudbi družbe Terme Čatež d.d. za odkup zemljišč »Tenis centra Portorož«.

2.

Občinski svet Občine Piran pooblašča župana Občine Piran, da v imenu Občine Piran poda izjavo o sprejemu ponudbe prodajalca Terme Čatež d.d. za odkup zemljišč »Tenis centra Portorož«.

3.

Sklep začne veljati z dnem sprejema.

Št.: 3501-497/2022

Župan  
Občine Piran  
Đenio Zadković

Piran, dne

