

Razlogi za uveljavitev predkupne pravice na celotnem kompleksu Hotela Arena in pripadajočih zemljiščih (GMS – HOTEL ARENA)

POROČEVALCA:

Milan Mikl, mestni svetnik in

Bernard Majhenič, direktor javnega podjetja Marprom d.o.o.

Družba DUTB d.d kot zemljiškoknjižna lastnica je na dražbi uspešno prodala nepremičnine:

1. parcela 677 1178/2 (ID 3939263) v izmeri 1.268 m², v naravi zemljišče okoli Hotela Arena (stari del);
2. parcela 677 1178/4 (ID 6426088) v izmeri 2.035 m², v naravi opremljen rabljen Hotel Arena (novi del), stavba ID št. 677-1233;
3. parcela 677 1178/6 (ID 7193606) v izmeri 2.788 m², v naravi del parkirišča;
4. parcela 677 1178/7 (ID 7193605) v izmeri 5.242 m², v naravi parkirišče in ostale dovozne poti;
5. parcela 677 1178/8 (ID 7193607) v izmeri 4.725 m², v naravi smučišče oz. smučarski poligon;
6. parcela 677 1179/1 (ID 3013480) v izmeri 1.881 m², v naravi opremljen rabljen Hotel Arena (stari del), stavbe ID št. 677-1748, 677-1749 in 677-1750

kar v naravi predstavlja **iztek snežnega stadiona, dostopne ceste do smučišč in javno parkirišče pod hotelom Arena**, vključno s celotnim hotelom Arena in pripadajočim zemljiščem.

Kot smo seznanjeni ima Mestna občina Maribor na teh nepremičninah zakonito predkupno pravico.

Mestna občina Maribor na območju Pohorja in ob vznožju Pohorja vzpodbuja in razvija turistično in športno infrastrukturo in je lastnica športne infrastrukture in žičniških naprav na Pohorju. Javno podjetje Marprom d.o.o. ima podeljeno koncesijo za vzdrževanje in upravljanje žičniških naprav.

Nepremičnine, ki so predmet uveljavljanja predkupne pravice predstavljajo med drugim tudi parkirišča, dovozne poti (javno cesto), smučišče (iztek snežnega stadiona ciljna

Arena) ter dostope do smučišč (dostop do sedežnice Radvanje) in s tega vidika predstavljajo javni interes.

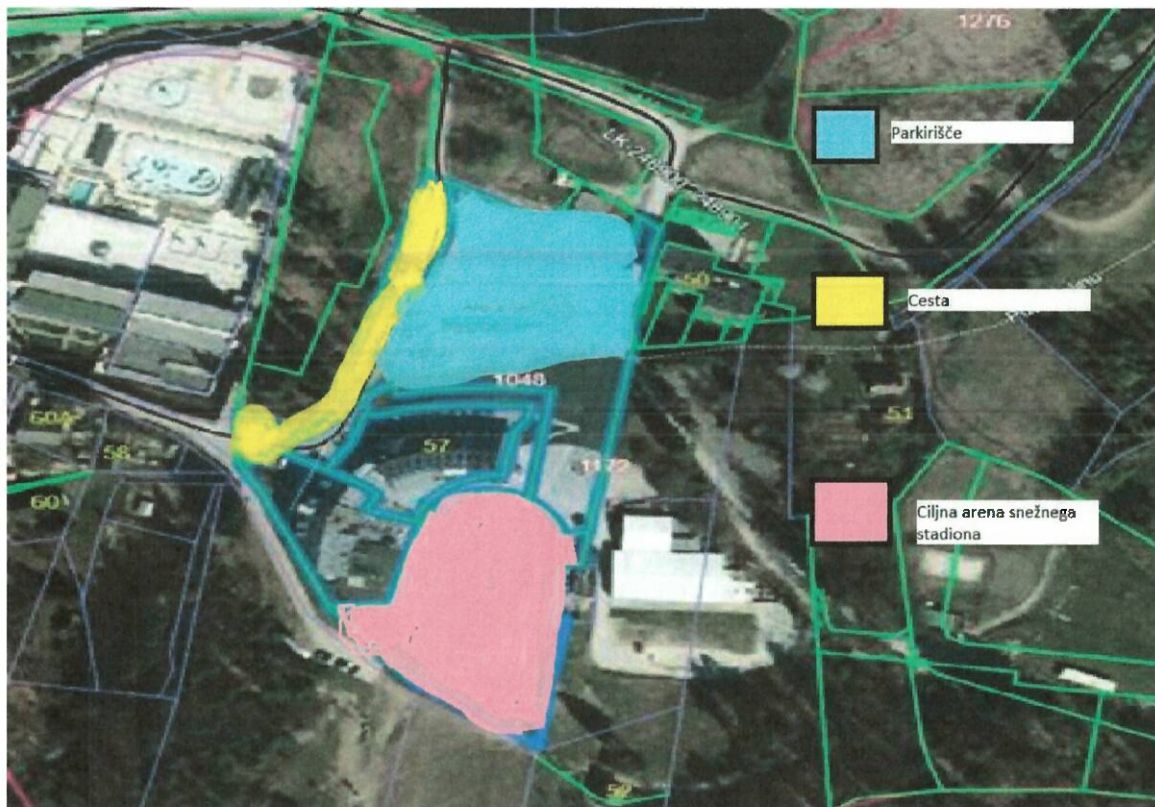
To je ključni razlog, da je v luči razvoja destinacije Pohorje, nujno potrebno uveljavljati predkupno pravico za omenjen objekt in pripadajoče zemljišče.

Zavarovanje javnega interesa:

Mestna občina Maribor (MO Maribor) je z odkupom žičniške infrastrukture in zemljišč na in pod Mariborskim Pohorjem naredila prvi in najpomembnejši korak h konsolidaciji premoženja na omenjenem območju. Samo s konsolidiranim premoženjem je omogočen strateški razvoj Pohorja kot destinacije za razvoj turističnega gospodarstva, saj samo na tak način v pomembnih infrastrukturnih objektih lokalna skupnost obdrži skrbnika razvoja in infrastrukture (ceste, žičnice, parkirišča, smučišča, kolesarske proge...).

Z DUTB so potekala intenzivna pogajanja pred prodajo hotela Arena s pripadajočimi zemljišči za izločitev tistih zemljišč, ki so infrastrukturnega pomena za razvoj destinacije Pohorje (dovozna cesta, ciljna arena snežnega stadiona, parkirišče pod hotelom Arena). Z DUTB se o izločitvi ni bilo mogoče dogovoriti, saj se zemljišče ni delilo in se je na dražbi izlicitiralo, s čimer je celoten objekt s pripadajočimi zemljišči dobil znanega kupca, ki pa, glede na razgrnjene načrte, vidi zgolj lasten, torej zasebni interes, medtem ko mu javen ni zanimiv in ga v svojih načrtih ne upošteva.

To je ključni razlog, da je v luči razvoja destinacije Pohorje, nujno potrebno uveljavljati predkupno pravico za omenjen objekt in pripadajoče zemljišče. V nadaljevanju to pomeni, da je potrebno izločiti zemljišča, ki so v javnem interesu (cesta, parkirišče, ciljna arena Snežnega stadiona) in nato hotelski kompleks ponuditi v prodajo. V kolikor je aktualni kupec zainteresiran za gospodarsko dejavnost razvoja hotelske dejavnosti in nima špekulativnih namenov, bo verjetno zainteresiran za odkup izključno hotela. Na tak način MO Maribor obdrži tisto infrastrukturo, ki je nujno potrebna za razvoj zimskega in letnega turizma.



Z uveljavljanjem predkupne pravice bomo zavarovali dostop do smučišča, sedežnice Radvanje, območje snežnega stadiona na katerem poteka tekmovanje za Zlato lisico in zagotavljali zadostno število parkirnih mest. To pomeni, da bomo zavarovali vso potrebno infrastrukturo, s pomočjo katere bomo tudi v prihodnje zagotavljali kvaliteten javni servis občankam in občanom, pa tudi turistom, ki jih je predvsem v letnem času iz sezone v sezono več.

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Maribor soglaša, da župan uveljavlja zakonito predkupno pravico in sprejme sklep o predhodnem pisnem soglasju k osnutku besedila pravnega posla za pridobitev nepremičnin: parcela št. 1178/2, parcela št. 1178/4, parcela št. 1178/6, parcela št. 1178/7, parcela št. 1178/8, parcela št. 1179/1, vse k.o. Zg. Radvanje.