Številka: **092-0002/2021**

Datum: **15. 04. 2021**

**OBČINSKI SVET OBČINE RAVNE NA KOROŠKEM**

|  |  |
| --- | --- |
| **ZADEVA:** | **OBRAVNAVA PREDLOGA ZA PRODAJO POSLOVNEGA KOMPLEKSA JKP LOG d.o.o.** |
|  |  |
| **STOPNJA POSTOPKA:** | Predlog za obravnavo na občinskem svetu. |
|  |  |
| **PRAVNA PODLAGA:** | 9. in 19. člen Statuta Občine Ravne na Koroškem (Uradno glasilo slovenskih občin št. 16/2016). |
|  |  |
| **NAMEN:** | Seznanitev s predlogom. |
|  |  |
| **PREDLAGATELJ**: | Župan Občine Ravne na Koroškem, dr. Tomaž Rožen |
| **POROČEVALEC** | Direktorica OU, mag. Vlasta Kupljen |

**UTEMELJITEV:**

1. **Ocena stanja:**

Javno komunalno podjetje Log d.o.o. je 26. 01.2021 objavilo 2 javni zbiranji ponudb za prodajo nepremičnin s parc. št. 89/18, 89/4, 89/5, k.o. 883 v lasti JKP Log d.o.o. Predmet javnega zbiranja ponudb je prodaja poslovnega kompleksa podjetja s pripadajočimi zemljišči. Nepremičnine, ki so predmet prodaje, je prodajalec razdelil na 3 dele in sicer:

* Z1: zemljišče skupne površine 6.450 m2 in objekti s skupno neto tlorisno površino 1.301 m2,
* Z2: zemljišče površine 2.680 m2,
* Z3: zemljišče površine 1.235 m2.

Razdelitev parcel je razvidna iz grafične priloge.

Vodstvo JKP Log je presodilo, da je obstoječa površina poslovnih nepremičnin preobsežna za dejavnosti, ki jih podjetje še opravlja po izstopu Občine Mežica in delnem prenosu dejavnosti Občine Ravne na svoje komunalno podjetje, ter po prenosu dejavnosti ravnanja s komunalnimi odpadki na podjetje Kocerod d.o.o. V skladu z navedenim se je odločilo za odprodajo poslovno nepotrebnega premoženja.

1. **Razlogi za sprejem:**

JKP Log je na objavljeno javno zbiranje ponudb prejelo 2 ponudbi, pri čemer je prvi ponudnik podal ponudbo za nakup vseh treh delov (Z1, Z2 in Z3), drugi pa le za del Z1. Najvišja ponudba za Z1 znaša 593.800 €, za Z2 118.500 € in za Z3 54.500 €. Občina mora sprejeti odločitev, da se nepremičnine prodajo ali ne.

**c) Cilji, načela in predlogi rešitev:**

**Cilji:**

Občina Ravne po analizi podatkov, ki so navedeni v nadaljevanju, predlaga občinskemu svetu obravnavo predloga, da se strinja s prodajo nepremičnin. Zaradi zmanjšanja obsega in vrste dejavnosti JKP Log je smiselno razmisliti o znižanju osnovnega kapitala podjetja in zahtevi za izplačilo poslovnega deleža občine.

Odločitev za prodajo zemljišča utemeljujemo z naslednjimi dejstvi:

* Ponujena kupnina za zgradbo in zemljišča JKP Log (Z1, Z2 in Z3) znaša 766.800 €. Delež Občine Ravne je 55,92%, torej bi občini pripadel del kupnine v višini 428.783 €, zmanjšan za pripadajoče davke.
* Poslovna zgradba JKP Log je sicer na prvovrstni lokaciji, vendar je stara, dotrajana in slabo vzdrževana. Višina potrebnih vlaganj v poslovno zgradbo je ocenjena na 500.000 €.
* Ocenjena letna najemnina za Z1 (predpostavka: stavba 3 €/m2 in zemljišče 0,5 €/m2) bi znašala 105.325 €, kar bistveno (2,5 x) presega planirane finančne zmožnosti JKP Ravne v primeru selitve v objekt JKP Log.
* Letni strošek upravljanja objekta je 80.000 EUR (fiksni stroški omrežnin, elektrika, ogrevanje, NUSZ,…).
* Za Občino Ravne od leta 2017 dejavnost vodovoda, odvajanja komunalnih voda in ČN, zimsko in letno vzdrževanje cest in urejanje javnih površin izvaja lastno komunalno podjetje JKP Ravne.
* S 1.4.2021 je javno službo ravnanja z odpadki prevzelo od JKP Log podjetje Kocerod. Od tega dne JKP Log opravlja za Občino Ravne le še pogrebno in pokopališko dejavnost.
* Znesek kapitala Občine Ravne na Koroškem v JKP log znaša 569.173 €. Ob ohranitvi kapitala v podjetju v višini 55.919 €, znaša znesek kapitala Občine Ravne za izplačilo 456.736 €, pri čemer bi kapitalske in zakonske rezerve zaenkrat ostale na enaki ravni (56.519 €), po zmanjšanju vpoklicanega kapitala pa bi se tudi te zakonsko uskladile, torej zmanjšale. Terminski plan izplačila poslovnega deleža je sicer odvisen od realizacije postopka in likvidnostih zmožnosti JKP Log.

**Načela**, ki smo jih zasledovali pri predlogu:

* zakonitost,
* transparentnost,
* gospodarnost.

**Predlogi rešitev:**

Strokovne službe predlagajo občinskemu svetu, da sprejme sklep, da se strinja s prodajo nepremičnin po prejetih ponudbah v postopku javnega zbiranja ponudb in s katerim bo napotil predstavnika Občine Ravne na Koroškem v skupščini družbe JKP Log d.o.o. k podaji soglasja za prodajo nepremičnin.

**Primerljive rešitve v drugih občinah:**

Tudi druge občine se poslužujejo podobnih rešitev.

**OCENA FINANČNIH POSLEDIC:**

V primeru izplačila poslovnega deleža bi občina prejela 456.736 €. Povečali bi se torej proračunski prihodki.

**PREDLOG SKLEPA ZA OBČINSKI SVET:**

**Občinski svet sprejme sklep, da se je seznanil s predlogom prodaje poslovnega kompleksa JKP Log d.o.o. in višino predloženih ponudb ter predlaga predstavniku Občine Ravne na Koroškem v skupščini JKP Log d.o.o., da glasuje za prodajo nepremičnin.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Pripravila:**  **mag. Vlasta Kupljen** | **Župan**  **Občine Ravne na Koroškem**  **dr. Tomaž Rožen** |

Priloge:

* Grafična priloga