



OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM  
URAD ZA OPERATIVNE IN SPLOŠNE ZADEVE

---

**Številka: 3528-0005/2017**

**Datum: 10. 5. 2017**

**OBČINSKI SVET OBČINE RAVNE NA KOROŠKEM**

**ZADEVA: PREDLOG ZA PRODAJO PROIZVODNIH PROSTOROV  
MREŽNEGA PODJETNIŠKEGA INKUBATORJA 1,  
DOBJA VAS 185, RAVNE NA KOROŠKEM**

**STOPNJA POSTOPKA:** Predlog za obravnavo na občinskem svetu.

**PРАВNA PODLAGA:** 9. in 19. člen Statuta Občine Ravne na Koroškem (Uradno glasilo slovenskih občin št. 16/2016), 11. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/12, 50/2014, 76/2015 - v nadaljevanju: Zakon) in 6. člen Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014 in 58/2016 - v nadaljevanju: Uredba).

**NAMEN:** Odločitev o ravnanju z nepremičnim premoženjem.

**PREDLAGATELJ:** Župan Občine Ravne na Koroškem dr. Tomaž Rožen

**POROČEVALKA:** mag. Marija Vrhovnik Čas

**UTEMELJITEV:**

**1. Ocena stanja:**

Občina Ravne na Koroškem je lastnik pisarn ter proizvodnih enot v Mrežnem podjetniškem inkubatorju 1-v nadaljevanju: MPIK 1, Dobja vas 185, Trg svobode 20 ter Mrežnem podjetniškem inkubatorju 2 in 3 - v nadaljevanju: MPIK 2 in 3, Dobja vas 253, Ravne na Koroškem. S strani podjetij, ki se jim je 31. 03. 2017 izteklo peto leto inkubiranja je občina prejela pobudo, da bi želeli odkupiti prostore proizvodnih enot 3, 4 in 5 v MPIK 1, Dobja vas 185, Ravne na Koroškem.

**2. Razlogi za sprejem:**

Občina je v okviru MPIK zagotavljala proizvodne prostore podjetnikom - začetnikom, po nižji subvencionirani najemniki in jim s tem omogočala lažji začetek novih poslovnih poti. Po petih letih od zaključka projekta, pa lahko Občina s predmetnimi prostori prosto razpolaga (med drugim jih lahko tudi proda). Menimo, da je prodaja treh proizvodnih enot smiselna, saj poleg prihodka v proračun Občine, omogočimo podjetnikom (kupcem), da razvijajo podjetništvo v naši občini.

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

**Javni interes** v Občini Ravne na Koroškem se udejanja predvsem na podlagi pridobivanja proračunskih sredstev ter omogočanja podjetnikom pridobiti proizvodne prostore za svoje delovanje.



**OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM**  
**URAD ZA OPERATIVNE IN SPLOŠNE ZADEVE**

---

**Cilj:**

S prodajo proizvodnih enot se spodbuja razvoj podjetništva v občini ter zagotovi sredstva za izvajanje novih investicij.

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

- gospodarnosti ravnanja s stvarnim premoženjem,
- transparentnost ravnanja s stvarnim premoženjem občine,
- enakega obravnavanja,
- odplačnost.

**Predlogi rešitev:**

Občina ima glede na Pogodbo o sofinanciranju operacije Mrežnega podjetniškega inkubatorja Koroška 1-faza št. C1536-08S330257 ter skladno s Pravilnikom o postopku inkubiranja v Mrežni podjetniški inkubator Koroška – MPIK, glede najema oz. prodaje proizvodnih in pisarniških enot sicer več možnosti, in sicer:

1. da izredno dodatno podaljša inkubiranje (inkubirancem, ki so že pet let v inkubatorju) ter zaračunava polno najemnino,
2. ne omogoča več izrednega dodatnega podaljševanja inkubiranja dosedanjim najemnikom, ampak se poskuša najti nove zainteresirane podjetnike, ki bi se želeli vključiti v MPIK,
3. se enote prodajo, vendar ne za manj kot je vrednost enote po nabavni ceni.

Pogodba o sofinanciranju operacije MPIK Koroška 1, št. C1536-08S330257, med Službo Vlade RS za lokalno samoupravo ter RRA kot upravičencem določa, da se predmet operacije lahko odtuji po poteku **petih let po zaključku operacije**. Na podlagi Aneksa št. 3 k pogodbi št. C1536-08S330257 je zaključek operacije 31. 12. 2010. Glede na navedeno se lahko prostori MPIK 1 odtujijo že od 1. 1. 2016 dalje.

Nabavna vrednost investicije (zemljišče, zgradba) znaša 822.000 €. V tem primeru bi m2 proizvodne enote oz. pisarne znašal 822,63 €. Za prodajo je potrebno sicer v skladu z Zakonom izdelati uradno cenitev, vendar prodajna vrednost posameznih enot ne sme biti nižja od nabavne vrednosti investicije.

S prodajo enot po nabavni ceni bi občina po enotah minimalno pridobila:

<b>Enota</b>	<b>Površina v m2</b>	<b>Vrednost enote po nabavni ceni 822,63 €/m2</b>
<b>proizvodnja 3 - Dobja vas 185</b>	<b>156,92</b>	<b>128.145,05 €</b>
<b>proizvodnja 4 - Dobja vas 185</b>	<b>156,88</b>	<b>128.112,38 €</b>
<b>proizvodnja 5 - Dobja vas 185</b>	<b>153,22</b>	<b>125.123,53 €</b>
<b>Skupaj</b>	<b>467,02</b>	<b>381.380,95 €</b>



**OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM**  
**URAD ZA OPERATIVNE IN SPLOŠNE ZADEVE**

---

V skladu z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ter istoimenske Uredbe bomo objavili javni razpis za prodajo predmetnih nepremičnin in bomo tako lahko v skladu s postopki dosegli tudi višje cene.

V kolikor se pristopi k prodaji zgoraj navedenih proizvodnih enot, ima občina za oddajanje v najem mladim podjetnikom na razpolago še dve (2) enoti za izvajanje storitev v MPIK 1, Dobja vas 185, štiri (4) enote za izvajanje storitev v MPIK 1, Trg svobode 20, šest (6) proizvodnih enot v MPIK 2, Dobja vas 253 in dve (2) proizvodni enoti v MPIK 3, Dobja vas 253. Tako ima občina še vedno na razpolago skupaj štirinajst (14) enot za oddajanje v najem. S strani RRA smo seznanjeni, da so zabeleženi trije interesi za najem proizvodnih enot, ki jim lahko omogočimo najem v MPIK 2.

**d) Primerljive rešitve v drugih občinah:**

Vse občine glede razpolaganja s premoženjem obvezujeta Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16).

**OCENA FINANČNIH POSLEDIC:**

V primeru prodaje, večji enkratni prihodek v proračun občine.

**PRISTOJNA ODBORA OS:** Odbor za gospodarstvo  
Odbor za proračun in finance

**Predloga sklepov za sejo odborov:**

**Odbor za gospodarstvo:**

1. Odbor za gospodarstvo je obravnaval predlog, da se proizvodne enote 3, 4, in 5, ki se nahajajo v Mrežnem podjetniškem inkubatorju 1, Dobja vas 185, Ravne na Koroškem, dodajo v Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ravne na Koroškem za leto 2017, Tabela št. 2: Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – objekti, in predlaga občinskemu svetu, da predlog sprejme.
2. Odbor za gospodarstvo je obravnaval predlog prodaje proizvodnih enot 3, 4, in 5, ki se nahajajo v Mrežnem podjetniškem inkubatorju 1, Dobja vas 185, Ravne na Koroškem in predlaga občinskemu svetu, da soglaša s prodajo.

**Odbor za proračun in finance:**

1. Odbor za proračun in finance gospodarstvo je obravnaval predlog, da se proizvodne enote 3, 4, in 5, ki se nahajajo v Mrežnem podjetniškem inkubatorju 1, Dobja vas 185, Ravne na Koroškem, dodajo v Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ravne na Koroškem za leto 2017, Tabela št. 2: Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – objekti, in predlaga občinskemu svetu, da predlog sprejme.



**OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM  
URAD ZA OPERATIVNE IN SPLOŠNE ZADEVE**

---

2. Odbor za proračun in finance je obravnaval predlog prodaje proizvodnih enot 3, 4, in 5, ki se nahajajo v Mrežnem podjetniškem inkubatorju 1, Dobja vas 185, Ravne na Koroškem in predlaga občinskemu svetu, da soglaša s prodajo.

**PREDLOG SKLEPOV ZA OBČINSKI SVET:**

1. **Prodaja proizvodnih enote 3, 4, in 5, ki se nahajajo v Mrežnem podjetniškem inkubatorju 1, Dobja vas 185, Ravne na Koroškem, se doda v Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ravne na Koroškem za leto 2017, Tabela št. 2: Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem - objekti.**
2. **Občinski svet Občine Ravne na Koroškem sprejme sklep, da se proizvodne enote 3, 4, in 5, ki se nahajajo v Mrežnem podjetniškem inkubatorju 1, Dobja vas 185, Ravne na Koroškem, prodajo.**

**Pripravila:**

mag. Marija Vrhovnik Čas,  
višja svetovalka II  
Urad za operativne in splošne zadeve  
Oddelek za družbene in stanovanjske dejavnosti

**Župan  
Občine Ravne na Koroškem  
dr. Tomaž Rožen**

**Pregledala**

Vodja Urada za operativne in splošne zadeve  
mag. Katja Burja Kotnik