



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

---

**Datum: 11. 10. 2017**

**OBČINSKI SVET OBČINE RAVNE NA KOROŠKEM**

**ZADEVA: IZHODIŠČA ZA PRODAJO KOMPLEKSA RIMSKI VRELEC**

Predlog za obravnavo na občinskem svetu.

**STOPNJA POSTOPKA:**

**PRAVNA 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

**POROČEVALEC:** Župan Občine Ravne na Koroškem dr. Tomaž Rožen  
Pripravljaivec elaborata Bogdan Lipovšek

**UTEMELJITEV:**

**1. Ocena stanja:**

Občina Ravne na Koroškem je lastnica t.i. kompleksa Rimski vrelec v skupni površini 16.096 m<sup>2</sup> (zemljišča in objekt). Gre za v celoti gradbeno zazidljive parcele brez posebnih omejitev. Obstoječa stavba hotela je dotrajana in tudi instalacije ne ustrezajo sedanjim zahtevam.

**2. Razlogi za sprejem:**

Interes Občine Ravne na Koroškem je ustaviti propadanje kompleksa Rimski vrelec, doseči čimprejšnjo obnovo in ponovno oživitev turizma v tem delu občine. Komplex Rimski vrelec pomeni tako za lokalno prebivalstvo kot tudi Občino Ravne na Koroškem strateško pomembno nepremičnino in naravni »biser«.

S sprejetimi izhodišči želimo vzbuditi interes med investitorji za nakup predmetnih nepremičnin in posledično doseči zastavljen cilj, to je obnovljen hotelski kompleks.



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

---

### **3. Cilji, načela in predlogi rešitev:**

**Javni interes** v Občini Ravne na Koroškem se udejanja predvsem na podlagi pridobivanja proračunskih sredstev s prodajo nepremičnin, ki jih občina ne potrebuje za izvajanje svojih nalog.

**Cilj:**

Prodaja nepremičnin in oživitev turizma s kompleksom Rimski vrelec.

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

- gospodarnost ravnanja s stvarnim premoženjem,
- transparentnost ravnanja s stvarnim premoženjem občine,
- enaka obravnava,
- odplačnost.

**Predlogi rešitev:**

Z investicijskim elaboratom za hotelski kompleks Rimski vrelec bi zainteresirani potencialni investitorji dobili temeljne podatke o območju urejanja hotelskega kompleksa, o možnostih trženja kompleksnih in integriranih turistično-hotelskih produktov in drugo. Prav tako bi bili s tem elaboratom investitorji seznanjeni s simulacijo poslovanja novo zgrajenega hotela ter predvideno vrednostjo investicije v hotel in bi se tako lažje odločali za nakup.

Investicijski elaborat bi bil tudi osnova za pogovore in morebitna pogajanja s potencialnimi investitorji.

V vsakem primeru pa bi za prodajo predmetnih nepremičnin izpeljali postopke (javno zbiranje ponudb) v skladu s pozitivno zakonodajo (Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ter Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti).

**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 gre prihodek v proračun občine.

**PRISTOJNA ODBORA OS:**

Odbor za gospodarstvo  
Odbor za proračun in finance

**Predlog sklepa za sejo odbora za gospodarstvo:**

Odbor za gospodarstvo je obravnaval predlog Investicijskega elaborata za hotelski kompleks Rimski vrelec in predlaga občinskemu svetu, da ga obravnava v predlagani obliki.



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

---

**Predlog sklepa za sejo odbora za proračun in finance:**

Odbor za proračun in finance je obravnaval predlog Investicijskega elaborata za hotelski kompleks Rimski vrelec in predlaga občinskemu svetu, da ga obravnava v predlagani obliki.

**PREDLOG SKLEPA ZA OBČINSKI SVET:**

- 1. Prodaja zemljišč parc. št. 439/3, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 407, 419, 420, 421, 425, 430/3, 434/1, 435/1, 436, 437/1, 438/2, 442/1 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 se je seznanil z Investicijskim elaboratom za hotelski kompleks Rimski vrelec in potrjuje izhodišča iz elaborata za ponudbo občine pri prodaji nepremičnin.**
- 3. Občinski svet pooblašča župana Občine Ravne na Koroškem za vodenje razgovorov s potencialnimi kupci oz. investitorji v kompleks Rimski vrelec.**

**Pripravila:**

mag. Katja Burja Kotnik,  
Vojko Močnik

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

**Pregledala:**

Direktorica občinske uprave  
Anita Potočnik Slivnik

Priloga: Investicijski elaborat za hotelski kompleks Rimski vrelec