



OBČINA SEMIČ
OBČINSKI SVET
Štefanov trg 9
8333 SEMIČ

Gradivo za 14. redno sejo občinskega sveta v juliju 2016 – k točki **3** dnevnega reda

Številka: 478-34/2015-6

Zadeva: **Informacija o aktivnostih in predlog za ponovno vzpostavitev smučišča Bela in razvoj na tem območju**

Ko se je Iskra d.d. lani poleti dokončno odločila, da ne bo več upravljala s smučiščem Bela in je kasneje vse objekte in naprave ponudila v odkup, smo v občinski upravi pričeli z aktivnim iskanjem rešitev, ki bi pomenile dolgoročno izvajanje, vključno z obveznim upravljavcem, ki bi prevzel zimski del in pričel tudi z razvojem letnega turizma. Na pobudo občinskega svetnika, g. Damirja Stareta, in ostalih svetnikov ter članov občinskih odborov smo se sestali na izrednem srečanju, dne 3.11.2015, da bi skupaj razmišljali o korakih, ki bi jih kot občina lahko in morali narediti, vse z namenom, da ohranimo smučišče in možnosti za zimske radosti za naše otroke. Na pobudo člana občinskega Odbora za gospodarstvo in lokalni razvoj, g. Zvoneta Butale, je svojevrsten pritisk na vsa občinska vodstva opravila še civilna iniciativa s Peticijo za ohranitev Gač, ki jo je podpisalo zelo veliko število podpornikov in somišljenikov.

Sklep skupnega izrednega sestanka s svetniki in člani odborov je bil, da je potrebno v primeru smučišča Gače nujno prepoznati javni interes in javno dobro in pristopiti k odkupu objektov in naprav od Iskre d.d.. S tem v zvezi so prisotni županji naložili, da ponovno stopi v kontakt s predstavniki Iskre in pridobi ponudbo za odkup opreme in naprav. 16.11.2015 smo vse svetnike in člane odborov obvestili o korakih, ki so sledili po skupnem srečanju, saj smo v tem času pridobili ponudbo za odkup objektov in naprav v višini 250.000,00 brez DDV + dve trafo postaji za 30.000,00 € brez DDV, skupno 280.000,00 € brez DDV. Na osnovi teh podatkov smo nato, po pooblastilu, pri zunanjem izvajalcu naročili analizo zagona in obratovanja smučišča Bela, ki bi nam služila za določitev trenutnega stanja in preverila realne možnosti za naprej.

V nadaljevanju so se vrstili številni sestanki z zainteresiranimi za sodelovanje, vsem pa je bilo skupno, da niso imeli nobenih lastnih sredstev in so videli možnosti za razvoj šele, ko bi občina kupila celoto (280.000,00 € + DDV), izvedla nujna vzdrževalna dela (145.000,00 €) in jim vse premoženje na Gačah dala v brezplačno uporabo. Ker tega denarja nismo mogli zagotoviti, smo iskali potencialne vlagatelje in partnerje. Srečali smo se z mnogimi, ki so se želeli pogovarjati o Gačah in si tako pridobivali dragocene informacije. Dokaj resen sogovornik je bil predstavnik podjetja Adria dom d.o.o., ki je od konca novembra 2015, pa vse do marca 2016 skupaj z nami razvijal poslovni model, ki pa je z njegovim odhodom iz podjetja zastal in ni kazalo, da bi ga vodstvo potrdilo. V zvezi s tem smo se sestali tudi z direktorico Adrie, ga. Sonjo Gole, ki je pokazala interes za sodelovanje s programom hišk, v kolikor bomo imeli na drugi strani nekoga, ki bo upravljal in peljal celoletno zgodbo.

17.6.2016 sta nas obiskala g. Igor Rupnik, direktor podjetja Smuk d.o.o., ki že upravlja s smučiščem Macesnovec pri Ratečah in g. Marko Grebenc, strokovni sodelavec na smučišču Krvavec, kjer vodi vse v zvezi z gradnjami, je pa tudi pooblaščen inženir. Pred ogledom objektov in naprav na Gačah sta se oglasila na občini, izmenjali smo poglede in možnosti, nakar sta temeljito pregledala prav vse objekte in naprave, plezala na drogove, da bi čim natančneje določila stanje, predvsem naprav.

Dne 23.6.2016 smo objekte in naprave pregledali tudi sodelavci občinske uprave, cenilec, ki je že leta 2003, pred stečajem, opravil cenitev premoženja na Gačah ter nekateri zainteresiranimi iz regije za morebitno upravljanje smučišča. Opazili smo, da so naprave in objekti v nezavidljivem stanju, soočili pa smo se tudi s celoto, za katero smo ob koncu ugotovili, da ji ne moremo biti kos, ker je v ozadju preveč neznank in da nujno rabimo upravljavca, ki se na ta posel dobro spozna. Po posvetovanju s cenilcem in po lastnem preudarku smo zaključili, da je za nas dolgoročno lahko zanimiva le vodovodna infrastruktura in trafo postaji, ki imajo značaj javne infrastrukture, in še to le v primeru, da bi bil na drugi strani nekdo, ki

bi nas prepričal, da bo smučišče delovalo, po možnosti že letos. V nasprotnem ta infrastruktura nima skoraj nikakršne vrednosti.

V tem smislu smo se pogovarjali tudi z g. Rupnikom in predlog 29.6.2016 predstavili g. Matiji Šešoku. Dogovor je bil sledeč:

»Iskra d.d. objekte in naprave na smučišču Bela proda dvema kupcema:

1. Občini Semič vodovodno infrastrukturo s pripadajočimi objekti ter obe trafo postaji s pripadajočo infrastrukturo po ceni 100.000,00 € + DDV – plačilo najkasneje do konca februarja 2017, nakar se opravi prenos lastništva z vpisom novega lastnika v zemljiško knjigo.
2. Podjetju Smuk d.o.o. vse ostale objekte in naprave, ki so navedeni na popisu s stanjem na dan 10.11.2015, razen štirih snežnih topov, ki so že odtujeni, doda pa se drobni inventar za opremo kuhinje, ki je bil odpeljan, skupno po ceni 180.000,00 € + DDV, plačilo v dveh obrokih: 90.000,00 € + DDV z rokom zapadlosti 30.6.2017 in 90.000,00 € + DDV z rokom zapadlosti 30.6.2018. Po plačilu zadnjega obroka se opravi prenos lastništva in vpis novega lastnika v zemljiško knjigo.

Županja je prisotne na sestanku opozorila, da mora za sprejem in potrditev ponudbe, ki naj bi jo realizirala občina, nujno pridobiti mandat občinskega sveta, s katerim se bo obvezal, da bo v proračunu leta 2017 zagotovil potrebna sredstva za odkup in dal zeleno luč in pooblastilo županji za podpis pogodbe. Odločitev bo znana 7.7.2016, ko ima občina sejo občinskega sveta in bo tematiko uvrstila na dnevni red. O odločitvi bo prisotne seznanila v petek, 8.7.2016.

V primeru pozitivne odločitve občinskega sveta Občine Semič, bomo pristopili k dvema ločenima pogodbama, ob prevzemu pa podpisali primopredajni zapisnik.«

To je v grobem povzetek dogajanja zadnjega leta, katerega zaključek dajemo v razmislek in sprejem odločitve. Če bo občinski svet izdal pozitivno mnenje oziroma soglasje k nakupu, se bodo takoj začele izvajati priprave na nujna vzdrževalna dela, da bi še pred sezono pridobili potrebna obratovalna dovoljenja, ki jih v tem trenutku nima prav nobena naprava več. Že naslednja aktivnost, ki jo moramo kot občina voditi, pa je sklic sosednjih občin z namenom pomoči za zagon sezone. Že lani je bil s strani dolenskih in belokranjskih občin dan predlog za odkup določenega števila kart, kar bi bilo primerno za obe strani. K pomoči pa bo potrebno povabiti tudi podjetja v regiji, da tako naberemo vsaj 50.000,00 € za nujna vzdrževalna dela, s čimer bi pomagali zasebnemu vlagatelju k zagonu.

Brez aktivne vloge naše občine, ki jo vidimo v delnem odkupu (vodovodna infrastruktura in trafo postaji) in v aktivnostih za pridobitev sredstev za zagon sezone, predstavljen koncept ponovnega zagona smučišča in nadaljevanja skozi celo leto, ne bo izvedljiv za zasebnega vlagatelja, ki bi bil istočasno tudi upravljavec.

G. Rupnik in g. Grebenc bosta svoj pogled na delovanje in celoletni razvoj predstavila na odboru za gospodarstvo in na občinskem svetu, za razmislek pa podajata naslednja izhodišča, za katera sta prepričana, da se jih bo v doglednem času dalo izvesti in o katerih bosta več povedala na srečanju:

Razlogi za nakup s strani podjetja Smuk d.o.o. :

- Sinergijski učinki:

o Oprema

o Organizacija prireditev

o Razvoj slo junior smučanja

- Potencial celostnega razvoja:

o Poleg nepredvidljivega zimskega turizma

o Potencial poletnega turizma

§ Razvoj turističnega središča

§ Bike park

§ Celoletno sankališče

§ Camp za avtodome

§ Camp z bivalnimi hiškami

- Močna podpora za širitev in razvoj:

o Podpora občine

o Podpora regije

o Podpora podjetij v razvoju

o Nekonkurenčnost lokacije.«

SWOT ANALIZA (pripravljena s strani podjetja Smuk d.o.o.):

Prednosti	Slabosti
<ul style="list-style-type: none">- Poznavanje trga- Izkušnje s servisiranjem in vodenjem smučišč- Izobrazba- Lastna sredstva- Zaradi sinergije nižji stroški upravljanja- Dostop do izobražene delovne sile- Mlada ekipa z znanjem sodobnih elektronskih pristopov k marketingu- Zasneževalni sistem	<ul style="list-style-type: none">- Negativna publiciteta glede do sedanjega vodenja smučišča- Starost in nedelovanje žičničnih naprav- Pretrganost kablov sedežnice- Slabe napovedi vremenskih razmer- Kratkost sezone
Priložnosti	Nevarnosti
<ul style="list-style-type: none">- Ugodne smučarske vozovnice- Boljše ekonomske razmere- Pomanjkanje konkurentov v regiji- Spletne aplikacije in strani za cenejše oglaševanje- Poudarek na poletni sezoni	<ul style="list-style-type: none">- Stalna vremenska otoplitev, ki ima neposredni vpliv na snežne razmere- Nova ekonomska kriza, ki bi dodatno zmanjšala BDP- Večja okvara na sedežnici ali opremi smučišča, ki bi potrebovala več kot tedensko servisiranje med sezono- Staranje okoliškega prebivalstva

PREDLOG OBČINSKEMU SVETU:

Občinski svet Občine Semič se zavezuje, da bo v proračunu za leto 2017 zagotovil sredstva za nakup vodovodne infrastrukture s pripadajočimi objekti ter dveh trafo postaj na smučišču Bela. Naložba za leto 2017 se predvidi v Načrtu razvojnih programov v Rebalansu proračuna Občine Semič za leto 2016, kjer se odpre nov projekt z nazivom »Komunalna infrastruktura smučišče Bela«.

Občinski svet pooblašča županjo, Polono Kambič, da takoj po uveljavitvi Rebalansa proračuna Občine Semič za leto 2016 podpiše kupoprodajno pogodbo z lastnikom, podjetjem Iskra d.d., Stegne 21, 1000 Ljubljana.

Predlagateljica:
Polona Kambič, županja