



## ŽUPAN

Številka: 478-0042/2013/132(62)

Datum: 08.01.2015

### OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

#### **ZADEVA: Informacija o stanju in razpolaganju z gostinskim delom objekta Gorenjska plaža**

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10) in 18. členom Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/2013), vam pošiljam v obravnavo in sprejem točko:

#### **Informacija o stanju in razpolaganju z gostinskim delom objekta Gorenjska plaža**

V skladu z 21. členom Statuta Občine Tržič in 53. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič bo kot poročevalka na seji Sveta in delovnih teles sodelovala:

mag. Mojca Aljančič, vodja Urada za gospodarstvo in gospodarske javne službe

#### **PREDLOG SKLEPA:**

- 1. Občinski svet Občine Tržič se je seznanil z informacijo o stanju in razpolaganju z gostinskim delom objekta Gorenjska plaža.**

**mag. Borut Sajovic**  
**ŽUPAN**



## OBČINSKA UPRAVA

---

### OBRAZLOŽITEV:

Občina Tržič (v nadaljevanju: OT) je v skladu s priporočili in sklepi Občinskega sveta Občine Tržič v letu 2011 pristopila k celotnemu urejanju območja nekdanjega letnega kopališča Tržič, kar je pomenilo tudi pridobitev nepremičnine nekdanjega gostinskega objekta »Bazenček«.

OT je območje uredila, kar pomeni, da se je zgradilo letno kopališče in prireditveni prostor, medtem kot se je gostinski del objekta zgradil do 3. podaljšane gradbene faze kot je bilo načrtovano vse od začetka. Namen je bil pridobiti zasebnega vlagatelja za dokončanje gostinskega dela objekta.

Občinska uprava OT je že med gradnjo in po zaključku, torej v letih 2013 in 2014 izvedla 2 informativni zbiranji ponudb, 1 javno zbiranje ponudb po Zakonu o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14 in 90/14 - ZDU-1I – v nadaljevanju: ZSPDSLS) ter 2 javni dražbi po ZSPDSLS (več v prilogi št. 1).

Ker je bilo na podlagi neuspešnih informativnih zbiranj ponudb razvidno, da vlagatelja za dokončanje gostinskega dela objekta ni, je OT postopke javnega zbiranja ponudb in javnih dražb dopolnila z možnostjo, da občina dokonča objekt do 5. gradbene faze, medtem ko mora najemnik gostinski objekt opremiti z inventarjem in tehnološko opremo kuhinje.

OT je pridobila Poročilo o ocenjevanju vrednosti za oceno najemnine za navedeni gostinski objekt, cenilca Janeza Fajfarja, z dne 28.03.2014, ki je upoštevalo, da se gostinski objekt odda v najem v izvedeni 5. gradbeni fazi, vendar brez tehnološke opreme in inventarja, za kar bi poskrbel najemnik sam. Na podlagi tega poročila sta bila izvedena javno zbiranje ponudb in javna dražba po ZSPDSLS. Ker ne javno zbiranje ponudb ne javna dražba nista bila uspešna, je OT želela ponovno preveriti tržne razmere in je zato pridobila novo Poročilo o ocenjevanju vrednosti za oceno najemnine za navedeni gostinski objekt, cenilca Janeza Fajfarja, z dne 15.10.2014. Na tej podlagi je bila izvedena še ena javna dražba, vendar pa tudi ta ni bila uspešna, saj se na dražbo ni prijavil noben dražitelj.

Kljub vsem izvedenim postopkom za oddajo gostinskega objekta OT najemnika ni pridobila, zato je potrebno preučiti ali nadaljevati z iskanjem najemnika po predvidenem modelu ali spremeniti usmeritve za nadaljnje delo občinske uprave.

Možnosti, ki jih občinska uprava vidi kot alternative, so:

- oddaja gostinskega dela v najem po obstoječem modelu (OT dokonča gostinski del do 5. gradbene faze, najemnik pa zagotovi inventar in tehnološko opremo kuhinje) pri čemer OT zniža začetno vrednost najemnine, ki bo bolj zanimiva za potencialne najemnike, pri čemer bo potrebno razliko med ocenjeno vrednostjo najemnine po cenitvenem poročilu in doseženo najemnino prijaviti kot državno pomoč Ministrstvu za finance Republike Slovenije;



## OBČINSKA UPRAVA

---

- diverzifikacija dela objekta, ki je bil prvotno namenjen gostinski dejavnosti v več manjših delov (enot), pri čemer OT zagotovi infrastrukturo za osnovno gostinsko dejavnost namenjeno oskrbi kopališča, za ostale dele, ki bi nastali (npr. informacijska točka, fitnes, itd.), pa je potrebno definirati, katere bo dokončala OT, kateri pa bi se oddali zasebnikom na trgu;
- OT dokonča in opremi objekt ter takšnega poskusi oddati na trgu.

Pripravila:

mag. Mojca Aljančič  
vodja UGGJS

Drago Zadnikar, spec.  
direktor občinske uprave

Klemen Srna, univ. dipl. pol.  
višji svetovalec III

Matej Naglič, univ. dipl. prav.  
svetovalec III

Priloge:

- Priloga št. 1 - Pregled stanja glede razpolaganja z gostinskim delom objekta Gorenjska plaža;
- Priloga št. 2 - Tloris pritličja z prvotno idejno ureditvijo gostinskega dela objekta;
- Priloga št. 3 - Tloris kleti z prvotno idejno ureditvijo gostinskega dela objekta.