

Številka: 014-04/2007-1

**Zadeva: OBRAVNAVA IN SPREJEM PREDLOGA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA – SMUČIŠČE BELA**

Občina Semič že dalj časa poskuša v svojo last prepisati zemljišča, ki so v lasti Republike Slovenije, na območju smučišča Bela. Dne 07.11.2007 je bila med Republiko Slovenijo, Skladom kmetijskih zemljišč in gozdov RS in Občino Semič podpisana pogodba o prenosu kmetijskih zemljišč in gozdov. V pogodbi so zajete parcele, ki jih navaja Sklep o določitvi javnih športnih objektov občinskega pomena v Občini Semič (Ur. l. RS, št. 23/1999, 55/1999). Občina Semič trenutno še izvaja postopke za vpis lastninske pravice na Občino Semič. Ostale parcele, ki niso zajete s to pogodbo in so v lasti Republike Slovenije, bomo poskušali prenesti na Občino Semič na podlagi drugega zakona, ki omogoča brezplačen prenos lastninske pravice (Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin, Ur. l. RS, št. 14/2007).

Zemljišče, ki je po zazidalnem načrtu predvideno za gradnjo hotela je sestavljeno iz več parcel. Nekaj jih je zajeto v zgoraj omenjeni pogodbi, nekaj pa jih je v privatni lasti. Občina Semič je s privatnim lastnikom že opravila pogovore o možnostih in pogojih odkupa ali zamenjave zemljišč.

Iskra kondenzatorji d.d. ima ustanovljeno hčerinsko družbo Iskra turizem d.o.o., katera ima v lasti tudi naprave na območju smučišča Bela. Iskra turizem predlaga sodelovanje z Občino Semič na način, da Občina Semič zagotovi zemljišče za gradnjo hotela, komunalno uredi zemljišče na predmetni parceli, opravi cenitev nepremičnine in dokumente o stroških komunalne ureditve ter vrednosti komunalnih prispevkov za predvideno novogradnjo. V primeru oblikovanja posebne gospodarske družbe za izvedbo projekta izgradnje, zagona in obratovanja hotela s tremi zvezdicami in 220 ležišči na tem zemljišču po sistemu javno-zasebnega partnerstva in s ciljem pridobitev nepovratnih sredstev iz evropskih strukturnih skladov v višini 35% vrednosti investicije oz. max. 4 mio EUR, bi Občina Semič vložila komunalno opremljeno zemljišče na parceli, ki je po zazidalnem načrtu predvidena za gradnjo hotela, po cenitveni vrednosti in dokumentiranih stroških v to gospodarsko družbo kot stvarni vložek in za to pridobila ustrezen lastniški delež v tej gospodarski družbi.

O ustanovitvi podjetja po sistemu javno-zasebnega partnerstva je potrebno še temeljito pretehtati učinke in posledice ustanovitve takega podjetja za Občino Semič. Posebej je potrebno pretehtati tudi tveganja, ki so sestavni del takega partnerstva in v kakšni meri bodo zadevali Občino Semič.

**PREDLOG OBČINSKEMU SVETU:**

**Občinski svet Občine Semič podpira nadaljnji razvoj smučišča Bela in nalaga občinski upravi Občine Semič da:**

- **izpelje vse potrebne postopke za pridobitev zemljišč, po zazidalnem načrtu predvidenih za gradnjo hotela v svojo last in posest,**
- **v doglednem času komunalno uredi zemljišče na parceli, ki je po zazidalnem načrtu predvidena za gradnjo hotela,**
- **pripravi cenitev nepremičnine in dokumente o stroških komunalne ureditve ter vrednosti komunalnih prispevkov za predvideno novogradnjo hotela z 220 ležišči,**
- **v kolikor se izkaže kot najboljša možnost ustanovitev javno-zasebnega, vloži Občina Semič kot svoj vložek v družbo parcele, ki so po zazidalnem načrtu predvidene za hotel in se komunalno uredijo s pomočjo države in evropskih sredstev.**

Pripravila:  
Tatjana Malnarič

Predlagatelj:  
Župan Ivan Bukovec

Priloga:  
Dopis ga. Marjane Novak, z dne 11.10.2007.