



Številka: 160-3/2016-1

Datum: 26. 04. 2016

Članicam in članom občinskega sveta Občine Straža

Zadeva: Odkup nepremičnine na naslovu Ulica talcev 26, 8351 Straža – Poslovni prostori Lekarne Straža - obrazložitev

Namen: Obravnava in sprejem

Pravna podlaga: Statut Občine Straža (Uradni list RS, št. 7/07, 27/08 in 38/13)
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-II, 14/15 – ZUUJFO in 76/15)

Predlagatelj: Župan Dušan Krštinc

Poročevalec: Župan Dušan Krštinc

Obrazložitev: Občina Straža je prejela ponudbo koncesionarke, ki izvaja lekarniško dejavnost, za odkup poslovnih prostorov Lekarne Straža na naslovu Ulica talcev 26, Straža pri Novem mestu. Gre za nepremičnino, ki v naravi predstavlja Lekarno Straža, in sicer:

- posamezni del št. 3 v stavbi št. 2052 k.o. 1447 - GORENJA STRAŽA (ID 5917416), ID znak: 1447-2052-3,
- posamezni del št. 5 v stavbi št. 2052 k.o. 1447 - GORENJA STRAŽA (ID 5917418), ID znak: 1447-2052-5.

Cena za odkup poslovnega prostora je 232.000,00 EUR, kar predstavlja ceno podano s strani podjetja Heta Asset Resolution.

Poslovni prostori se prodajajo brez opreme, imajo ločen števec za elektriko in komunalo, kurjava pa je skupna. Pred lekarno je označenih pet parkirnih mest, dovoz blaga pa se vrši na parkirišču pred službenim vhodom v lekarno.

Koncesionarka predlaga, da občina odkupi poslovni prostor Lekarne Straža in ji ga da v najem po dogovorjeni mesečni najemnini, dokler bo opravljala lekarniško dejavnost. Po vrnitvi koncesije pa se prostori lahko zagotovijo za opravljanje lekarniške dejavnosti drugemu izvajalcu. V tem primeru se je koncesionarka s pogodbo pripravljena zavezati, da oprema v celoti ostane v lekarni, ko bo prenehala z dejavnostjo in bo lekarno prevzel drug koncesionar.

Pogoje prodaje nepremičnine smo preverili tudi pri podjetju Heta Asset Resolution, d.o.o., ki je zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine. V primeru odkupa nepremičnine s strani občine tako velja kupnina v vrednosti 232.000,00 EUR, kot jo je pri ponudbi navedla koncesionarka.

Za primerjavo smo naročili ocenitev nepremičnine za nakup oziroma najem, ki jo je izdelal Sodni cenilec gradbene stroke Penca Brane. Po njegovi izračunih je vrednost nepremičnine 218.000,00 EUR. Najemnina za nepremičnino, brez opreme in brez obratovalnih stroškov pa bi znašala 1.175,00 EUR.

V primeru odločitve za odkup nepremičnine bo potrebno sprejeti rebalans proračuna za leto 2016 kot tudi dopolniti Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za potrebe Občine Straža za leto 2016.

Glede na zgoraj navedene podatke posredujemo občinskemu svetu gradivo v odločanje.

Finančne posledice: V primeru odkupa bodo nastale finančne posledice v višini kupnine.

Predlog sklepa:

- 1. Občina Straža odkupi nepremičnino na naslovu Ulica talcev 26, 8351 Straža, ki obsega:**
 - posamezni del št. 3 v stavbi št. 2052 k.o. 1447 - GORENJA STRAŽA (ID 5917416), ID znak: 1447-2052-3,
 - posamezni del št. 5 v stavbi št. 2052 k.o. 1447 - GORENJA STRAŽA (ID 5917418), ID znak: 1447-2052-5.

Župan Občine Straža
Dušan Krštinc l.r.