



**OBČINA ROGAŠKA SLATINA**  
**OBČINSKI SVET**

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700  
F: 03 81 81 724  
E: [obcina@rogaska-slatina.si](mailto:obcina@rogaska-slatina.si)  
[www.rogaska-slatina.si](http://www.rogaska-slatina.si)

Številka: 0320-0011/2013  
Datum: 20.2.2013

**Zadeva: Gradivo za 8. točko dnevnega reda 23. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina**

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

**Zadeva: Predlog za izvedbo menjalne pogodbe z družbo Zdravilišče Rogaska d.d.**

Pravne podlage: Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10)  
Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12)  
Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02)  
Statut Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 26/12)

Poročevalka: Petra Gašparić

Priloge: Orto foto posnetek  
Mapna kopija

Predlog sklepa: **1. Občina Rogaska Slatina pristopi k sklenitvi menjalne pogodbe z družbo Zdravilišče Rogaska d.d., Zdraviliški trg 15, Rogaska Slatina, brez doplačila razlike v vrednosti, za naslednje nepremičnine v lasti Občine Rogaska Slatina:**

parc.št.	izmera m <sup>2</sup>
<b>k.o. Nagonje</b>	
301/3	856
301/8	65
Skupaj	921

**za nepremičnine v lasti Zdravilišča Rogaška d.d.**

<b>parc.št. vse k.o. Rogaška Slatina</b>	<b>izmera m<sup>2</sup></b>
<b>južni park zelenice</b>	
821	1273
824/15	255
822	983
819/4	4400
	<b>6911</b>
<b>južni park ceste</b>	
819/3	556
824/26	164
824/4	230
818/1	865
819/5	33
	<b>1848</b>
<b>cesta Stritarjeva</b>	
142	211
143	2641
	<b>2852</b>
<b>cesta izarstvo</b>	
793/2	847
<b>Skupaj vse</b>	<b>12458</b>

2. **Občina Rogaška Slatina krije vse stroške izvedbe pogodbe v zemljiški knjigi. Namera se objavi na spletni strani.**
3. **Župana, mag. Branka Kidriča se pooblašča za podpis menjalne pogodbe.**



## OBČINA ROGAŠKA SLATINA

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700

F: 03 81 81 724

E: [obcina@rogaska-slatina.si](mailto:obcina@rogaska-slatina.si)

[www.rogaska-slatina.si](http://www.rogaska-slatina.si)

Številka: 320-0001/2013

Datum: 20.2.2013

**Zadeva: Predlog za menjavo nepremičnin z družbo Zdravilišče Rogaska d.d.**

Na podlagi sklepa Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina iz 14. redne seje dne 26.3.2008 smo v občinskih strokovnih službah pristopili k sestavi menjalne pogodbe z družbo Zdravilišče Rogaska d.d. Namen Občine Rogaska Slatina v tej menjalni pogodbi je bil pridobiti zemljišča za gradnjo povezovalne ceste na Stritarjevi ulici (LC: G2-območje zdravilišča) (parc.št. 142 in 143 k.o. Rogaska Slatina) in prevzeti zemljišča v južnem parku, skupaj torej 11.237 m<sup>2</sup> zemljišč, od tega 2852 m<sup>2</sup> kmetijskih zemljišč, ki smo jih potrebovali za izgradnjo lokalne povezovalne ceste LC: G2-območje zdravilišča. Projekt navedene povezovalne ceste je bil pravočasno zaključen, tudi zaradi sodelovanja družbe Zdravilišče Rogaska d.d.. Občina Rogaska Slatina je za to menjalno pogodbo zagotovila parc.št. 307/2 k.o. Rogaska Slatina v izmeri 1300 m<sup>2</sup> in nepremičnino, ki predstavlja okolico upravne stavbe Zdravilišča Rogaska d.d., to je parc.št. 872/7 v izmeri 1677 m<sup>2</sup>. Na podlagi pravne podlage za prenos nezazidanih stavbnih zemljišč od SKZG RS, na podlagi katere smo v last občine pridobili vsa nezazidana stavbna zemljišča nasproti teniških igrišč, smo namreč upravičeno pričakovali, da bo tudi ta nepremičnina predmet prenosa na Občino Rogaska Slatina in v našem razpolaganju. SKZG RS parc.št. 872/7 k.o. Rogaska Slatina kot nezazidanega stavbnega zemljišča ni prenesel na Občino Rogaska Slatina.

Zgoraj opisana menjalna pogodba, ki je bila pri notarju overjena s strani obeh pogodbenih strank dne 17.12.2009, ni bila nikoli predlagana na zemljiško knjižno sprovedbo, saj je dejansko njen namen (causa) odpadel. Občina Rogaska Slatina družbi Zdravilišče Rogaska d.d. ni mogla omogočiti vpisa na nezazidani stavbni parceli, ki predstavlja okolico njihove upravne zgradbe, DURS pa je občini za vse plačane davčne obveznosti izstavil dobropis.

Predlog menjave, ki ga v nadaljevanju predstavljamo je sestavljen iz treh sklopov, ki jih pridobiva Občina Rogaska Slatina (trije kategorizirani odseki javnih cest ter zelenice južnega parka) in sklopa, ki ga predlaga v menjavo družba Zdravilišče Rogaska d.d. (k.o. Negenje).

V občinskih strokovnih službah ocenjujemo, da je interes za pridobitev celotnega Južnega parka še vedno prisoten, še toliko bolj zaradi zagotovitve dodatnih brezplačnih parkirnih mest v lasti občine na parc.št. 824/26 v izmeri 164 m<sup>2</sup> in parc.št. 824/4 v izmeri 230 m<sup>2</sup>, obe k.o. Rogaska Slatina). Zelenice v južnem parku prav tako predstavljajo pomemben del infrastrukture, ki bo s projektom Povečanje atraktivnosti centra Rogaske Slatine zaokrožil urejenost sprehajalnih poti in pohodnost v tem delu mesta. Parc.št. 819/3 in 819/5, ki sta prav tako zajeti v kompleksu južnega parka predstavljata del kategorizirane javne ceste Rogaska Slatina – Cerovec, LC 356 111 – odsek I, del od krožišča pri Bohorju do krožišča pri avtobusni postaji) (priloga skica 1).

Pravtako ocenjujemo, da je smiselno in nujno urediti zemljiškoknjižno stanje parc.št. 142 in 143 k.o. Rogaska Slatina v izmeri 2852 m<sup>2</sup>, ki v naravi predstavljata del kategorizirane LC 356 342 (projekt LC: G2-območje zdravilišča). (priloga skica 2) Naj spomnimo, da smo vsa zemljišča na

trasi povezovalne ceste na Stritarjevi ulici odkupovali po enotni ceni 4 EUR po kvadratnem metru, tudi za zemljišči parc.št. 142 in 143 k.o. Rogaška Slatina smo uspeli dogovoriti to enotno ceno.

S predlagano menjalno pogodbo bi uredili še zemljiškoknjižno stanje za kategorizirano javno cesto na Velike Rodne, pri starem Mizarstvu (parc.št. 793/2 v izmeri 847 m<sup>2</sup>), LC 356 221. (priloga skica 3)

Skupno bi z izvedbo predlagane menjave v last občine pridobili 5547 m<sup>2</sup> javnih cest in 6911 m<sup>2</sup> nezazidanega stavbnega zemljišča, skupno torej 12458 m<sup>2</sup> zemljišč.

Družba Zdravilišče Rogaška d.d. izkazuje interes za pridobitev parc.št. 301/3 in 301/8 k.o. Negonje, saj je njen večinski lastnik družba Hotel Sava Rogaška d.o.o., ki je že zagotovil dovozno cesto na nepremičnine v obrtni coni Negonje. Ker za parcelo te velikosti v obrtni coni v zadnjih treh letih ni bilo povpraševanja, ocenjujemo, da gre za smiselno zaokrožitev obstoječe gradbene parcele v lasti družbe Hotel Sava Rogaška d.o.o.. Skupna izmera nepremičnin, ki jih občina ponuja v menjavo znaša 921 m<sup>2</sup>. Gre za komunalno opremljeni nezazidani stavbna zemljišči, kateri sta s cenitvijo ocenjena na 70 EUR po kvadratnem metru; skupaj sta torej zemljišči ocenjeni na 64.470,00 EUR, brez vključenega DDV (takšna cena je bila dosežena tudi pri metodi javnega zbiranja ponudb, ki smo jo izvedli pred dvema leti).(priloga skica 4)

Nepremičnine v lasti družbe Zdravilišče Rogaška d.d. so, tudi zaradi večkratnega faktorja v površini, ocenjena višje kot nepremičnine v lasti Občine Rogaška Slatina. Pri takšni menjavi v korist občine smo vztrajali, saj menimo, da je del cest na lastništvu družbe Zdravilišče Rogaška d.d. bil zgrajen tudi zaradi njihovega interesa in načina pristopa h gradnji cest v preteklosti. Predlagana menjava se opravi brez doplačila razlike v vrednosti.

Občinskemu svetu Občine Rogaška Slatina predlagamo pristop k sklenitvi menjalne pogodbe, s katero bomo pristopili k premoženjski ureditvi treh kategoriziranih javnih cest in dokončni ureditvi lastnine za Pegazovo ploščad, ki postaja pomemben prireditveni prostor v ožjem centru Rogaške Slatine. Po Uredbi o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti menjave ne vpisujemo v načrt razpolaganja, namera o sklenitvi neposredne menjalne pogodbe pa se 15 dni pred sklenitvijo ustrezne pogodbe objavi na spletni strani občine.

Del nepremičnine na Evropski ploščadi, ki je bil v lasti družbe Zdravilišča Rogaška d.d., je le ta občini odstopila brezplačno, Občina Rogaška Slatina je v zemljiški knjigi vpisana kot lastnica celotne Evropske ploščadi in spomenika NOB.

Petra GAŠPARIĆ  
Podsekretarka

mag. Branko KIDRIČ  
Župan



REPUBLIKA SLOVENIJA - MINISTRSTVO ZA INF. IN PROSTOR - GEODETSKA UPRAVA RS  
 GP Šmarje pri Jelšah  
 Naslov: , tel.: , fax.:

### PRIKAZ PARCELE

116	Kal. občina: ROGAŠKA SLATINA	Šifra k.o.: 2635_01	Datum: 05.02.2013
		Merilo: 1:1000	Kopiral: Nevenka Colnerič
1157	VIR: zemljiško-katastrski načrt koordinatne izmere merila 1:1000		Potrjuje: Nevenka Colnerič









REPUBLIKA SLOVENIJA - MINISTRSTVO ZA IZOBILJE, VEŠTINSKI PROSTOR - GEODETSKA UPRAVA RS  
 GP Šmarje pri Jelšah  
 Naslov: , tel.: , fax.:

### PRIKAZ PARCELE

Kat. občina: ROGAŠKA SLATINA

Šifra k.o.: 2635\_01

Datum: 05.02.2013

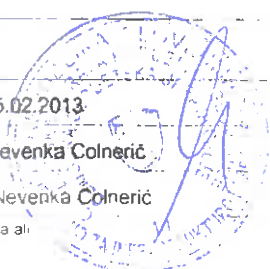
Merilo: 1:1000

Kopiral: Nevenka Colnerič

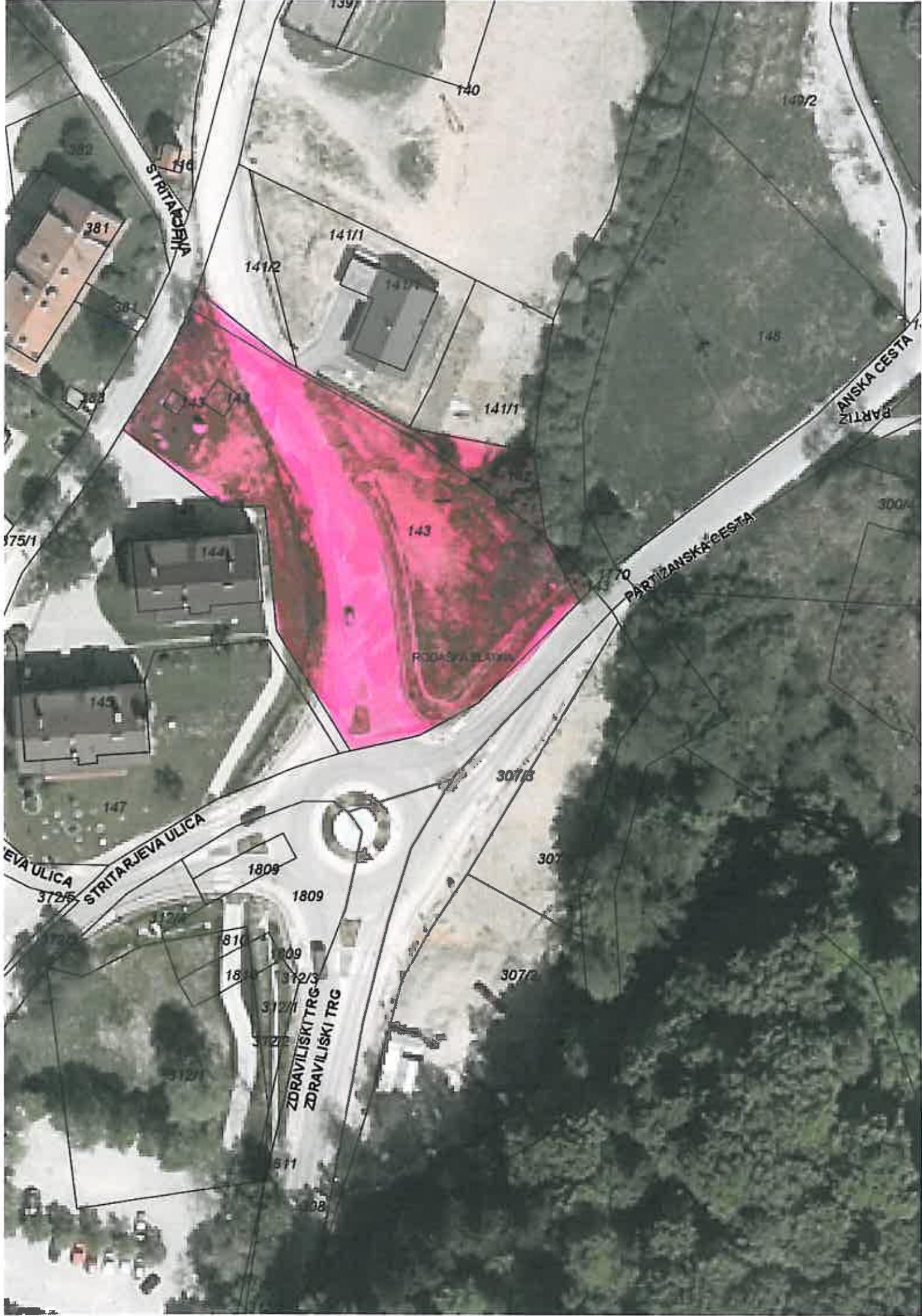
VIR: zemljiško-katastrski načrt koordinatne izmere merila 1:1000

Potrdjuje: Nevenka Colnerič

Geodetska uprava RS vse pravice razmnoževanja pridržani. Prepovedana sva vsaka pridelava ali razmnoževanje brez predhodnega dovoljenja Geodetske uprave RS









REPUBLIKA SLOVENIJA - MINISTRSTVO ZA **INF.** IN PROSTOR - GEODETSKA UPRAVA RS  
 GP Šmarje pri Jelšah  
 Naslov: , tel.: , fax.:

### PRIKAZ PARCELE

Kat. občina: ROGAŠKA SLATINA

Šifra k.o.: 2635\_01

Datum: 05.02.2013

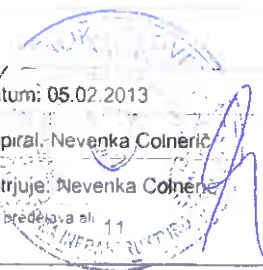
Merilo 1:1000

Kopiral: Nevenka Colnerič

VIR: zemljiško-katastrski načrt koordinatne izmere merila 1:1000

Potrdjuje: Nevenka Colnerič

Geodetska uprava RS se pravice razmnoževanja pridržane. Prepovedana vsa neovlaščena ali razmnoževanje brez predhodnega dovoljenja Geodetske uprave RS









REPUBLIKA SLOVENIJA - MINISTRSTVO ZA <del>ČISTO</del> IN PROSTOR - GEODETSKA UPRAVA RS GP Šmarje pri Jelšah Naslov: , tel.: , fax.:		
<h2>PRIKAZ PARCELE</h2>		
Kat. občina: NEGONJE	Šifra k.o.: 1167_01	Datum: 19.02.2013
	Merilo: 1:1000	Kopiral: Nevenka Colnerič
VIR: zemljiško-katastrski načrt grafične izmere merila 1:2880		Potrjuje: Nevenka Colnerič
<small>© Geodetska uprava RS. Vse pravice razmnoževanja pridržane. Prepovedana sta vsaka predelava ali razmnoževanje brez predhodnega dovoljenja Geodetske uprave RS.</small>		



