



**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: 0320-0028/2014  
Datum: 10.11.2014

**Zadeva: Gradivo za 5. točko dnevnega reda 2. redne seje Občinskega sveta  
Občine Rogaska Slatina**

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

**Zadeva: Predlog nakupa objektov z okolico na naslovu Kidričeva ulica 6 in Strma ulica  
2, Rogaska Slatina (parc.št. 1148, 1149, 1150, 1151/1 k.o. Rogaska Slatina)**

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 Gašparič

Priloga: Grafični prikaz

Predlog sklepa:

1. Občina Rogaska Slatina pristopi k nakupu nepremičnin: dveh objektov z okolico na naslovu Kidričeva ulica 6 in Strma ulica 2, Rogaska Slatina (parc.št. 1148, 1149, 1150, 1151/1 k.o. Rogaska Slatina v skupni izmeri 2200 m<sup>2</sup>) za ceno 300.000,00 EUR.
2. Zemljiškoknjžnima lastnicama se ponudi izplačilo are v višini 10 odstotkov celotne kupnine in dela kupnine v znesku 150.000,00 v letu 2015, preostanek do polne kupnine (120.000,00 EUR) pa v letu 2016. Občina prevzame posest nepremičnin po plačilu prvega dela kupnine, zemljiško knjižna sprovedba sledi po poplačilu polne kupnine.
3. Župana, mag. Branka Kidriča se pooblašča za podpis kupoprodajne 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: 0320-00028/2014  
Datum: 10.11.2014

**Zadeva: Predlog nakupa nepremičnin, parc. št. 1148, 1150, 1149, 1151/1 vse k.o. 2635 Rogaska Slatina (v naravi objekta z okolico na naslovu Kidričeva ulica 6 in Strma cesta 2, Rogaska Slatina)**

V občinskih strokovnih službah skušamo, skladno z veljavnim prostorskim planom in finančnimi možnostmi, slediti cilju pridobitve zanimivih lokacij za razvoj centra mesta, pa tudi celotne občine. Ocenjujemo, da je dolgoročno pomembno ohraniti lokacije v centru občine v lasti in upravljanju občine, saj lahko le na takšen način dolgoročno narekuje razvoj in predvsem mirujoč promet v centru mesta.

Ob prejemu ustne informacije, da je lokacija »stare gradbene šole« naprodaj, smo pozorno proučili njene prednosti, slabosti ter predvsem razvojne možnosti. Občina Rogaska Slatina je na podlagi poravnave v denacionalizacijskem postopku že postala lastnica nepremičnin pred objektom, pločnika, parc.št. 1154 k.o. Rogaska Slatina, ter zelenice, po kateri poteka kolesarska steza (parc.št. 1146 in 1147 k.o. Rogaska Slatina). Zaradi dovoza do objektov na Kidričevi ulici 2 in 4 ter zaradi možnosti bodoče zagotovitve cestne povezave do objektov na Ulici Kozara 1, 2, 3, 4, ki bi lahko potekala preko parc.št. 1150 Rogaska Slatina, smo prodajno ponudbo še pozorneje proučili.

Zemljiškoknjižni lastnici vseh nepremičnin na lokaciji »stare glasbene šole« sta dedinji po denacionalizacijskih upravičencih in sicer ga. Irma Štumpfl, Muratova 17, 2380 Slovenj Gradec in ga. Terezija Barl, Cesta na Štibuh 3, 2380 Slovenj Gradec; pri prodajni ponudbi ju zastopa ga. Andreja Wilhelm.

V večjem (predhodno hotelskem) objektu, grajenem leta 1900, je ob nacionalizaciji zdraviliška dejavnost prenehala obratovati. V zgradbi so se kasneje odvijale posamezne poslovne dejavnosti, vendar zaradi trajanja denacionalizacijskega postopka ni bila ustrezno vzdrževana. Gre za večnamenski objekt v štirih etažah (klet, pritličje, nadstropje, podstrešje) s bruto tlorisno površino 350 m<sup>2</sup> po etaži, ki ni varovan kot kulturna dediščina. Manjši objekt v ozadju, Vila Goll, na naslovu Strma ulica 2, Rogaska Slatina, je spomeniško zaščiten, vendar prav tako v slabem statičnem in gradbenem stanju.

Predmet prodajne ponudbe so sledeče nepremičnine, v skupni izmeri 2200 m<sup>2</sup>, vse v k.o. 2635 Rogaska Slatina (kot prikazane pobarvane na prilogi): parcela številka 1148 - v izmeri 387 m<sup>2</sup>,

parcels številka 1150 - v izmeri 1306 m<sup>2</sup>, parcela številka 1149 - v izmeri 146 m<sup>2</sup>, parcela številka 1151/1 - v izmeri 361 m<sup>2</sup>.

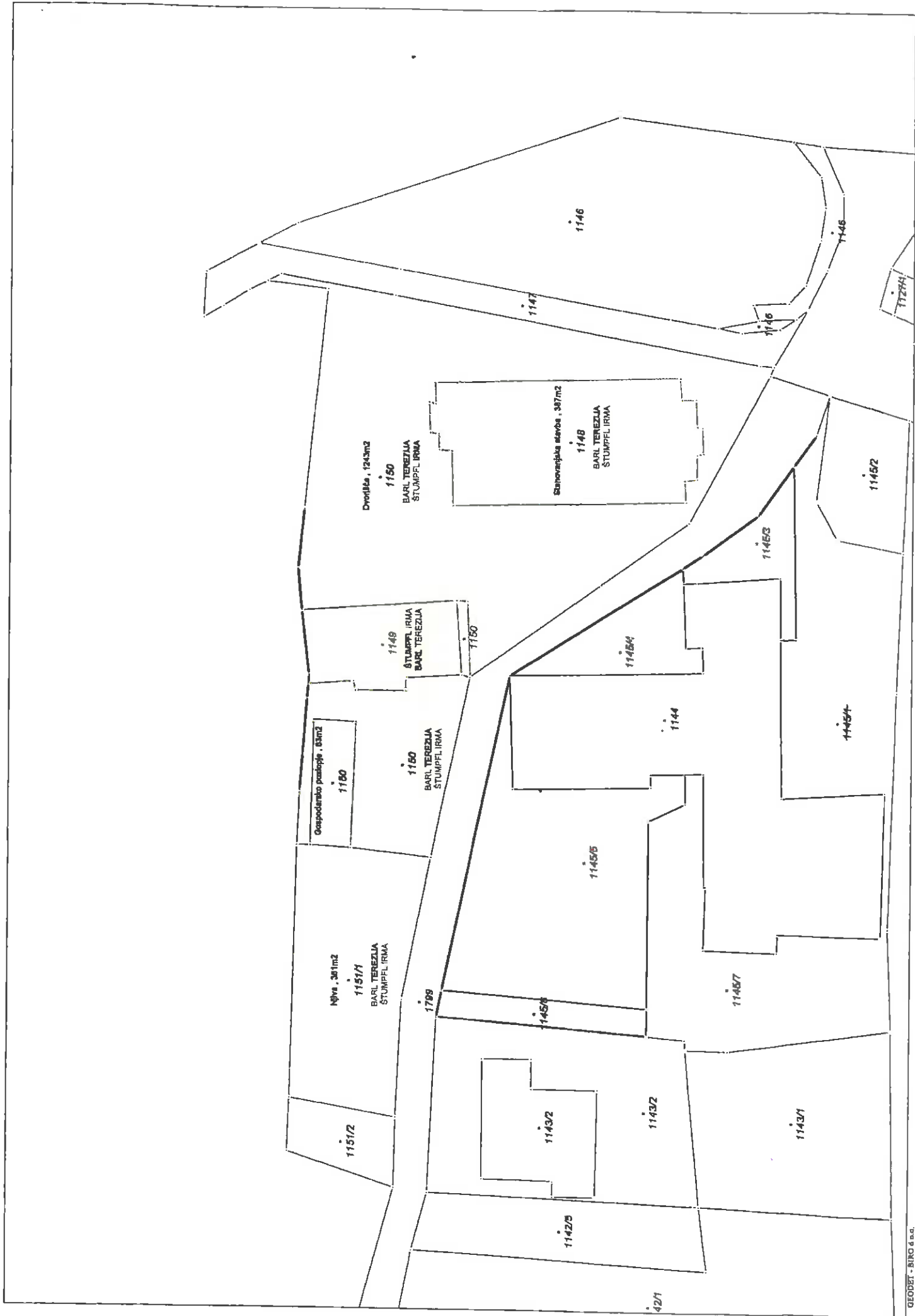
Kljub temu, da sta lastnici nepremičnine po zaključku denacionalizacijskega postopka v letu 2001 ponujali po izrazito visoki ceni, predlagamo, da prodajna ponudba občine za celoto nepremičnin ne presega 300.000,00 EUR, ki bi jih zagotovili v proračunih občine za leto 2015 in 2016. V letu 2015 bi skušali zagotoviti aro v višini 10 odstotkov celotne kupnine in del kupnine v višini 150.000,00 EUR; preostanek kupnine v višini 120.000,00 EUR pa v proračunu za leto 2016. Na takšen način smo skušali pripraviti tudi finančni del proračuna.

V predlogu proračuna smo nakazali predvidene dejavnosti, ki jih želimo v prihodnje razvijati na morebiti pridobljeni novi lokaciji: gre predvsem za ureditev pomembnega dela mesta, z možnostjo postavitve objekta za poslovno dejavnost in ureditvijo mirujočega prometa. Glede na dejstvo, da so posamezni inozemski kupci že izkazali interes za nakup teh nepremičnin za stanovanjsko gradnjo, dodajamo, da je v centru mesta še zelo malo lokacij, ki jih je smiselno dolgoročno varovati.

Občinskemu svetu Občine Rogaška Slatina predlagamo sprejem sklepa iz priloge. V kolikor prodajna ponudba z roki in pogoji plačila ne bi bila sprejeta, bomo do druge obravnave proračuna prilagodili/izbrisali tudi zneske, načrtovane za nakup.

Petra GAŠPARIĆ  
Podsekretarka

mag. Branko KIDRIČ  
Župan





ULICA KOZARSKA

KIDRICEVA ULICA  
ZDRAVILJSKI TRG

ZDRAVILJSKI TRG

KIDRICEVA ULICA

KIDRICEVA ULICA

STRMA CESTA

KRAC STRAZ

STRMA CESTA

KIDRICEVA ULICA  
DIVIZIJE

KIDRICEVA ULICA