



**OBČINA GORNJA RADGONA  
OBČINSKI SVET**

Partizanska c. 13, 9250 Gornja Radgona  
Tel: 02/564-38-38, Fax: 02/564-38-14  
<http://www.gor-radgona.si>  
e-pošta: [tajnistvo.zupana@gor-radgona.si](mailto:tajnistvo.zupana@gor-radgona.si)

Številka: 47810-6/2015-U108

Datum: 26.10.2015

**DOPOLNITEV PROGRAMA NAKUPOV OBČINSKEGA STVARNEGA PREMOŽENJA  
NA OBMOČJU OBČINE GORNJA RADGONA ZA LETO 2015 (1. del)**

Zap. št.	Objekt (zemljišče)	K.o.	Parc. št.	Kultura po katastrskih podatkih	Izmera v m <sup>2</sup>	Okvirna cena (EUR)	Način nakupa
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Stavba za posebne namene, stavba s poslovnimi prostori in skladiščem, stavbno zemljišče	184 Gornja Radgona	648/1	stavbno zemljišče	9304 m <sup>2</sup>	290.000	Neposredna pogodba
2.	Stanovanjska stavba z gosp. poslopjem in stavbnim zemljiščem (Ana Türkl)	184 Gornja Radgona	690, 692, 691/1, 691/2	stanovanjska stavba, gosp. poslopje, stavbišče	531 m <sup>2</sup> , 98 m <sup>2</sup> , 443 m <sup>2</sup> , 470 m <sup>2</sup>	91.600	Neposredna pogodba
<b>SKUPAJ:</b>						<b>381.600,00 EUR</b>	

**OBRAZLOŽITEV:**

**Obrazložitev zap. št. 1: parcela št. 648/1 k.o. 184 Gornja Radgona**

Z uvedbo stečajnega postopka podjetja Stavbar Gradnje d.o.o., lastnice nepremičnine parc. št. 648/1 k.o. Gornja Radgona, ki v naravi predstavlja središče mesta Gornja Radgona (območje za avtobusno postajo) oziroma Grad Šahenturn, je omenjena nepremičnina v velikosti 9304 m<sup>2</sup>, skupaj s stavbnim fondom prešla na Družbo za upravljanje terjatev bank (v nadaljevanju DUTB) oziroma t.i. slabo banko. Omenjena nepremičnina je v celoti namenjena prodaji, pri čemer ima Občina Gornja Radgona predkupno pravico. Pred nakupom nepremičnine s strani podjetja Stavbar Gradnje d.o.o. je bila le-ta v lasti Ministrstva za obrambo.

Nepremičnina predstavlja kulturno dediščino zavarovano z Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju občine Gornja Radgona. Leži v samem centru mesta med pokopališčem in avtobusno postajo oziroma Partizansko cesto in je tudi komunikacijsko gledano zelo pomembna, saj mimo pelje tako pot na pokopališče kot na območje Osnovne šole Gornja Radgona. S svojimi prostimi površinami je tudi pomembna z vidika parkirišč in dostopnosti do ključnih centralnih točk v mestu (banke, občina, upravna enota, center za socialno delo, knjižnica, osnovna šola, pokopališče, trgovine itd.).

Občina Gornja Radgona že nekaj časa aktivno vodi komunikacijo z DUTB, saj želi zavarovati interes občine zaradi pomembnosti nepremičnine s stališča razvoja samega mesta. DUTB nam je pri

tem prisluhnila, pri čemer bo odločilno vlogo odigrala cena in dinamika plačila. Neizpodbitno je dejstvo, da gre za kulturni spomenik in s tem povezane omejitve, po drugi strani pa vrednost nepremičnine zaradi njene lege. V sled tega se je izdelala idejna zasnova ureditve tega dela mesta z namenom, da se lažje upraviči nakup nepremičnine. Poleg tega se bo po morebitnem nakupu tudi pristopilo k iskanju investorjev, pri čemer se lahko že pove, da se aktivno vodijo pogovori s podjetjem Spar, ki želi na tem delu zgraditi trgovski center.

Kljub dejstvu, da Občina sama ne bo zmogla prenoviti tega dela mesta, smo mnenja, da je potrebno celotno nepremičnino pridobiti v last lokalne skupnosti, saj bi drugače lahko le-ta izgubila odločevalske pravice na centralnem delu mesta ter s tem posledično možne omejitve dostopa, kar pa je nesprejemljivo. Dejstvo je, da je potrebno centralno lego zaščititi. Iz izkušenj se lahko trdi, da se obljube o sodelovanju investorjev z lokalno skupnostjo pozabijo takoj zatem, ko zasebna podjetja pridobijo lastništvo, zato je potrebno zaščititi interese lokalne skupnosti.

Občina Gornja Radgona si je po dogovoru z DUTB pridobila cenitev, ki jo je izdelal Vinko Mlinarič in ocenjuje vrednost nepremičnine na 274.643,64 EUR. Glede na dogovore s skrbnico nepremičnine na DUTB mora Občina ponuditi ceno, zato se predlaga, da se na DUTB posreduje ponudba za nakup nepremičnine parc. št. 648/1 k.o. Gornja Radgona v višini 290.000,00 EUR brez davščin in dinamika plačil v letu 2016: 170.000,00 EUR in v letu 2017 120.000,00 EUR in davščine. Predstavnica DUTB je zastopala stališče, da so se pripravljene pogovarjati o zgoraj predlagani ceni in z dvoletnim odplačilom, vendar pod pogojem, da se v letu 2016 odplača večji delež. Prvotna ponujena cena s strani DUTB je bila 340.000,00 EUR brez davščin.

Končno odločitev glede cene in dinamike plačila bo sprejela DUTB. Občinskemu svetu predlagamo, da nakup potrdi in se proračunska sredstva za nakup zagotovijo v proračunu občine za leto 2016 in 2017. Navedeni nakup bo zajet v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Gornja Radgona, ki bo sestavni del proračuna Občine Gornja Radgona za leto 2016.

### **Obrazložitev zap. št. 2: parcele št. 690, 691/1, 691/2, 692 k.o. 184 Gornja Radgona**

V predlogu dopolnitve programa nakupov za leto 2015 je zajet nakup stanovanjske stavbe z gospodarskim poslopjem in pripadajočim stavbnim zemljiščem, na naslovu Prešernova 20, Gornja Radgona, z namenom čim prejšnjega pričetka postopka nakupa. Nakup nepremičnine bi se izvedel zaradi potreb izvajanja projekta izgradnje večnamenske športne dvorane pri OŠ Gornja Radgona. Vrednost nepremičnine je določena, na podlagi izvedene cenitve s strani pooblaščenega cenilca in izvedenca, Mlinarič Vinka.

Občinskemu svetu predlagamo, da nakup potrdi in se proračunska sredstva za nakup zagotovijo v proračunu občine za leto 2016. Navedeni nakup bo zajet v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Gornja Radgona, ki bo sestavni del proračuna Občine Gornja Radgona za leto 2016.

Občinskemu svetu predlagamo, da dopolnitev programa nakupov za leto 2015 (1. del) obravnava in sprejme v predlagani vsebini.

### **PREDLOG SKLEPA:**

**Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejme Dopolnitev Programa nakupov občinskega stvarnega premoženja na območju občine Gornja Radgona za leto 2015 (1. del).**

Gornja Radgona, oktober 2015

#### **Pripravila:**

Valerija FRANGEŽ, univ.dipl.prav., l.r.

**ŽUPAN**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Stanislav ROJKO, l.r.