

3604. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ustanovitvi Zavoda za turizem Gornja Radgona

Na podlagi 3. člena zakona o pospeševanju turizma (Uradni list RS, št. 57/98), 3. člena zakona o zavodih (Uradni list RS, št. 12/91, 55/92, 13/93, 66/93, 45/1/94 in 8/96) in 20. člena statuta Občine Gornja Radgona (Uradni list RS, št. 44/99) je Občinski svet občine Gornja Radgona na 19. redni seji dne 19. 7. 2001 sprejel

ODLOK
o spremembah in dopolnitvah odloka o ustanovitvi Zavoda za turizem Gornja Radgona

1. člen

V odloku o ustanovitvi Zavoda za turizem Gornja Radgona (Uradni list RS, št. 24/00) se 13. člen dopolni z naslednjimi dejavnostmi:

G/52.250 Trgovina na drobno z alkoholnimi in brezalkoholnimi pijačami,
G/52.620 Trgovina na drobno na tržnicah in stojnicah,
G/52.486 Trgovina na drobno z umetniškimi izdelki,
G/52.488 Trgovina na drobno v drugih specializiranih prodajalnah, d.n.*,
O/92.130 Kinematografska dejavnost,
O/92.623 Druge športne dejavnosti.

2. člen

V prvem odstavku 23. člena se spremeni tretji stavek, ki se glasi:

»Ustanovitelj iz proračunskih sredstev – postavke za turizem zagotovi sredstva za plače ter druge materialne stroške povezane z delom zaposlenih, za izplačilo sejnin članom Sveta zavoda, stroškov pisarniškega in drugega materiala.«

3. člen

Te spremembe in dopolnitve odloka začnejo veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 67000-1/2001

Gornja Radgona, dne 20. julija 2001.

Župan
Občine Gornja Radgona
Miha Vodenik l. r.

3605. Sklep o povprečni gradbeni ceni, povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč in vrednosti stavbnih zemljišč v Občini Gornja Radgona za leto 2001

Na podlagi 20. in 129. člena statuta Občine Gornja Radgona (Uradni list RS, št. 44/99 in 104/00) je Občinski svet občine Gornja Radgona na 19. redni seji, dne 19. 7. 2001 sprejel

SKLEP
o povprečni gradbeni ceni, povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč in vrednosti stavbnih zemljišč v Občini Gornja Radgona za leto 2001

1. člen

Ta sklep določa povprečno gradbeno ceno, povprečne stroške komunalnega urejanja stavbnih zemljišč in vre-

dnost stavbnih zemljišč na območju Občine Gornja Radgona za leto 2001.

2. člen

Povprečna gradbena cena za m² uporabne stanovanjske površine na območju Občine Gornja Radgona za leto 2001 (na dan 31. 12. 2000) znaša 135.000 SIT.

3. člen

Povprečni stroški komunalnega urejanja stavbnih zemljišč na območju Občine Gornja Radgona znašajo 15% gradbene vrednosti objekta, in sicer:

- 9% od vrednosti objekta znašajo stroški kolektivne komunalne opreme ali 12.150 SIT za m² uporabne stanovanjske površine,
- 6% od vrednosti objekta znašajo stroški individualne komunalne opreme ali 8.100 SIT za m² uporabne stanovanjske površine.

4. člen

Cena za m² stavbnega zemljišča se določi v odstotku od povprečne gradbene cene, določene v 2. členu tega sklepa, in znaša:

- za območje mesta Gornja Radgona 1,2% ali 1.620 SIT za m²,
- za območje industrijske cone Gornja Radgona 1% ali 1350 SIT za m²,
- za ostala ureditvena območja naselij 0,8% ali 1.080 SIT za m²,
- za območje razpršene gradnje 0,6% ali 810 SIT za m².

5. člen

Povprečna gradbena cena in povprečni stroški komunalnega urejanja stavbnih zemljišč se med letom valorizirajo skladno z indeksi rasti cen gradbenih storitev v stanovanjski gradnji, ki jih vodi GZS - Združenje gradbeništva in IGM Slovenije.

6. člen

Ta sklep začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Z dnem uveljavitve tega sklepa preneha veljati Sklep o povprečni gradbeni ceni in povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč v Občini Gornja Radgona za leto 1996 (Uradni list RS, št. 15/96).

Št. 380-05-1/2001-38/AS

Gornja Radgona, dne 20. julija 2001.

Župan
Občine Gornja Radgona
Miha Vodenik l. r.

3606. Pravilnik o prodaji, oddaji v zakup (najem), oddaji za gradnjo in menjavi stavbnih zemljišč v lasti Občine Gornja Radgona

Na podlagi 29. člena zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94, 57/94, 14/95, 20/95, 63/95, 9/96, 39/96, 44/96, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 12/99, 16/99, 59/99, 70/00 in 100/00), 7., 9. in 47. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97) in 20. člena statuta Občine Gornja Radgona (Uradni list RS, št. 44/99) in 5. člena odloka o gospodarjenju s

stavbnimi zemljišči v Občini Gornja Radgona (Uradne objave občine Gornja Radgona, št. 21/99) je Občinski svet občine Gornja Radgona na 19. redni seji dne 19. 7. 2001 sprejel

P R A V I L N I K **o prodaji, oddaji v zakup (najem), oddaji za gradnjo in menjavi stavbnih zemljišč v lasti Občine Gornja Radgona**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom se določajo načini, pogoji in postopki prodaje, oddaje v zakup (najem), oddaje za gradnjo in menjave stavbnih zemljišč, ki so v lasti Občine Gornja Radgona (v nadaljevanju: občina).

2. člen

Odločitev o prodaji stavbnega zemljišča sprejme občinski svet, medtem ko odločitev o oddaji v zakup (najem) in za gradnjo ter menjavi stavbnih zemljišč sprejme župan.

Prodaja, oddaja v zakup (najem), oddaja za gradnjo in menjava stavbnih zemljišč se izvaja v okviru sprejetih programov urejanja stavbnih zemljišč na podlagi:

1. veljavno sprejetih aktov s področja prostorskega urejanja,

2. sprejetih programov opremljanja stavbnih zemljišč s komunalnimi in drugimi objekti in napravami ter možnostjo priključitve na te objekte in naprave.

3. člen

Nezazidano stavbno zemljišče je zemljiška parcela na območju, ki je s prostorskim planom občine namenjena za graditev objektov.

Zazidano stavbno zemljišče je zemljiška parcela na območju iz prejšnjega odstavka, na kateri je zgrajen objekt.

4. člen

Prodaja stavbnega zemljišča po tem pravilniku pomeni prenos lastninske pravice in neposredne posesti nad stavbnim zemljiščem, katerega lastnik in neposredni uporabnik je občina, na izbranega ponudnika.

Oddaja stavbnega zemljišča v zakup (najem) je prenos neposredne posesti nad stavbnim zemljiščem, katerega lastnik je občina, na izbranega ponudnika proti določeni zakupnini (najemnini).

Oddaja stavbnih zemljišč za gradnjo je prenos pravice gradnje na stavbnem zemljišču, ki ostane v lasti občine. Izbrani ponudnik pridobi z oddajo zgolj pravico gradnje objekta na zemljišču v skladu z razpisanimi pogoji.

Menjava zemljišča po tem pravilniku pomeni prenos lastninske pravice in posesti na občinskem zemljišču na sopolgodbenika, z istočasno pridobitvijo lastninske pravice in posesti na zemljišču, ki ga daje v zamenjavo sopolgodbenik. Občina lahko v skladu z zakonom in tem pravilnikom zamenja nepremičnino za drugo enakovredno nepremičnino brez javnega razpisa. Vrednost zamenjanih nepremičnin se določi na podlagi cenitve sodno zapriseženega cenilca gradbene stroke.

II. JAVNI RAZPIS

5. člen

Občina prodaja ali odda stavbno zemljišče na podlagi predhodno izvedenega javnega razpisa, katero vodi komisi-

ja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči (v nadaljevanju: komisija) iz 7. člena odloka o gospodarjenju s stavbnimi zemljišči v Občini Gornja Radgona (Uradne objave občine, št. 21/99).

Komisija je sklepčna, če je na seji navzoča večina vseh članov. Komisija odloča z večino glasov navzočih članov.

6. člen

Občina prodaja, odda v zakup (najem), odda za gradnjo ali zamenja stavbno zemljišče brez javnega razpisa, če tako določa zakon, statut občine ali ta pravilnik.

Sklep o odločitvi za izvedbo javnega razpisa iz prejšnjega odstavka tega člena sprejme župan.

7. člen

Postopek prodaje, oddaje za gradnjo stavbnih zemljišč in menjave se izvede preko javnega razpisa v primerih, kadar tako izrecno določa zakon, ali kadar je namen občine pridobiti nedoločeno število konkurenčnih ponudb za posamezno stavbno zemljišče.

8. člen

Občina stavbna zemljišča prodaja ali odda za gradnjo brez javnega razpisa, če je izpolnjen vsaj eden izmed naslednjih pogojev:

- če gre za gradnjo objektov za potrebe obrambe;
- če gre za gradnjo objektov javne infrastrukture;
- če gre za gradnjo objektov za potrebe zdravstva, socialnega varstva, otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave;
- če gre za gradnjo socialnih in neprofitnih ter združenih stanovanj in stanovanjskih hiš;
- če gre za gradnjo nadomestnih objektov;
- če gre za gradnjo na zemljišču, ki je s prostorskim izvedbenim načrtom predviden za določenega investitorja;
- če gre za zemljišča, ki so potrebna za smotno izkoriščanje ali zaokrožitve stavbnega zemljišča;
- če gre za gradnjo objektov za potrebe pravosodja;
- če gre za zemljišča, za katera je bil javni razpis dvakrat neuspešen;
- če je ocenjena vrednost stavbnega zemljišča nižja od 500.000 SIT.

9. člen

Javni razpis prodaje, oddaje v zakup, oddaje stavbnih zemljišč za gradnjo in menjavo se objavi:

- v sredstvih javnega obveščanja,
- na oglasni deski občine in krajevne skupnosti,
- na drug krajevno običajen način.

Javni razpis objavi župan.

10. člen

Javni razpis vsebuje zlasti:

1. ime oziroma naziv in sedež občine kot naročnika javnega razpisa;
2. vrsto pravnega posla, ki bo pravni temelj za prenos pravice (prodaja, oddaja stavbnega zemljišča v zakup, najem ali gradnjo, menjava);
3. namen prodaje ali oddaje stavbnega zemljišča;
4. lokacijo, velikost in namembnost stavbnega zemljišča (lega, status, k.o., z.k.v., parc. št., površina, kultura, pravno in dejansko stanje zemljišča) ter pogoje za uporabo;
5. izhodiščno ceno stavbnega zemljišča z opisom in izračunom komunalne opremljenosti zemljišča;
6. način revalorizacije vrednosti zemljišč do sklenitve pogodbe;

7. rok pričetka in dokončanja gradnje na stavbnem zemljišču;

8. navedbo, ali gre za javni razpis s končnim rokom oddaje ponudb ali za javni razpis, ki je odprt do prodaje oziroma oddaje vseh stavbnih zemljišč;

9. navedbo, da mora ponudba vsebovati program z opisom dejavnosti ter višino ponujene cene, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene stavbnega zemljišča;

10. navedbo, kdo je lahko udeleženec javnega razpisa;

11. poziv ponudnikom, da v vlogi navedejo popolni naziv oziroma ime ter sedež oziroma naslov;

12. višino jamstva, ki jo je treba položiti kot garancijo za resnost ponudbe in ki ne sme biti nižja od 10% izhodiščne cene stavbnega zemljišča ter navedbo žiro računa, kamor se jamstvo vplača. Po sklenjenem pravnem poslu za posamezno stavbno zemljišče se varščina vrne tistim ponudnikom, ki na javnem razpisu niso uspeli, uspelemu ponudniku se položena varščina všteje v ceno, v primeru, da izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v določenem roku, se varščina za resnost ponudbe ne vrne;

13. kraj, čas in kontaktno osebo, pri kateri lahko zainteresirani ponudniki dvignejo razpisano dokumentacijo, ceno dokumentacije in način plačila dokumentacije z navedbo o možnosti ogleda razpisanega zemljišča;

14. rok, v katerem lahko ponudniki predložijo ponudbe (datum in čas predložitve); rok za predložitev ponudbe ne sme biti krajši od 15 dni od dneva objave javnega razpisa,

15. obvezne sestavine ponudbe – dokumenti in dokazila;

16. način in rok plačila kupnine oziroma zakupnine (najemnine);

17. merila za izbiro najugodnejšega ponudnika in kakršnekoli omejitve, ki bodo upoštevane pri ocenjevanju ponudbe;

18. navedbo, da mora izbrani ponudnik skleniti ustrezno pogodbo najkasneje v roku 30 dni od dneva prejema sklepa o izbiri;

19. naslov, prostor, datum in uro javnega odpiranja ponudb;

20. rok v katerem bodo ponudniki obveščeni o izidu javnega razpisa;

21. druge morebitne pogoje in zahteve, ki jih morajo izpolnjevati ponudniki.

11. člen

Ponudnik lahko ponudbo za odkup, zakup (najem), menjavo stavbnega zemljišča ali pridobitev stavbnega zemljišča za gradnjo umakne, nadomesti z drugo ali dopolni do roka za predložitev ponudbe, ki je določen v javnem razpisu. V primeru umika ponudbe se vplačana varščina vrne v nerealiziranem znesku.

III. JAVNO ODPIRANJE IN OBRAVNAVA PONUDB

12. člen

Odpiranje ponudb je javno in ga opravi komisija iz 5. člena tega pravilnika na naslovu, v prostorih, na dan in ob uri, določeni v objavi javnega razpisa, ne glede na to ali so pooblaščenca ponudnikov navzoči ali ne.

Predstavniki ponudnikov pred začetkom javnega odpiranja ponudb izročijo komisiji pisna pooblastila za sodelovanje na javnem razpisu.

Komisija oceni prispеле ponudbe in ugotovi, če izpolnjujejo razpisne pogoje. Ponudbe, ki pogojev javnega razpisa ne izpolnjujejo komisija izloči, ostale pa obravnava na podlagi meril iz 14. člena tega pravilnika.

Ponudnik, ki ne predloži pravočasno in popolne ponudbe, se v primeru javnega razpisa s končnim rokom izloči iz nadaljnjega postopka izbire najugodnejšega ponudnika.

V primeru razpisa z odprtim rokom se lahko ponudnika pozove k dopolnitvi ponudbe, če za isto stavbno zemljišče ni prispela tudi druga popolna ponudba, ki je ustrežnejša in ugodnejša.

13. člen

O pregledovanju ponudb komisija vodi zapisnik, v katerega vpisuje naslednje podatke:

- kraj, kjer se opravlja pregledovanje ponudb,
- datum in čas seje komisije,
- imena prisotnih članov komisije in ostalih prisotnih,
- poimensko navedbo priglasičenih ponudnikov,
- navedbo javnega razpisa, na katerega so prispеле ponudbe,
- v primeru javnega razpisa s končnim rokom oddaje ponudb, navedbo števila pravočasno prispelih ponudb in navedbo prepozno predloženih ponudb,
- ugotovitve o popolnosti posameznih ponudb,
- ugotovitve o izpolnitvi razpisnih pogojev,
- ugotovitve o morebitnem večjem številu ponudb za isto stavbno zemljišče,
- navedbo izhodiščne cene,
- najvišjo ponujeno ceno,
- navedbo o načinu jamstva za resnost ponudbe,
- druge relevantne podatke, ki zadevajo posamezno ponudbo.

Zapisnik o odpiranju ponudb komisija posreduje vsem ponudnikom.

Zapisnik o odpiranju podpišejo vsi prisotni člani komisije, ponudniki oziroma pooblaščenca ponudnikov, ki so prisotni na odpiranju.

Po pregledu in analizi prispelih ponudb, komisija sprejme sklep o predlogu najugodnejšega ponudnika, ki ga posreduje županu.

14. člen

Pri izbiri najugodnejšega ponudnika komisija iz 5. člena tega pravilnika upošteva naslednja merila:

1. predvideni program dejavnosti ponudnika z opisom, usklajenim s konceptom razvoja občine;
2. predvideni program uporabe zemljišča, njegov vpliv na možnosti nadaljne poselitve območja in vpliv na okolje;
3. ponujena višina odkupa oziroma zakupa ter rok in način plačila;
4. rok začetka in končanja gradnje ter začetek obratovanja objekta;
5. plačilne pogoje;
6. če je smotnejša delitev občinskega zemljišča med dva ali več ponudnikov, se preveri kateri od teh izkazuje v takšnem primeru večji interes (t.j. pridobitev samo dela zemljišča ni v njegovem interesu); če posamezni ponudnik interesa ne izkazuje več, se izdelata predlog delitve občinskega zemljišča med preostale ponudnike;
7. druga merila, navedena v objavi javnega razpisa.

15. člen

V postopku prodaje, oddaje za gradnjo, oddaje v zakup (najem) in menjave stavbnih zemljišč, ko ni potreben javni razpis, prispеле ponudbe obravnava režijski obrat za stavbna zemljišča.

Navedena merila iz prejšnjega člena veljajo tudi za odločanje o prodaji oziroma oddaji stavbnih zemljišč brez javnega razpisa.

16. člen

Na ponudbo ponudnika lahko občina proda, odda v najem in zamenja tudi zemljišča, ki imajo v zemljiški knjigi status javnega dobra, kolikor ne služijo več svojemu namenu in občinski svet sprejme sklep o ukinitvi javnega dobra.

Določila tega člena se smiselno uporabljajo tudi za podelitev statusa javnega dobra zemljišča.

IV. IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

17. člen

Najugodnejšega ponudnika izbere na predlog komisije župan s sklepom, ki je dokončen. Zoper sklep župana je dopusten upravni spor.

Sklep o izbiri najugodnejšega ponudnika se pošlje vsem ponudnikom, ki so se prijavili na javni razpis, v roku 15 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.

18. člen

Izbrani ponudnik je dolžan skleniti pogodbo o nakupu, zakupu stavbnega zemljišča in menjavi v roku iz 18. točke 10. člena tega pravilnika in začeti z ustreznimi deli na stavbnem zemljišču v roku, določenem v pogodbi.

V primeru, da izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v roku iz prvega odstavka tega člena, se šteje, da je odstopil od pogodbe. V tem primeru se mu vplačana varščina za resnost ponudbe ne vrne.

V. DOLOČITEV VREDNOSTI STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

19. člen

Vrednost stavbnega zemljišča, ki je predmet prodaje ali oddaje za gradnjo, določi sodni cenilec na podlagi določil sklepa o povprečni gradbeni ceni stanovanj, ceni za stavbna zemljišča in povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč.

20. člen

Pri zakupu in menjavi mora biti nepremičnina, ki jo ponudnik ponudi v zakup ali zamenjavo, praviloma ocenjena po isti metodi kot občinsko zemljišče. Če nepremičnini, ki sta predvideni za zamenjavo, nista enakovredni, mora lastnik za nižje ocenjene nepremičnine doplačati razliko v sporazumno dogovorjeni višini.

VI. PONOVI TEV RAZPISA IN SKLENITEV POGODBE

21. člen

Javni razpis se ponovi, če:

1. se na razpis ne javijo ponudniki za odkup oziroma za zakup (najem) celotnega zemljišča, ki je predmet razpisa;

2. če je javni razpis uspešen le za posamezna stavbna zemljišča, njihova prodaja oziroma oddaja pa ne omogoča smotrne uporabe zemljišča in/ali prodaje oziroma oddaje stavbnega zemljišča pod enakimi pogoji;

3. če je javni razpis uspešen le za posamezna stavbna zemljišča, zemljišča pa se ne prodajajo ali oddajajo v kompleksu, se lahko javni razpis za preostala zemljišča ponovi;

4. če komisija iz 5. člena tega pravilnika ne predlaga najugodnejšega ponudnika izmed vseh prispelih ponudb;

5. če izbrani ponudnik v roku ne sklene pogodbe;

6. če komisija javni razpis razveljavi.

22. člen

Če tudi po ponovljenem javnem razpisu ni mogoče izbrati najugodnejšega ponudnika, se stavbno zemljišče proda ali odda neposredno s pogodbo.

VII. ZAKUP (NAJEM) STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

23. člen

Ponudniki lahko pridobijo v zakup (najem) občinsko zemljišče, če predložijo ponudbo na javnem razpisu.

Kolikor občina odda stavbno zemljišče v najem na podlagi javnega razpisa, se smiselno uporabljajo določila tega pravilnika, ki veljajo za prodajo stavbnega zemljišča.

24. člen

Višina najemnine za posamezne vrste oziroma rabo zemljišč se določi s sklepom o oblikovanju višine najemnine za stavbna zemljišča v lasti občine, ki ga na predlog komisije sprejme župan.

25. člen

Pri oddaji zemljišča v najem za postavitve začasnih objektov se smiselno uporabljajo določbe 15. člena tega pravilnika.

26. člen

V primeru, da ponudnik poda ponudbo za oddajo v najem zemljišča, katero meji tudi na zemljišča drugih lastnikov, ki bi lahko bili zainteresirani za najem istega zemljišča, se smiselno uporabijo določbe prve, druge in pete točke 14. člena tega pravilnika.

27. člen

V primeru, ko ponudnik poda ponudbo za izdajo soglasja za časovno omejeno rabo zemljišča (npr. za odlaganje materiala), mu lahko izda režijski obrat soglasje, v katerem navede obdobje veljave soglasja, odškodnino za uporabo občinskega zemljišča in druge pogoje, ki jih mora izpolniti ponudnik.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

28. člen

Določbe tega pravilnika se smiselno uporabljajo tudi za prodajo, oddajo v najem ali menjavo kmetijskih zemljišč ter drugih nepremičnin last občine.

29. člen

Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 465-01-1/2001

Gornja Radgona, dne 20. julija 2001.

Župan
Občine Gornja Radgona
Miha Vodenik I. r.

3607. Pravilnik o merilih in kriterijih za sofinanciranje izvedbe programov na področju socialnega in zdravstvenega varstva v Občini Gornja Radgona

Na podlagi 1. in 97. člena zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 54/92, 56/92, 42/94, 41/99), 9. in