PREDLAGATELJ: ŽUPAN OBČINE JESENICE
PRISTOJNOST: OBČINSKI SVET OBČINE JESENICE
POROČEVALKA: PETRA DEČMAN, VODJA ODDELKA ZA DRUŽBENE DEJAVNOSTI IN SPLOŠNE ZADEVE

ŠPORTNI CENTER ŠPANOV VRH PREDSTAVITEV PROJEKTA IN PREDLOG ZA PRENOS KONCESIJE

1. UVOD

Celotno območje pod Golico je bilo v preteklosti znano turistično območje. Vendar pa je zaradi zaposlovanja v industriji, ki ni spodbujala podjetniških iniciativ, turizem počasi začel nazadovati in je izgubil svoj pomen v smislu aktivacije lokalnega prebivalstva. Ker območje lahko ponudi določen razvojni potencial, smo pred leti na Občini Jesenice poskusili obrniti tok dogodkov, zagotovili smo proračunska sredstva in v letu 2004 od družbe RTC Žičnice Kranjska Gora d.d. odkupili žičniško napravo s pripadajočimi objekti treh postaj in nujnim funkcionalnim zemljiščem. Za sedežnico Španov vrh, s katero od decembra 2004 dalje upravlja Zavod za šport Jesenice, je bila leta 2009 pridobljena koncesija z veljavnostjo 20 let (Koncesijska pogodba št. 2411-07-800004 za sedežnico Španov vrh, z dne 1. 4. 2009, sklenjena med Republiko Slovenijo kot koncedentom in Občino Jesenice kot koncesionarjem, v nadaljevanju: Koncesijska pogodba).

Na podlagi neugodnih rezultatov poslovanja, ter na podlagi nemožnosti obratovanja žičnice zaradi nestanovitnih vremenskih razmer ter neugodnih klimatskih pogojev (višje temperature, vse slabše snežne razmere ter trend segrevanja ozračja), je bilo po predhodnih obravnavah nadomestnih aktivnostih na območju Španovega vrha, v okviru Novelacije razvojnega programa Občine Jesenice 2011-2025, (ki jo je Občinski svet občine Jesenice obravnaval in sprejel na 12. redni seji dne 31. 3. 2016), opredeljeno, da bo razvoj turizma oz. nadgradnja ter razvoj novih turističnih produktov na tem območju temeljil na strategiji diferenciacije od drugih destinacij, povečanju povezovanja med deležniki na destinaciji, regionalnem, nacionalnem in čezmejnem povezovanju, intenzivnejšem vključevanju turističnih produktov v distribucijske kanale, predvsem pa, da je potrebno izkoristiti in vključiti industrijsko rudarsko preteklost in jo spremeniti v turistično priložnost[1], medtem ko nadaljnja vlaganja v naprave s strani Občine Jesenice niso predvidena, ter samo obratovanje žičniške naprave v razvojni program ni vključeno.

Občinski svet občine Jesenice je v zvezi z obratovanjem žičnice oz. smučišča Španov vrh na svoji 17. redni seji dne 8. 12. 2016 sprejel sklep o prenehanju obratovanja žičnice Španov vrh. V zvezi z žičnico oz. smučiščem Španov vrh je Občinski svet občine Jesenice na tej seji sprejel tudi:

- Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem – načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice za leto 2017, ki vključuje prodajo solastniškega deleža zemljišča (parc. št. 435/141 k.o. Planina) s stavbo na srednji postaji žičnice Španov vrh, (ki v naravi predstavlja pisarno s pripadajočim servisnim prostorom, v izmeri 12 m2, stavba z ident. št. 357 na naslovu Planina pod Golico 3c) ter

[1] Novelacija razvojnega programa Občine Jesenice 2011-2025, Prednostno področje Napredno gospodarstvo, Podpodročje: Podjetništvo, turizem, podeželje

- Načrt ravnanja s premičnim premoženjem – načrt razpolaganja s premičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice za leto 2017, ki vključuje prodajo žičniške naprave ter teptalnega stroja.

2. PREDSTAVITEV PROJEKTA ŠPORTNI CENTER ŠPANOV VRH IN POTREBNE AKTIVNOSTI ZA PRENOS KONCESIJE

V začetku meseca januarja 2017 smo v zvezi z žičnico oz. smučiščem Španov vrh prejeli pobudo, ki se je nanašala na nadaljnje obratovanje smučišča. Na predlog pobudnikov je bilo izvedenih več srečanj, na katerih je bila predstavljena vizija razvoja smučišča Španov vrh v okviru novega Športnega centra Španov vrh. Pobudniki so pripravili in predstavili poslovni načrt Športni center Španov vrh, ki ga je na svoji izredni seji obravnaval tudi Svet Krajevne skupnosti Planina pod Golico. S strani Občine Jesenice je bilo predstavljeno področje (načini in možnost) pridobitve koncesije, predstavljeni so bili pogoji za koncesionarja po Uredbi o koncesiji za obstoječe žičnice (Ur. list RS 103/2006 s sprem.) in predlagane potrebne ključne aktivnosti v zvezi s tem, in sicer:

- da, v kolikor bodo pobudniki oz. predlagatelji projekta nadaljevali z aktivnostmi v zvezi z možnostjo nadaljnjega obratovanja žičnice, morajo pobudniki prvenstveno ustanoviti gospodarsko družbo, ki ima veljavno registracijo za opravljanje žičniške dejavnosti in ki bo nosilec dejavnosti;
- da je v zvezi s premičnim in nepremičnim premoženjem oz. pred prodajo premičnin in nepremičnin potrebna sprememba Odloka o ustanovitvi javnega zavoda »Zavod za šport Jesenice« (izvzem žičnice oz. smučišča iz upravljanja javnega zavoda);
- da je potrebno določiti obseg in način prenosa premičnin in nepremičnin, ki predstavljajo žičniško napravo, saj mora koncesionar izpolnjevati pogoj, da ima v lasti žičniško napravo. Na tej podlagi je predlagana tudi sprememba oz. dopolnitev Letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem – načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice za leto 2017, ki predvideva prodajo vseh nepremičnin, ki predstavljajo žičniško napravo (na podlagi izkazane zainteresiranosti tudi obeh gostinskih lokalov na spodnji in zgornji postaji žičnice);
- da veljavno obratovalno dovoljenje pridobijo novi nosilci dejavnosti, vključno z izkazovanjem izpolnjevanja ostalih pogojev iz 3. člena Uredbe o koncesiji za obstoječe žičnice (Ur. list RS 103/2006 s sprem.);
- da je za nadaljnje obratovanje potrebna pridobitev oz. prenos koncesije, pri čemer koncesijo lahko koncesionar prenese na drugo osebo samo z dovoljenjem ministra, pristojnega za žičnice.

Pobudniki projekta Športni center Španov vrh so v sklopu aktivnosti za ponovno oživitev žičnice oz. smučišča Španov vrh ter pridobitev koncesije pripravili Povzetek poslovnega načrta Športni center Španov vrh, Jesenice, 4. 6. 2017 (avtorji: Primož Čelesnik, Bogomir Klinar, Milan Klinar, Tadeja Klinar, Janez Šmid, Janez Tarman, Aljoša Žnidar), ki se nahaja v prilogi 1 tega gradiva in ga bodo pobudniki predstavili na seji Občinskega sveta in na sejah pristojnih odborov.

a) Predlog Odloka o spremembi Odloka o ustanovitvi javnega zavoda Zavod za šport Jesenice

UVOD

a. Ocena stanja

Z Odlokom o ustanovitvi javnega zavoda »Zavod za šport Jesenice – UPB1« (Ur. list RS št. 26/2011 in spremembe – v nadaljevanju Odlok) je Občina Jesenice ustanovila javni zavod »Zavod za šport Jesenice« za izvajanje nacionalnega programa športa, za upravljanje, urejanje in vzdrževanje športnih objektov v občini Jesenice ter za opravljanje administrativnih, strokovnih, organizacijskih, tehničnih in drugih del na področju športa na območju občine Jesenice.

b. Razlogi za sprejem Odloka o spremembi Odloka

Občinski svet občine Jesenice je v zvezi z obratovanjem žičnice oz. smučišča Španov vrh na svoji 17. redni seji dne 8. 12. 2016 sprejel sklep, s katerim je bilo izdano soglasje k prenehanju obratovanja žičnice Španov vrh. V začetku meseca januarja 2017 je Občina Jesenice prejela pobudo g. Milana Klinarja za nadaljnje obratovanje smučišča Španov vrh. Med Občino Jesenice in pobudniki so potekala usklajevanja glede prodaje oziroma nakupa nepremičnin in premičnin, ki skupaj predstavljajo smučišče Španov vrh. Posledično se zemljišča, ki so sestavni del predmeta prodaje izvzame iz upravljanja Zavodu za šport Jesenice.

Pri tem navajamo, da je bila tudi vsa preostala infrastruktura srednje in zgornje postaje žičnice Španov vrh prenesena v upravljanje Zavodu za šport Jesenice, in sicer na podlagi sklepa št. 645, ki ga je Občinski svet občine Jesenice sprejel na svoji 30. redni seji dne 27.10.2005. Na podlagi navedenega sklepa Občinskega sveta je Občina Jesenice z Zavodom za šport Jesenice dne 18.11.2005 sklenila Aneks št. 1 k Pogodbi o upravljanju z žičniško napravo za prevoz oseb in smučiščem Španov vrh št. 462-53/2004.

c. Cilji in načela

S spremembo Odloka se izvzame zemljišča, ki predstavljajo del žičnice Španov vrh – spodnja postaja in s katerimi je Zavod za šport Jesenice v preteklosti upravljal.

d. Ocena potrebnih finančnih sredstev iz proračuna

Sprejem Odloka o spremembi Odloka nima finančnih posledic.

e. Druge posledice

Predlagan Odlok o spremembi Odloka bo začel veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS.

OBRAZLOŽITEV SPREMEMBE ODLOKA

11. člen

Predlagamo, da se črta 4. točka 11. člena Odloka, ki se glasi:
»4. Smučišče v Španovem vrhu – spodnja postaja žičnice
parc. št. 397/2, k.o. Planina
parc. št.: 397/3, k.o. Planina
parc. št.: 397/4, k.o. Planina. «

Posledično se preštevilčijo preostale točke, in sicer 5., 6. in 7. točka postanejo 4., 5. in 6. točka.

PREDLOG OBRAVNAVE PREDLOGA PO SKRAJŠANEM POSTOPKU

Predlagamo, da Občinski svet občine Jesenice, skladno s 100. členom Poslovnika o delu Občinskega sveta občine Jesenice (Ur. list RS, št. 2/2016) sprejme predlagano spremembo Odloka po skrajšanem postopku v eni obravnavi, saj gre za manj zahtevno spremembo.

Številka: 007-13/2017
Datum: 6. 6. 2017

b) Predlog Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem - 5. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča s stavbami in drugimi objekti v lasti Občine Jesenice za leto 2017

V skladu s 4. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 86/10, 75/12, 47/13, 50/14, 90/14, 14/15 in 76/15 – v nadaljevanju Zakon), ki določa načelo gospodarnosti, je potrebno nepremično premoženje v lasti občine, ki ga le ta ali drug upravljavec ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, prodati, oddati v najem ali na drug ustrezen način zagotoviti njegovo gospodarno rabo.

Podlago za izvedbo določenega postopka ravnanja s stvarnim premoženjem lokalne skupnosti predstavlja načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem. Sestavni del načrta ravnanja z nepremičnim premoženje je tudi načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki sestoji iz treh samostojnih dokumentov in sicer iz načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki se nanaša na razpolaganje z zemljišči, načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki se nanaša na razpolaganje s stanovanji in poslovnimi prostori, ter načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ki se nanaša na razpolaganje z zemljišči skupaj s stavbami in drugimi objekti. Izvedba postopkov razpolaganja z nepremičninami, ki so v lasti občine in so vključene v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, temelji na določbah Zakona in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. listi RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014 in 58/2016 – v nadaljevanju Uredba).

Občinski svet Občine Jesenice je na svoji 16. redni seji, dne 27.10.2016 sprejel Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2017, katerega je potrebno dopolniti, in sicer v delu, ki se nanaša na razpolaganje z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice za leto 2017.
Dopolnitev se izvede po postopku, kot to velja za njegov sprejem. S predmetno dopolnitvijo dopolnjujemo Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Jesenice za leto 2017, natančneje Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča s stavbami in drugimi objekti v lasti Občine Jesenice za leto 2017, in sicer za naslednja zemljišča s stavbami in objekti, ki so sestavni del žičnice v Španovem vrhu:

- s parc. št. 397/6 k.o. 2174 Planina, na katerem stoji stavba z ident. št. 2174-121 (spodnja postaja žičnice Španov vrh, brez transformatorske postaje),
- s parc. št. 397/7 k.o. 2174 Planina, na kateri stoji stavba z ident. št. 2174-158 (pomožni objekt ob spodnji postaji žičnice Španov vrh),
- s parc. št. 370/6 k.o. 2637 Prihodi, na kateri stoji stavba z ident. št. 2637-240 (zgornja postaja žičnice Španov vrh) in
- zemljišča, ki v naravi predstavljajo zemljišča pod posameznimi stebri žičniške naprave, in sicer s parc. št. 397/8 k.o. 2174, 435/264 k.o. 2174, 435/265 k.o. 2174, 372/2 k.o. 2637, 372/3 k.o. 2637, 372/4 k.o. 2637 in 370/7 k.o. 2637 (ostalih 12 zemljišč s stebri pa je v lasti fizičnih oseb. Pobudniki so s tem dejstvom seznanjeni in bodo stanje urejali sami).

Kot že v uvodu povedano, je srednja postaja žičnice (objekt s pripadajočim sorazmernim delom zemljišča) že vključena v letni načrt razpolaganja (december 2016).
Vse tri postaje žičnice sodijo v skladu z Občinskim prostorskim načrtom v območje razpršene poselitve, turizma in planšarije. Poleg kmetijstva so dopustne tudi naslednje dejavnosti: gostinstvo in turizem, turizem na kmetiji oziroma na podeželju. Dopustne so

spremembe namembnosti objektov pod pogojem, da so nove namembnosti v skladu z namensko rabo tega območja.
Ocenjena vrednost vseh zemljišč s stavbami in drugimi objekti, ki so predmet prodaje znaša 55.297,00 EUR, kar predstavlja ocenjeno likvidacijsko vrednost zemljišč s stavbami in drugimi objekti, v kateri je že upoštevan strošek razgradnje, ki bo strošek občine v prihodnjih letih, v kolikor se koncesija ne prenese.
Urejanje pravice uporabe zemljišč na območju smučišča, ki so v lasti Občine Jesenice (zemljišča v neposredni bližini spodnje, srednje in zgornje postaje žičnice Španov vrh) in posameznih fizičnih oseb, bodo urejali nosilci dejavnosti (investitorji) sami.

Priloga tega predloga je Tabela 5. dopolnitve Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem – zemljišča s stavbami in drugimi objekti v lasti Občine Jesenice za leto 2017 (priloga 3) ter Kopija katastrskega načrta – za zemljišča (priloga 4).

Številka: 478-43/2017
Datum: 6. 6. 2017

c) Prenos koncesije

Zainteresirana oseba (investitor, pobudnik ipd.) mora za graditev nove (ali obratovanje obstoječe) žičniške naprave pridobiti koncesijo. Koncesijo za vlečnico na podlagi Zakona o žičniških napravah za prevoz oseb (Uradni list RS, št. 126/03 in spr.), podeli občina, za žičniško napravo, ki leži na območju mestne občine podeli koncesijo mestna občina, za ostale žičniške naprave podeli koncesijo pristojno Ministrstvo za infrastrukturo (prej Ministrstvo za promet). Žičniška naprava lahko obratuje samo z dovoljenjem za obratovanje, ki ga izda pristojno ministrstvo.

Kot že v uvodu povedano, je pristojno ministrstvo Občini Jesenice podelilo koncesijo (2009) za dobo trajanja 20 let za obratovanje Žičniške naprave v Španovem vrhu. (Koncesijska pogodba št. 2411-07-800004 za sedežnico Španov vrh, z dne 1. 4. 2009, sklenjena med Republiko Slovenijo kot koncedentom in Občino Jesenice kot koncesionarjem).

Koncesijska pogodba (priloga 5), ureja medsebojna razmerja v zvezi z obratovanjem sedežnice Španov vrh, ter tudi vse pravice in obveznosti koncesionarja v zvezi z ureditvijo smučišč in drugih površin in objektov, potrebnih za normalno uporabo žičniške naprave.
Koncesijska pogodba opredeljuje:

- pogoje obratovanja žičniške naprave (opredelitev žičniške naprave, koncesionarjeve pravice obnoviti in izboljšati napravo ter obveznosti v zvezi z ureditvijo smučišča in obveznosti glede graditve);
- obratovanje žičniške naprave (obveznost obratovanja);
- nadzor nad izvajanjem koncesije;
- izvajanje pogodbe (splošne pravice in obveznosti koncesionarja ter koncedenta, določila glede kršitve pogodbe, nastop višje sile, pogodbeno kazen, spremenjene okoliščine ter odgovornost pogodbenih strank za škodo tretjim);
- določila v zvezi s prenehanjem koncesijskega razmerja;
- določila v zvezi z vzpostavitvijo prvotnega stanja (razgraditev žičniške naprave, odstranitev objektov in naprav koncesije, ter vzpostavitev stanju narave in drugim okoliščinam čim bolj primernega naravnega stanja na vseh površinah koncesije, vključno z garancijo za izvedbo del zaradi vzpostavitve prvotnega stanja) ter
- končne določbe.

Koncesijo lahko Občina Jesenice, kot trenutni koncesionar, prenese na drugo osebo, vendar je predhodno potrebna:

- obravnava in odločanje na Občinskem svetu občine Jesenice glede prenosa koncesije na nove nosilce dejavnosti;
- pridobitev dovoljenja ministra, pristojnega za žičnice (vse v skladu s 7. členom Uredbe o koncesiji za obstoječe žičnice, Ur. list RS 103/2006 s sprem., v nadaljevanju Uredba ter Koncesijsko pogodbo, točka »5. 1. 2. Prepoved prenosa pravic in obveznosti«, ki določa, da sme koncesionar pravice in obveznosti iz koncesijskega razmerja prenesti na tretjo osebo samo na podlagi izrecnega pisnega soglasja koncedenta ter, da soglasje v imenu koncedenta izda minister, pristojen za žičnice), za kar bo novi nosilec dejavnosti posredoval vlogo (skupaj s soglasjem Občine Jesenice k prenosu) na Ministrstvo za infrastrukturo.

V skladu s 3. členom citirane Uredbe mora novi koncesionar izpolnjevati naslednje pogoje:

- da ima v lasti žičniško napravo,
- da ima veljavno registracijo za opravljanje žičniške dejavnosti,
- da ima veljavno obratovalno dovoljenje,
- da ima poravnane vse davke, prispevke in druge obvezne dajatve,
- da ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije,
- da ima izdelane obratovalne dokumente za žičnico,
- da ima strokovno usposobljene kadre in zadostne tehnične zmogljivosti za opravljanje koncesije,
- da ima izračun usklajenosti zmogljivosti žičniške naprave s prepustnostjo pripadajočih smučarskih prog.

Po izpolnitvi pogojev oz. pridobitvi soglasja pristojnega ministra, sledi prenos koncesije na drugo osebo z upravno odločbo.

d) Finančne posledice

Posebni stroški prenosa koncesije na novega nosilca ne nastanejo. S prenosom koncesije vse pravice in obveznosti po Koncesijski pogodbi v celoti preidejo na novega nosilca koncesije. Tako proračun lokalne skupnosti v prihodnjih letih ne bo obremenjen s stroškom razgradnje objektov in naprav žičnice. V letu 2017 bo kupnina od prodaje zemljišč s stavbami in drugimi objekti ter kupnina od prodaje žičniške naprave v ocenjeni višini 80.914,00 EUR prihodek integralnega proračuna Občine Jesenice.

V kolikor bo Občinski svet občine Jesenice potrdil predlagane sklepe, se bodo lahko začeli potrebni postopki za prenos koncesije na nove nosilce dejavnosti, kar bo omogočilo zagon projekta Športni center Španov vrh na predlog pobudnikov.

3. PREDLOGI SKLEPOV

Na podlagi navedenega in v skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12, 14/15 in 76/16), 4. odstavkom 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 86/10, 75/12, 47/13, 50/14, 90/14, 14/15 in 76/15), 14. členom Statuta Občine Jesenice (Ur. list RS, št. 101/2015) ter 84., 100. in 119. členom Poslovnika o delu Občinskega sveta občine Jesenice (Uradni list RS, št. 2/2016), predlagam Občinskemu svetu občine Jesenice v razpravo in sprejem naslednje sklepe:

SKLEP ŠT. 1:
Sprejme se predlog Odloka o spremembi Odloka o ustanovitvi javnega zavoda »Zavod za šport Jesenice – UPB1«.

SKLEP ŠT. 2:
Z dnem pričetka veljavnosti Odloka o spremembi Odloka u ustanovitvi javnega zavoda »Zavod za šport Jesenice – UPB1« prenehajo vse pravice in dolžnosti Zavoda za šport Jesenice za upravljanje s stvarnim premoženjem občine Jesenice – objekti in pripadajoča zemljišča žičniške naprave Španov vrh.

SKLEP ŠT. 3:
Sprejme se 5. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem, v lasti Občine Jesenice za leto 2017, ki predstavlja sestavni del Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2017.

SKLEP ŠT. 4:
Občinski svet občine Jesenice daje soglasje k prenosu koncesije za obratovanje žičnice Španov vrh. Sklep stopi v veljavo po izpolnitvi naslednjih pogojev:

1) **ko pobudniki projekta Športni center Španov vrh ustanovijo in registrirajo družbo za opravljanje žičniške dejavnosti, ki bo izpolnjevala pogoje za koncesionarja v skladu z veljavno zakonodajo;**
2) **ko k prenosu koncesije izda soglasje koncedent (minister, pristojen za žičnice).**

ŽUPAN
Tomaž Tom MENCINGER

Pripravili:
Petra Dečman, univ.dipl.geogr.
Neva Kavčič Cenček, univ.dipl.prav.

Številka: 376-1/2015-88
Datum: 6. 6. 2017

Priloge:

- Priloga 1: povzetek Poslovnega načrta Športni center Španov vrh, Jesenice, 4. 6. 2017,
- Priloga 2: predlog Odloka o spremembi Odloka o ustanovitvi javnega zavoda »Zavod za šport Jesenice – UPB1« ter besedilo 11. člena Odloka o ustanovitvi javnega zavoda »Zavod za šport Jesenice – UPB1«,
- Priloga 3: tabela: Načrt razpolaganja – zemljišča s stavbami in drugimi objekti,
- Priloga 4: kopija katastrskega načrta – za zemljišča,
- Priloga 5: Koncesijska pogodba št. 2411-07-800004 za sedežnico Španov vrh, z dne 1. 4. 2009