PREDLAGATELJ: ŽUPAN OBČINE JESENICE
PRISTOJNOST: OBČINSKI SVET OBČINE JESENICE
POROČEVALEC: MATEJ SMUKAVEC, VODJA ODDELKA ZA OKOLJE IN PROSTOR

PREDLOG
PROGRAMA RAVNANJA S POSLOVNIMI PROSTORI, KI SO V LASTI IN UPRAVLJANJU OBČINE JESENICE ZA OBDOBJE 2018-2022

UVOD:

Zakon o lokalni samoupravi (ZLS, UL RS, št. 72/93 in spr.) določa, da so občine osebe javnega prava s pravico posedovati, pridobivati in razpolagati z vsemi vrstami premoženja. Občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena (izvirne naloge), ki jih določi s splošnim aktom občine ali so določene z zakonom. Za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev med drugim upravlja tudi občinsko premoženje. Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS, UL RS št. 86/2010 in spr.) in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS št. 34/2011 in spr.) urejata ravnanje s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti. V okviru ravnanja s stvarnim premoženjem občine pa je pomembno tudi načelo gospodarnosti, ki določa, da je potrebno zagotoviti ustrezno gospodarno rabo stvarnega premoženja. Postopke ravnanja s stvarnim premoženjem je treba voditi učinkovito, s čim manjšimi stroški in na podlagi metod, ki omogočajo najugodnejše rezultate za občino. Pravno podlago za sprejem Programa ravnanja s poslovnimi prostori, ki so v lasti in upravljanju Občine Jesenice posredno predstavljajo določbe ZLS, ZSPDSLS, Uredbe, pristojnost za sprejem programa pa občinskemu svetu Občine Jesenice daje Statut Občine Jesenice (UL RS št. 101/2015), ki določa, da občinski svet kot najvišji organ odločanja v vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine sprejema odloke in druge občinske akte. S programom se na podlagi načel ZLS in ZSPDSLS konkretizira politika upravljanja s poslovnimi prostori občine.

OBRAZLOŽITEV:

Poslovni prostori v lasti Občine Jesenice so poslovni prostori Občine Jesenice, ki jih je občina zgradila, ali jih pridobila v svojo last za ne-stanovanjsko rabo in obsegajo:

- poslovne prostore, ki jih za svojo dejavnost uporabljajo občina, državni upravni organi in organizacije, krajevne skupnosti,
- poslovne prostore, ki jih za svojo dejavnost uporabljajo javni in drugi zavodi, katerih ustanoviteljica oziroma soustanoviteljica je Občina Jesenice,
- poslovne prostore, ki so namenjeni za delovanje organizacij in društev s področja kulture, socialnega varstva in varstva mladine, političnih strank in drugih neprofitnih organizacij,
- poslovne prostore, ki jih za svojo dejavnost uporabljajo gospodarske družbe in garaže,
- gostinske lokale,
- druge poslovne prostore.

S poslovnimi prostori in stavbami, ki niso na podlagi posebnih predpisov (npr. ustanovitvenih aktov javnih zavodov) ali ustreznih sklepov občinskega sveta in župana dane v upravljanje drugim organizacijam in zavodom, upravlja Oddelek za okolje in prostor Občine Jesenice. Izjema je še stavba, v kateri je sedež Občine Jesenice, Cesta železarjev 6, Jesenice, ki je v pristojnosti Kabineta župana.

Upravljanje s poslovnimi prostori in stavbami se nanaša na investicijsko in tekoče vzdrževanje obstoječih poslovnih prostorov, na oddajanje poslovnih prostorov v najem in prodajo poslovnih prostorov.

Dolgoročni cilji ravnanja s poslovnimi prostori v lasti Občine Jesenice so prenova in obnova starega poslovnega fonda, kar pomeni ohranjanje ali povečanje vrednosti poslovnih prostorov, racionalna izraba obstoječih poslovnih prostorov, odprodaja poslovnih prostorov, ki jih občina ne potrebuje za opravljanje javnih nalog.

Kratkoročni cilji pa so opredeljeni v petletnem planu vzdrževanja poslovnih prostorov in predstavljajo upravljanje s poslovnimi prostori, ki so namenjeni opravljanju nalog občine, tekoče in investicijsko vzdrževanje poslovnih prostorov, prenova izpraznjenih poslovnih prostorov, v kolikor je to v javnem interesu (za potrebe izvajanja nalog občine), odprodaja poslovnih prostorov, v katere ni smotrno vlagati, ker bi stroški investicijskega vzdrževanja presegli dejansko vrednost poslovnega prostora oziroma prostori dolgoročno niso namenjeni izvajanju nalog občine, učinkovito pobiranje in izterjava najemnin, izvajanje deložacij, oddaja v najem poslovnih prostorov na podlagi veljavnih predpisov s področja ravnanja z nepremičnim premoženjem oseb javnega prava, pomoč pri iskanju rešitev pri pridobivanju poslovnih prostorov zainteresiranim skupinam.

Cilj programa ravnanja s poslovnimi prostori v lasti Občine Jesenice, s katerimi upravlja občina sama, in niso dani v upravljanje tretjim pravnim ali fizičnim osebam, je postaviti splošen okvir in osnovna izhodišča za ravnanje s stvarnim premoženjem občine. Občina Jesenice je z namenom izboljšanja poslovnega fonda izdelala okvirni petletni plan vzdrževanja poslovnih prostorov, ki ga bo mogoče glede na izkazane prioritete in zagotovljena sredstva v proračunu Občin Jesenice, ter skladno s splošnimi usmeritvami programa letno tudi dopolnjevati. S programom 2018-2022 nadaljujemo z načinom ravnanja s poslovnimi prostori, kot je zajet v sedaj veljavnem Programu, kar pomeni, da utrjujemo izhodišča za razpolaganje s tem premoženjem (prodaja, najem in podobno) ter izhodišča za upravljanje ter tekoče in investicijsko vzdrževanje premoženja v naslednjem petletnem obdobju.

PREDLOG SKLEPA:
Na podlagi 14. člena Statuta občine Jesenice (Ur. list RS, št. 101/2015), ter 84. člena Poslovnika o delu Občinskega sveta občine Jesenice (Ur. list RS, št. 2/2016) Občinskemu svetu Občine Jesenice predlagam v razpravo in sprejem naslednji

SKLEP:
Sprejme se predlog Programa ravnanja s poslovnimi prostori, ki so v lasti in upravljanju Občine Jesenice za obdobje 2018-2022.

ŽUPAN
Tom Tomaž Mencinger

Pripravila:
Katarina Haus, univ. dipl. prav

Številka: 3528-13/2017
Datum: 28.8.2017

Priloga:

- Program ravnanja s poslovnimi prostori, ki so v lasti in upravljanju Občine Jesenice za obdobje 2018-2022