



**OBČINA ŠENTJERNEJ**  
Prvomajska cesta 3a  
8310 Šentjernej

**ZADEVA: SEZNANITEV Z MOŽNOSTJO SELITVE PROSTOROV OBČINE  
ŠENTJERNEJ**

**POBUDNIK:**

➤ Občina Šentjernej

**PREDLAGATELJ:**

➤ župan: Radko Luzar

**NAČIN SPREJEMANJA:**

➤ z večino opredeljenih glasov članov občinskega sveta

**UVODNIČAR:**

➤ Samo Hudoklin, direktor Občinske uprave Občine Šentjernej



Župan  
Radko Luzar  




**OBČINA ŠENTJERNEJ**, Prvomajska cesta 3 a, 8310 Šentjernej  
Tel: 07 393 35 60  
Fax: 07 393 35 77  
e-mail: [sentjernej@siol.net](mailto:sentjernej@siol.net)  
[www.sentjernej.si](http://www.sentjernej.si)

## Občinskemu svetu Občine Šentjernej

Datum: 10.4.2017

Št. zadeve: 011-11/2017

**Zadeva: Seznanitev z možnostjo selitve prostorov Občine Šentjernej z lokacije Prvomajska cesta 3a, 8310 Šentjernej na lokacijo Trubarjeva cesta 5, 8310 Šentjernej**

Spoštovani.

Zaradi zniževanja stroškov uporabe prostorov Občine Šentjernej na naslovu Prvomajska cesta 3a, 8310 Šentjernej in neurejenih ter nejasnih razmerij z lastnikom (Družba za upravljanje terjatev bank (v nadaljevanju: DUTB), pravna naslednica Probanke leasing d.o.o., s katero je Občina Šentjernej sklenila Pogodbo o poslovnem najemu leta 2009) navedenih prostorov je Občinska uprava Občine Šentjernej preučila možnost selitve prostorov Občine Šentjernej iz naslova Prvomajska cesta 3a, 8310 Šentjernej na naslov Trubarjeva cesta 5, 8310 Šentjernej. To so prostori t.i. »Starega farovža«, v katerih je Občina Šentjernej že bila pred selitvijo na naslov Prvomajska cesta 3a, 8310 Šentjernej, trenutno pa se v njih že nahajata podjetje JP EDŠ Šentjernej, d.o.o. in Medobčinski inšpektorat in redarstvo.

Na osnovi pogovora z lastnikom prostorov, t.j. Župnija Šentjernej, je selitev možna takoj, oziroma, ko bo izvedena nujna adaptacija prostorov, da bodo le-ti ustrezni za selitev in nemoteno delo občinske uprave. Župnija Šentjernej zagotavlja, da stroška najema prostorov ne bo. Občina Šentjernej bo lastniku plačevala le obratovalne stroške, kot so stroški električne energije in komunalnih storitev, poleg tega je strošek Občine Šentjernej tudi strošek izvedbe nujne adaptacije prostorov. Ocenjuje se, da bo strošek adaptacije znašal približno 20.000,00 evrov.

**Preglednica 1:** Dosedanji stroški uporabe prostora na naslovu Prvomajska cesta 3a, 8310 Šentjernej od 1.8.2009 do 31.03.2017 so navedeni v spodnji tabeli:

strošek	vrednost (eur)
elektrika	36.458,11
ogrevanje	36.576,11
komunalne storitve	8.118,35
vzdrževanje dvigala	12.285,98
varovanje	7.301,79
investicijsko vzdrževanje	19.484,10
najemnina prostorov	525.348,72
najemnina opreme	104.540,64
<b>skupaj</b>	<b>750.113,80</b>
<i>razlika v najemnini (tožba)</i>	<i>56.436,00</i>
<b>skupaj</b>	<b>806.549,80</b>

Kot je razvidno iz Preglednice 1, je Občina Šentjernej plačevala tudi stroške investicijskega vzdrževanja, ki so praviloma obveznost najemodajalca. Strošek uporabnine prostorov na naslovu Prvomajska cesta 3a, 8310 Šentjernej od 01.07.2016 do 31.01.2017 je 2.454,16 evrov na mesec, od 01.02.2017 pa DUTB od Občine Šentjernej zahteva plačilo mesečne uporabnine v višini 3.634,20 evrov, za kar pa nima pravne podlage.

**Preglednica 2:** Primerjava osnovnih obratovalnih stroškov med lokacijama Prvomajska cesta 3a in Trubarjeva cesta 5 v letu 2016 (01.01.2016 – 31.12.2016)

	vrednost (eur)		
	Prvomajska 3a	Trubarjeva cesta 5	Trubarjeva cesta 5 (selitev)*
elektrika	3.497,07	919,65	2.299,125
ogrevanje	4.901,95	0	0
komunalne storitve	1.056,53	254,19	635,475
<b>skupaj</b>	<b>9.455,55</b>	<b>1.173,84</b>	<b>2.934,6</b>

\*Ocena osnovnih obratovalnih stroškov v primeru selitve Občine Šentjernej

Površina prostorov na naslovu Trubarjeva cesta 5, 8310 Šentjernej znaša približno 440 m<sup>2</sup>, od tega jih podjetje JP EDŠ Šentjernej, d.o.o. in Medobčinski inšpektorat in redarstvo zasedata približno 177,5 m<sup>2</sup>, preostala površina pa bi zadoščala za nemoteno delovanje Občinske uprave Občine Šentjernej.

Na osnovi navedenega Občinskemu svetu Občine Šentjernej predlagamo, da sprejme naslednji sklep:

*Občinski svet Občine Šentjernej zadolži župana in občinsko upravo, da v najkrajšem možnem času izpelje vse postopke selitve prostorov Občine Šentjernej iz lokacije Prvomajska cesta 3a, 8310 Šentjernej na lokacijo Trubarjeva cesta 5, 8310 Šentjernej.*

Pripravil:

Samo Hudoklin, direktor Občinske uprave Občine Šentjernej

