

OBČINA ROGATEC
Pot k ribniku 4
3252 ROGATEC

Številka: 032-0010/2025-12
Datum: 05.06.2025

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ROGATEC

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE
ROGATEC

NASLOV: Predlog odkupa gostinske opreme Grajske restavracije na dvorcu Strmol:
- predlog Sklepa za prerezporeditev sredstev
- predlog Sklepa o uvrstitvi projekta Grajska restavracija – dvorec Strmol v
Načrt razvojnih programov 2025 – 2028
- predlog sklepa o dopolnitvi Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem
Občine Rogatec za leto 2025

GRADIVO PRIPRAVILA: Občina Rogatec

GRADIVO PREDLAGA: Martin Mikolič, župan

POROČEVALCA: Martin Mikolič, župan in Brigita Vodušek, predsednica Odbora za
gospodarstvo in turizem

PREDLOG SKLEPOV:

- I. Občinski svet Občine Rogatec potrjuje Sklep za prerezporeditev sredstev v višini 30.390,00 EUR (priloga št. 3 z dne 28.05.2025).
- II. Občinski svet Občine Rogatec potrjuje uvrstitev projekta št. OB107-25-0014 Grajska restavracija – dvorec Strmol (oprema in investicijsko vzdrževanje), v vrednosti 30.390,00 EUR, v Načrt razvojnih programov 2025 - 2028.
- III. Občinski svet Občine Rogatec sprejme sklep o dopolnitvi Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Rogatec za leto 2025, v priloženi vsebini.



Martin Mikolič, univ. dipl. inž., l.r.
ŽUPAN

Priloga:

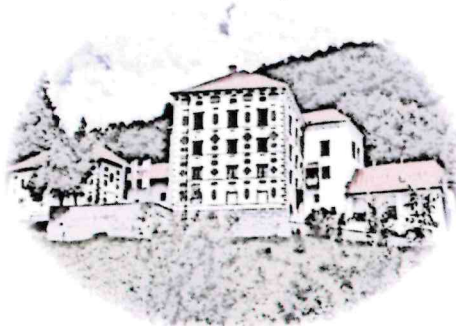
- Model upravljanja Grajske restavracije in kavarne na dvorcu Strmol
- predlog Sklepa za prerezporeditev sredstev, z dne 28.5.2025, z obrazložitvijo
- Načrt razvojnih programov 2025 – 2028 za projekt Grajska restavracija – dvorec Strmol
- predlog sklepa o dopolnitvi Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Rogatec za leto 2025
- zapisnik 4. redne seje Odbora za gospodarstvo in turizem, z dne 4.6.2025

MODEL UPRAVLJANJA

Grajska restavracija in kavarna – dvorec Strmol

1. POVZETEK

Zavod za kulturo, turizem in razvoj Rogatec načrtuje razvoj gostinske dejavnosti v prostorih dvorca Strmol, z namenom povečanja kakovosti storitev za obiskovalce muzeja, dvorca in drugih dogodkov. Ključni elementi so odkup osnovne opreme od obstoječega gostinca, sodelovanje z lokalnimi gostinci prek cateringa, zagon Grajske kavarne in oddaja prostorov v uporabo.



2. CILJI PROJEKTA

- Izboljšati izkušnjo obiskovalcev z dodano gostinsko ponudbo.
- Spodbuditi lokalno gospodarstvo z vključevanjem lokalnih gostincev.
- Učinkovito upravljanje prostorov v dvorcu Strmol.
- Zagon trajnostno naravnane Grajske kavarne.
- Uporaba prostorov za dogodke, praznovanja, izobraževanja itd.
- Novost za skupno oglaševanje v paketu turistične ponudbe.
- Biti odprti tudi za novega najemnika gostinske ponudbe pod pogoji Zavoda.

3. OPIS PROSTOROV

Prostori za gostinsko dejavnost so:

- Točilnica (20 oseb)
- Vinoteka (15 oseb)
- Črna kuhinja (15 oseb)
- Restavracija (35 oseb)

Skupna kapaciteta: 85 oseb

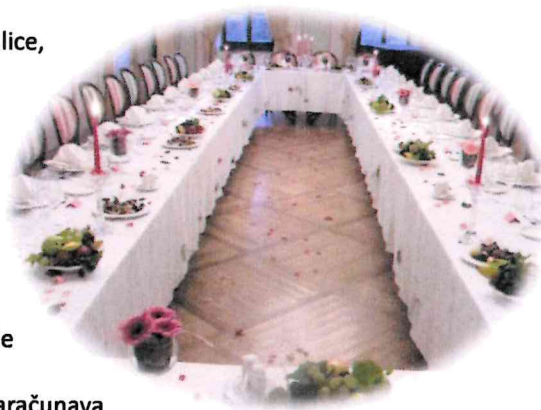
4. MODELI DEJAVNOSTI

I. Gostinska ponudba za skupine (catering model):

- Gostinska ponudba za skupine obiskovalcev (malice, kosila, večerje).
- Izvajanje z zunanjimi izvajalci (lokalni gostinci).
- Zavod vodi naročila in evidenco.
- Občina zaračunava uporabnino za prostore.

II. Uporaba prostorov:

- Prostore je možno uporabiti za različne dogodke (poroke, praznovanja, seminarji, delavnice).
- Oblikovan bo cenik uporabnine prostorov za nudenje gostinskih storitev in hišni red.
- Zavod vodi evidenco in organizacijo, Občina zaračunava uporabnino.



III. Grajska kavarna:

- Odrpta vse dni.
- V pomladnem in poletnem ter jesenskem času na dvorišču s spremljajočimi dogodki ob vikendih.
- Ponudba: kava, topli in hladni napitki, sladice.
- Poslovanje v okviru proračuna Zavoda.



5. KADROVSKI MODEL

- **Ni novih zaposlitev ob zagonu.**
- V prihodnje preko projektnega javnega natečaja izpeljati izbor koordinatorja (gostinca s poslovnim modelom).
- Koordinator bo pod okriljem Zavoda:
 - o Deloval kot gostinec v Grajski kavarni.
 - o Skrbel za operativno koordinacijo cateringa.
 - o Povezovalni člen med marketinško službo Zavoda in izvajalci gostinskih storitev.

6. EKONOMSKI VIDIK

Investicija:

- Odkup osnovne gostinske opreme od obstoječega gostinca.
- Morebitne prilagoditve prostorov.

Prihodki:

- Uporabnine za prostore (dogodki, zasebna raba).
- Uporabnina prostorov v primeru cateringa.
- Izkupiček Grajske kavarne.

Stroški:

- Vzdrževanje opreme in prostorov.
- Koordinacija in osnovna administracija.
- Stroški materiala za delovanje kavarne.

7. PREDNOSTI ZA OBČINO IN SKUPNOST

- Povečanje turistične in kulturne privlačnosti.
- Vključevanje lokalne skupnosti (gostinci, pridelovalci).
- Izboljšanje obiskovalčeve izkušnje.
- Boljša izkoriščenost javne infrastrukture.

8. NADALJNI KORAKI

1. Pravna ureditev prenosa in uporabe opreme.
2. Ureditev pravilnikov (ceniki, hišni red, pogoji uporabe).
3. Operativni zagon: najprej kavarna, nato razširitev cateringa.
4. Priprava javnega natečaja za izbor koordinatorja (gostinec).

9. KLJUČNI POGOJI ZA USPEH

Aktivna promocija in vključevanje lokalnih izvajalcev:

Ključ do uspeha je redno komuniciranje s skupnostjo – lokalni gostinci, kmetje in podjetniki naj postanejo stalni partnerji pri izvedbi gostinske ponudbe in dogodkov.

Redna zasedenost prostorov za dogodke:

Načrtovanje in oglaševanje koledarja dogodkov mora biti strateško – z vnaprejšnjimi rezervacijami, sodelovanjem z lokalnimi društvi, poročnimi organizatorji in turističnimi agencijami. Pomembno je, da prostori ne samevajo, temveč se aktivno tržijo skozi različne sezonske kampanje.

Usklajenost z odpiralnim časom dvorca Strmol:

Uspešno delovanje Grajske kavarne in dogodkov mora potekati znotraj širše logistike delovanja dvorca – obiskovalci morajo imeti usklajeno izkušnjo, zato je treba uskladiti odpiralne čase, tokove obiskovalcev in program vodenih ogledov.

Prilagodljiv in učinkovit koordinator z dobrim poslovnim modelom:

Koordinator mora imeti sposobnosti vodenja operativnih nalog, povezovanja partnerjev, nadzora kakovosti storitev ter sooblikovanja trženjskih aktivnosti. Njegova fleksibilnost glede sezonskih potreb in hitro odzivanje na povpraševanje bosta ključna.

Digitalna prisotnost in rezervacijski sistem:

Vzpostavitev enostavnega spletnega sistema za rezervacijo dogodkov in catering storitev je pomemben element profesionalizacije. Redna prisotnost na družbenih omrežjih in sodelovanje z vplivneži v turizmu (influencer marketing) lahko dodatno pripomoreta k prepoznavnosti.

10. ZAKLJUČEK

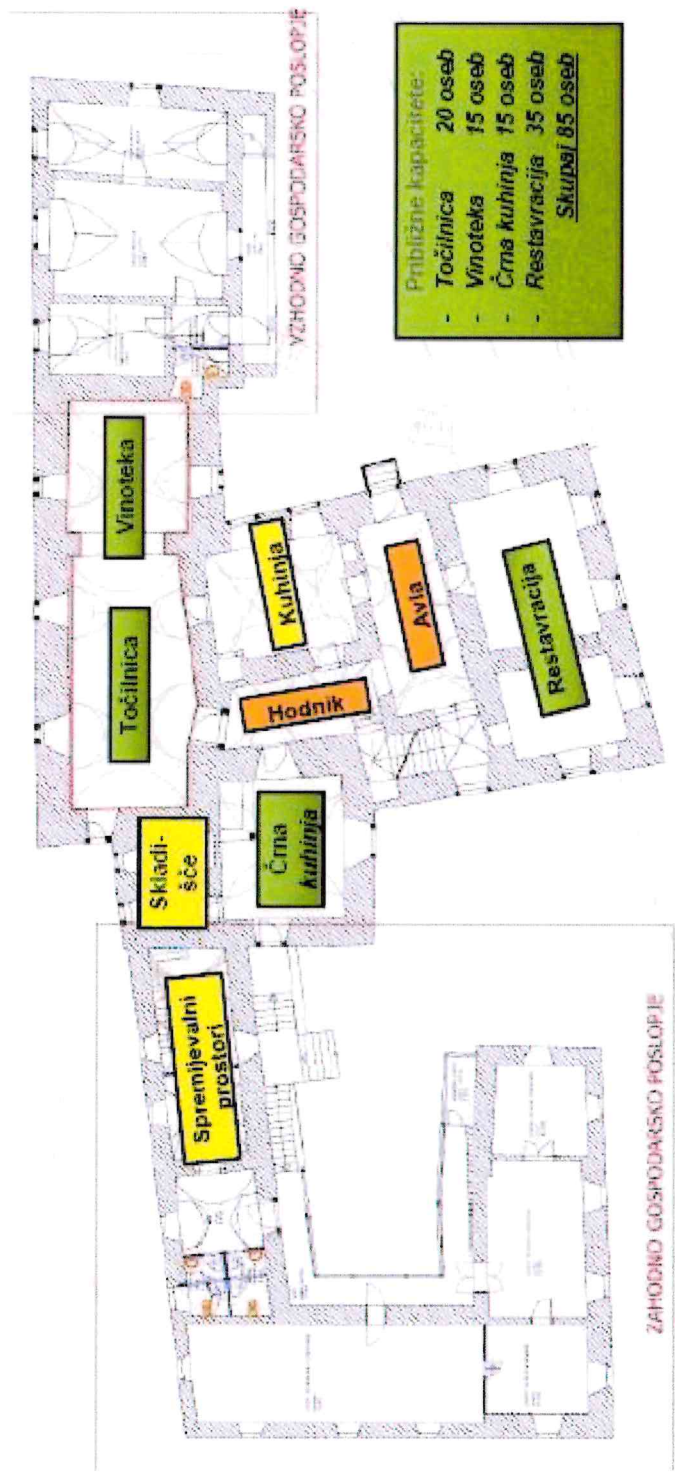
Model upravljanja gostinske dejavnosti na dvorcu Strmol je preiščeno zastavljen in temelji na trajnostnem vključevanju lokalnih akterjev, racionalni rabi obstoječih virov in postopni nadgradnji storitev.

Zagon Grajske kavarne in uporaba prostorov Grajske restavracije prek cateringa omogočata postopno rast prihodkov, brez visokih začetnih stroškov ali potrebe po novih zaposlitvah. Ključ do uspeha je v fleksibilnosti in dolgoročni viziji razvoja prostora kot osrednjega družabnega, kulturnega in kulinaričnega središča v regiji.

Z aktivno promocijo, strateškim partnerstvom z lokalnimi ponudniki in učinkovitim koordinatorjem, bo projekt doprinesel tako k turističnemu razvoju kot tudi k večji prepoznavnosti dvorca Strmol v lokalnem in širšem okolju.

Zavod bo s tem modelom ne le pokrival stroške, ampak ustvarjal stabilne pogoje za kakovostno in živo kulturno-gostinsko dogajanje, ki koristi tako občanom kot obiskovalcem. **Kar pa je ključno – Zavod bo v tem trenutku naredil tisto, kar mora, saj je primerna gostinska ponudba manjkala v dosedanji programski shemi dogodkov. Glede na trenutno možnost odkupa obstoječe opreme in dejstvo, da še ni potencialnega najemnika za celotne prostore, je to priložnost za vzpostavitev kakovostnega modela, ki pa ostaja vedno odprt za sodelovanje z novimi partnerji in gostinci.**


GRAJSKA RESTAVRACIJA – DVOREC STRMOL
ILORIZ



**OBČINA ROGATEC**Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec
Tel: 03 / 812 10 00, fax: 03 / 812 10 12, e-mail: obcina@rogatec.si, ID za DDV:47348429Šifra sklepa: **Priloga št. 3****PREDLOG SKLEPA ZA PRERAZPOREDITEV SREDSTEV
PRORAČUN OBČINE ROGATEC ZA LETO 2025****VZEMI S – ZMANJŠANJE PLANA**PRORAČUNSKA POSTAVKA (PP):

Konto (K)	Naziv	Znesek v EUR
4206 00	Nakup zemljišč	30.000,00
4208 00	Študije o izvedljivosti projekta	390,00
SKUPAJ ZMANJŠANJE PLANA		30.390,00

DODAJ NA – POVEČANJE PLANA

A) DODAJ (povečanje plana) NA PRORAČUNSKO POSTAVKO (PP):

PRORAČUNSKA POSTAVKA

B) ODPRI (povečanje plana) NOVO PRORAČUNSKO POSTAVKO (PP):

PRORAČUNSKA POSTAVKA (PP):
NRP št. OB107-25-0014 Grajska restavracija - dvorec Strmol (oprema in investicijsko vzdrževanje).

Konto (K)	Naziv	Znesek v EUR
4202 99	Nakup druge opreme in napeljav	30.390,00
SKUPAJ POVEČANJE PLANA		30.390,00

Utemeljitev predloga:

V skladu s priloženo obrazložitvijo v proračunu za leto 2025 predlagamo preražporeditev iz proračunske postavke 431512 Suhi zadrževalnik v industrijski coni in sicer v višini 30.390,00 evrov. Predlagamo uvrstitev projekta v Načrt razvojnih programov Občine Rogatec za obdobje 2025-2028.

Priloge: podrobna obrazložitev in predlog Obrazca 3 (NRP št. OB107-25-0014 Grajska restavracija - dvorec Strmol (oprema in investicijsko vzdrževanje)).

Predlagal(a):

Lavra Gregorčič

Datum predloga:

28.05.2025

SKLEP:**Odobri se predlagana vsebina.**Datum sklepa: **ŽUPAN
Martin MIKOLIČ**



OBČINA ROGATEC

POT K RIBNIKU 4
3252 ROGATEC, SLOVENIJA

T: ++386 (0) 3 812-10-00, F: ++386 (0) 3 812-10-12, E: obcina@rogatec.si, <http://obcina.rogatec.si/>

Datum: 28.05.2025

Zadeva: **Obrazložitev predloga Sklepa za prerazporeditev sredstev**

S 01.05.2025 je prenehalo najemno razmerje z najemnikom 1. etaže dvorca Strmol, to je s podjetjem MARKA d.o.o. Rogatec. Podjetje je v pogodbenem obdobju na tej lokaciji izvajalo gostinsko dejavnost. MARKA d.o.o. je v letu 2003 v celoti opremila prostore za izvajanje te dejavnosti in sicer: grajsko restavracijo, črno kuhinjo, točilnico/pivnico, vinoteko, kuhinjo za pripravo hrane ter dva pomožna prostora za osebje in skladiščenje. Dosedanji najemnik ne bo več izvajal tovrstne dejavnosti na dvorcu Strmol, pripravljen pa je prodati celotno gostinsko opremo v teh prostorih. Glede na to, da je večji del opreme izdelan po meri in, da je le ta prilagojena tako obliki kot dimenziji prostorov, predvsem pa je pomembno, da je oprema funkcionalna in zelo dobro ohranjena, bi bilo najbolj smotno, da občina opremo odkupi in da se z gostinsko dejavnostjo nadaljuje v spremenjeni obliki.

Zavod za kulturo, turizem in razvoj Rogatec, kot upravljalec dvorca Strmol, je v začetni fazi predvidel model upravljanja, ki zajema ponudbo hrane na osnovi cateringa, formiranje hišnega reda in cenika uporabe teh prostorov ter vzpostavitev delovanja grajske kavarne.

Celotna oprema, ki jo je pripravljen dosedanji najemnik prodati lastniku, Občini Rogatec, je bila ocenjena v vrednosti 61.510,00 evrov. Cenilno poročilo je izdelal sodni izvedenec in cenilec za strokovno področje stroji – oprema in premičnine, Sašo Belšak, u.d.i.s., EWE.

V letu 2025 bi lahko, glede na razpoložljiva finančna sredstva, odkupili del opreme za zagon gostinske ponudbe na dvorcu Strmol pod okriljem Zavoda za kulturo, turizem in razvoj Rogatec, v vrednosti 30.390,00 evrov. V letu 2026 pa bi odkupili preostali del opreme v vrednosti 31.120,00 evrov, katero bi do prenosa lastništva imeli v brezplačni uporabi.

Odkup predmetne gostinske opreme v letu 2025 se vključi v Načrt ravnanja s premičnim premoženjem Občine Rogatec v letu 2025, in sicer v Načrt pridobivanja premičnega premoženja, odkup ostale gostinske opreme pa v Načrt ravnanja s premičnim premoženjem Občine Rogatec v letu 2026.

V proračunu Občine Rogatec za leto 2025 predlagamo odprtje nove proračunske postavke **431832 z nazivom Grajska restavracija - dvorec Strmol**. Na tej proračunski postavki bomo vodili prihodke iz naslova realizirane uporabnine prostorov, s strani zunanjih izvajalcev (catering) in odhodke vzdrževanja, obratovalnih stroškov (voda, elektrika, plin,...) ter nabave opreme in ostalega inventarja.

Zavod za kulturo bo prihodke, iz naslova prodanih napitkov, vodil v svojih poslovnih knjigah, s katerimi bo pokrival stroške nabave trgovskega blaga za nadaljnjo prodajo (napitki, slašičarski izdelki), marža oziroma pribitek na nabavno ceno, bo namenjen pokrivanju stroškov dela.

Sredstva za nabavo opreme bomo uvrstili v Načrt razvojnih programov 2025-2028 in sicer s šifro projekta **OB107-25-0014 Grajska restavracija - dvorec Strmol (oprema in investicijsko vzdrževanje)**.

V letu 2025 bomo sredstva za opremo zagotovili s prerazporeditvijo iz proračunske postavke Suhi zadrževalnik, saj je, glede na dolgotrajnost postopkov, minimalna verjetnost za potrebe izvedbe suhega zadrževalnika v letu 2025. Namreč, zasebni investitor pripravlja HH študijo za potrebo gradnje objekta in parkirišč, katera bo pokazala potrebo po protipoplavnih ukrepih.

Sredstva za redno obratovanje in vzdrževanje bomo naknadno prerazporedili iz splošne proračunske rezervacije in sicer po prejemu prvih računov za omenjene prostore, glede na začetek obratovanja.

Pripravili:

Lavra Gregorčič, višja svetovalka I

Maja Kampos Čuček, višja svetovalka I



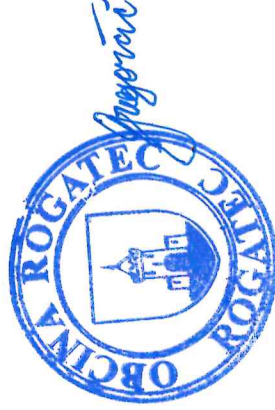
Martin Mikolič, l.r.
župan

Načrt razvojnih programov Občine Rogatec 2025-2028

Projekt:	OB107-25-0014 Grajska restavracija - dvorec Strmol (oprema in investicijsko vzdrževanje)		Tip skrbnika: 1	Občina Rogatec	Vrsta projekta: INV	Druge...
Nosilni podprogram:	18029001	Nepremična kulturna dediščina	Vpliv na okoljske cilje:	Neznan	Status projekta: 1	V pripravi
ATRIBUTI	Datum začetka financiranja:	01.06.2025	Datum lokacijske informacije:		Datum pridobitve uporabnega dovoljenja:	
PROJEKTA	Datum konca financiranja:	31.12.2026	Datum potrditve investicijskega programa:		Datum končnega obračuna:	
	Datum dokumenta identifikacije projekta:		Datum gradbenega dovoljenja:		Datum prenosa med osnovna sredstva:	
	Datum predinvesticijske zasnovne projekta:	01.06.2025	Datum začetka del:		Datum predaje v uporabo:	31.03.2026
	Datum lokacijskega načrta:		Datum novelacije investicijskega programa:		Datum zaključka programa:	
Namen in cilji projekta:	Nadaljevati z gostinsko ponudbo v spremenjeni obliki pod okriljem Zavoda za kulturo, turizem in razvoj Rogatec skupaj z zunanjim ponudnikom hrane (ketering).					
Stanje projekta:	S 01.05.2025 je prenehalo najemno razmerje z najemnikom 1. etaže dvorca Strmol, to je s podjetjem MARKA d.o.o. Rogatec. Podjetje je v pogodbenem obdobju na tej lokaciji izvajalo gostinsko dejavnost. MARKA d.o.o. je v letu 2003 v celoti opremila prostore za izvajanje te dejavnosti in sicer: grajsko restavracijo, črno kuhinjo, točilnico/pivnico, vinoteko, kuhinjo za pripravo hrane ter dva pomožna prostora za osebe in skladiščenje. Dosedanji najemnik ne bo več izvajal tovrstne dejavnosti na dvorcu Strmol, pripravljen pa je prodati celotno gostinsko opremo v teh prostorih. Glede na to, da je večji del opreme izdelan po meri in, da je ta prilagojena tako obliki kot dimenziji prostorov, predvsem pa je pomembno, da je oprema funkcionalna in zelo dobro ohranjena, bi bilo najbolj smotno, da občina opremo odkupi in da se z gostinsko dejavnostjo nadaljuje v spremenjeni obliki. Celotna oprema, ki jo je pripravljen dosedanji najemnik prodati lastniku, Občini Rogatec, je bila ocenjena v vrednosti 61.510,00 evrov. Cenilno poročilo je izdelal sodni izvedenec in cenilec za strokovno področje stroji - oprema in premičnine, Sašo Belšak, u.d.i.s., EWE.					
VREDNOSTI	Vrednost projekta iz dinamike financiranja:	Izhodiščna vrednost projekta:				
PROJEKTA	61.510 EUR	61.510,00 EUR				
<div style="text-align: right;"> <small>Občina Rogatec</small> <small>Podjetje: Občina Rogatec</small> <small>Pripravi/la: Laura Gregorič</small> <small>Izpis pripravljen 28.05.2025 ob 12:54:14</small> </div>						

Načrt razvojnih programov Občine Rogatec 2024-2027

Dinamika financiranja: OB107-25-0014 Grajska restavracija - dvorec Strmol (oprema in investicijsko vzdrževanje)			
Leto/Vir/vrsta PP/partner			
2025			
<u>PV-LS Lastna proračunska sredstva</u>			
4202	99 Nakup druge opreme in napeljav	431832 Grajska restavracija - dvorec Strmol	30.390,00
		OBČINA ROGATEC	
Skupaj leto 2025			30.390,00
2026			
<u>PV-LS Lastna proračunska sredstva</u>			
4202	99 Nakup druge opreme in napeljav	431832 Grajska restavracija - dvorec Strmol	31.120,00
		OBČINA ROGATEC	
Skupaj leto 2026			31.120,00
Skupaj vsi viri po letih			61.510,00



Sašo Belšak u.d.i.s., EWE,
Sodni cenilec za področje stroji in naprave
Jocova 10, 2000 Maribor

CENILNO POROČILO

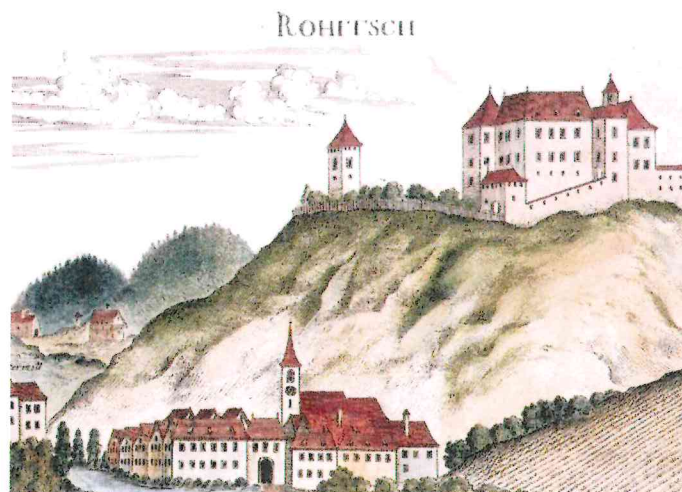
Naročnik: **Občina Rogatec**
Pot k ribniku 4
SI- 3252 Rogatec
DŠ: SI47348429



OBČINA
ROGATEC

Opr. št.: IM-25-002

Zadeva: Cenitev tržne vrednosti gostinske opreme restavracije dvorca Strmol



Pooblaščenec ocenjevalec vrednosti strojne opreme
in sodni cenilec za področje stroji in naprave

Sašo Belšak u.d.i.s., EWE

V Mariboru, 20.05.2025



Inv. št.	Naziv	Količina	Nova Nabavna vred.	Leto proizvodnje	DS	PDU	NDU	x	K _{v, fiz}	x	K _{v, fiz}	K _{v, govp}	K _{v, ekol}	NV	TV NVN
					17.04.2025										
1	Pivnica Šank - Leseni del	1	14.500,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	14.500 €	3.120 €
2	Pivnica Retrošank	1	6.200,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	6.200 €	1.340 €
3	Pivnica Hlajen točilni pult 5000x720/1100	1	21.500,00 €	2003	22,31	2,69	25	0	0,08	0,05	1,00	1,00	1,00	21.500 €	1.580 €
4	Pivnica Ledomat keramtic 21	1	580,00 €	2003	22,31	2,69	25	0	0,08	0,05	1,00	1,00	1,00	580 €	50 €
5	Pivnica Kavni aparat	1	4.500,00 €	2003	22,31	2,69	25	0	0,08	0,05	1,00	1,00	1,00	4.500 €	340 €
6	Pivnica Pomivalni stroj	1	600,00 €	2003	22,31	2,69	25	0	0,08	0,05	1,00	1,00	1,00	600 €	50 €
7	Pivnica Miza 210x100	2	4.700,00 €	2003	22,31	17,69	40	0	0,41	0,05	1,00	1,00	1,00	4.700 €	1.850 €
8	Pivnica Miza 100x100	3	4.950,00 €	2003	22,31	17,69	40	0	0,41	0,05	1,00	1,00	1,00	4.950 €	1.940 €
9	Pivnica Stol usnjen	20	12.800,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	12.800 €	2.780 €
10	Pivnica Zvočnik	3	150,00 €	2003	22,31	0,69	23	0	0,00	0,05	1,00	1,00	1,00	150 €	10 €
11	Pivnica Okenske rešetke	2	600,00 €	2003	22,31	17,69	40	0	0,41	0,05	1,00	1,00	1,00	600 €	240 €
12	Pivnica Zidna keramična svetilka	8	1.440,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	1.440 €	310 €
13	Pivnica Stropna keramična svetilka	4	1.120,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	1.120 €	250 €
1	Vinoteka Pregradna stena z vrati	1	6.400,00 €	2003	22,31	17,69	40	0	0,41	0,05	1,00	1,00	1,00	6.400 €	2.510 €
2	Vinoteka Stenska polica	1	8.200,00 €	2003	22,31	17,69	40	0	0,41	0,05	1,00	1,00	1,00	8.200 €	3.220 €
3	Vinoteka Barski stol	6	3.180,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	3.180 €	690 €
4	Vinoteka Miza 260x110	1	5.440,00 €	2003	22,31	17,69	40	0	0,41	0,05	1,00	1,00	1,00	5.440 €	2.140 €
5	Vinoteka Omařca	2	1.700,00 €	2003	22,31	17,69	40	0	0,41	0,05	1,00	1,00	1,00	1.700 €	670 €
1	Jedilnica Miza 120x100	4	9.800,00 €	2003	22,31	17,69	40	0	0,41	0,05	1,00	1,00	1,00	9.800 €	3.840 €
2	Jedilnica Miza 80x100	7	9.940,00 €	2003	22,31	17,69	40	0	0,41	0,05	1,00	1,00	1,00	9.940 €	3.900 €
3	Jedilnica Miza okrogla fi 120	1	2.650,00 €	2003	22,31	17,69	40	0	0,41	0,05	1,00	1,00	1,00	2.650 €	1.040 €
4	Jedilnica Miza okrogla fi 180 s ploščo	1	5.440,00 €	2003	22,31	17,69	40	0	0,41	0,05	1,00	1,00	1,00	5.440 €	2.140 €
5	Jedilnica Jedilniški stol	40	18.800,00 €	2003	22,31	6,19	29	0	0,19	0,05	1,00	1,00	1,00	18.800 €	3.350 €
6	Jedilnica Radiatorska maska	5	6.400,00 €	2003	22,31	17,69	40	0	0,41	0,05	1,00	1,00	1,00	6.400 €	2.510 €
7	Jedilnica Vgradna omara	1	1.820,00 €	2003	22,31	17,69	40	0	0,41	0,05	1,00	1,00	1,00	1.820 €	720 €
8	Jedilnica Vgradna vitrina	1	2.850,00 €	2003	22,31	17,69	40	0	0,41	0,05	1,00	1,00	1,00	2.850 €	1.120 €
9	Jedilnica Omara kombinirana	1	3.200,00 €	2003	22,31	17,69	40	0	0,41	0,05	1,00	1,00	1,00	3.200 €	1.260 €
10	Jedilnica Miza hodnik	1	2.350,00 €	2003	22,31	17,69	40	0	0,41	0,05	1,00	1,00	1,00	2.350 €	930 €
11	Jedilnica Obešalnik z obloge 90x200	1	850,00 €	2003	22,31	17,69	40	0	0,41	0,05	1,00	1,00	1,00	850 €	340 €
12	Jedilnica Lesne zidne obloge	17	7.820,00 €	2003	22,31	17,69	40	0	0,41	0,05	1,00	1,00	1,00	7.820 €	3.070 €
13	Jedilnica Lesteneć 10 ramni	2	6.400,00 €	2003	22,31	17,69	40	0	0,41	0,05	1,00	1,00	1,00	6.400 €	2.510 €
14	Jedilnica Zidna svetilka 2 ramna	10	4.800,00 €	2003	22,31	17,69	40	0	0,41	0,05	1,00	1,00	1,00	4.800 €	1.890 €
15	Jedilnica Plinski bojler	1	2.400,00 €	2003	22,31	0,69	23	0	0,00	0,05	1,00	1,00	1,00	2.400 €	10 €
1	Črna kuhinja Miza 160x80x110	2	3.720,00 €	2003	22,31	17,69	40	0	0,41	0,05	1,00	1,00	1,00	3.720 €	1.460 €
2	Črna kuhinja Miza 160x80x90	2	2.920,00 €	2003	22,31	17,69	40	0	0,41	0,05	1,00	1,00	1,00	2.920 €	1.150 €
3	Črna kuhinja Miza 80x100	2	1.920,00 €	2003	22,31	17,69	40	0	0,41	0,05	1,00	1,00	1,00	1.920 €	760 €
4	Črna kuhinja Klop	1	460,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	460 €	100 €
5	Črna kuhinja Stol trinogi	20	5.600,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	5.600 €	1.210 €
6	Črna kuhinja 50l lonc v ognjišču	1	120,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	120 €	30 €
1	Garderoba Vgradna garderobna omara	2	1.700,00 €	2003	22,31	17,69	40	0	0,41	0,05	1,00	1,00	1,00	1.700 €	670 €
2	Garderoba Trokadero	1	450,00 €	2003	22,31	2,69	25	0	0,08	0,05	1,00	1,00	1,00	450 €	40 €
1	Kuhinja Inox pomivalno korito 120x60x90	1	790,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	790 €	170 €
2	Kuhinja Inox odprti pult 100x50x90	1	730,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	730 €	160 €
3	Kuhinja Inox vseća omařca 100x345x60	1	130,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	130 €	30 €
4	Kuhinja Inox hlajen pult 130x80x90	2	2.960,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	2.960 €	640 €
5	Kuhinja Toplovodna kopel 3xGN 120x60x90	1	850,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	850 €	190 €
6	Kuhinja Inox pult za kruh 170x50x90	1	870,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	870 €	190 €
7	Kuhinja Inox omara z vrati 70x55x110	1	890,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	890 €	200 €
8	Kuhinja Keramični umivalnik	1	280,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	280 €	70 €
9	Kuhinja Inox blok miza 20x70x90	1	490,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	490 €	110 €
10	Kuhinja Inox stenski perolov 260x90x45	1	1.200,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	1.200 €	260 €
11	Kuhinja Plinski štedilnik z konveksijsko pečico Kovinastroj 120x70x87,5	1	3.250,00 €	2003	22,31	2,69	25	0	0,08	0,05	1,00	1,00	1,00	3.250 €	240 €
12	Kuhinja Plinski 2ar Kovinastroj 40x70x87,5	1	850,00 €	2003	22,31	2,69	25	0	0,08	0,05	1,00	1,00	1,00	850 €	70 €
13	Kuhinja Plinska prekućna ponev 40l Kovinastroj 80x70x87,5	1	4.270,00 €	2003	22,31	2,69	25	0	0,08	0,05	1,00	1,00	1,00	4.270 €	320 €
14	Kuhinja Elektrićna namizna friteza 8l Kovinas	1	460,00 €	2003	22,31	2,69	25	0	0,08	0,05	1,00	1,00	1,00	460 €	40 €
15	Kuhinja Inox troetažni vozićek	1	160,00 €	2003	22,31	2,69	25	0	0,08	0,05	1,00	1,00	1,00	160 €	20 €
16	Kuhinja Inox pomivalno korito 135x70x90	1	820,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	820 €	180 €
17	Kuhinja Inox konzolna polica 130x35x40	1	320,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	320 €	70 €
18	Kuhinja Inox pult zaprt 50x70x90	1	490,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	490 €	110 €
19	Kuhinja Inox dvodelno pomivalno korito 140x70x90	1	790,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	790 €	170 €
20	Kuhinja Inox pult 170x70x90	1	890,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	890 €	200 €
21	Kuhinja Inox vseća omařca 170x35x60	1	280,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	280 €	70 €
22	Kuhinja Inox konzolna polica 90x35x40	1	120,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	120 €	30 €
23	Kuhinja Pomivalni stroj	1	1.890,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	1.890 €	410 €
24	Kuhinja Mehćaloc vode	1	470,00 €	2003	22,31	2,69	25	0	0,08	0,05	1,00	1,00	1,00	470 €	40 €
25	Kuhinja Ventilator za napo	1	240,00 €	2003	22,31	2,69	25	0	0,08	0,05	1,00	1,00	1,00	240 €	20 €
26	Kuhinja Inox dvodelno pomivalno korito 150x60x90	1	810,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	810 €	180 €
27	Kuhinja Inox omara za čistila 55x60x180	1	860,00 €	2003	22,31	7,69	30	0	0,23	0,05	1,00	1,00	1,00	860 €	190 €
			227.130,00 €											227.130 €	61.510,00 €

Tabela 4: Izračun tržne vrednosti po nabavnovrednostnem načinu

Tržna vrednost predmetne opreme, izračunana po nabavnovrednostnem načinu znaša:

PREDLOG

Na podlagi 1. odstavka 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in v skladu s prvim odstavkom 4. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), je Občinski svet Občine Rogatec na ____ . redni seji, dne _____, sprejel naslednji

SKLEP

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Rogatec za leto 2025, sprejet na 12. redni seji Občinskega sveta Občine Rogatec, dne 19.12.2024 se dopolni pod točko B Načrt ravnanja s premoženjem Občine Rogatec v letu 2025, kot sledi:

1: NAČRT PRIDOBIVANJA PREMIČNEGA PREMOŽENJA:

Zap. št.	VRSTA PREMIČNEGA PREMOŽENJA	KOLIČINA	PREDVIDENA SREDSTVA V EUR
5.	gostinska oprema restavracije dvorca Strmol (oprema pivnice – inv. št. od 1 -13 ter oprema jedilnice – inv. št. 1-3, 5 in 13-15)	113 kosov	30.390,00

Martin Mikolič, l.r.
Župan



Odbor za gospodarstvo in turizem

Številka: 011-0004/2025

Datum: 4. 6. 2025

ZAPISNIK

4. redne seje Odbora za gospodarstvo in turizem,
ki je bila v sredo, 4. 6. 2025, ob 18.00 uri, v prostorih Občine Rogatec

Seje so se udeležili: predsednica Brigita Vodušek in člani Leon Rehar, Andrej Turk, Aleš Bele in Vili Bukšek

Ostali prisotni: župan Martin Mikolič

Predlagan in soglasno sprejet je bil naslednji **DNEVNI RED**:

1. **Predstavitev trenutnih aktivnosti projekta Mrežni podjetniški inkubator Rogatec – Podčetrtek**
2. **Predstavitev idejnega modela upravljanja – Grajska restavracija in kavarna na dvorcu Strmol**
3. **Razno**

1. Predstavitev trenutnih aktivnosti projekta Mrežni podjetniški inkubator Rogatec - Podčetrtek

Ga. Vodušek je najprej predala besedo županu, g. Martinu Mikoliču, ki je podal informacije o trenutnih aktivnosti projekta. Župan je podal informacijo, da sta Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj ter Razvojni svet Savinjske razvojne regije dne 10. 4. 2025 podpisala Dodatek št. 1 k Dogovoru za razvoj regije, s katerim je bil projekt »Mrežni podjetniški inkubator Rogatec – Podčetrtek« vključen v dogovor na podlagi dokumentacije, oddane avgusta 2024. Povedal je, da je projekt 100 % financiran ter da predstavlja velik izziv za občino. Občina Rogatec je v začetku maja 2025 oddala vso zahtevano dokumentacijo za potrditev operacije, čeprav je skrajni rok za oddajo 31. 12. 2026. Zaradi termenskega plana je bil postopek pohiuren. Predhodno so bile izvedene naslednje ključne aktivnosti: nakup zemljišča z objektom, priprava projektne in investicijske dokumentacije, pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelava elaboratov (podnebna odpornost, DNSH), priprava poslovnega načrta in izpolnitev obrazcev. Potrditev vloge je predvidena do konca leta 2025, s črpanjem sredstev za stroške iz let 2024 in 2025. Javna naročila za preostale aktivnosti (obnova, oprema, nadzor itd.) so načrtovana v začetku 2026, zaključek projekta pa najkasneje do septembra 2027.

Na koncu so bile predstavljene projektne rešitve, pri čemer je bilo poudarjeno, da bo objekt sodobno urejen in primeren za izvajanje podjetniške dejavnosti.

Po predstavitvi projekta je ga. Vodušek Brigita odprla splošno razpravo, kjer so se vsi prisotni strinjali, da gre za dober projekt, na katerem bo pa potrebno delati, da se bodo zahtevani cilja iz projekta tudi realizirali.

2. Predstavitev idejnega modela upravljanja – Grajska restavracija in kavarna na dvorcu Strmol

Ga. Vodušek je najprej predala besedo g. županu Martinu Mikoliču, ki je pojasnil, da je z dnem 1.5.2025 prenehalo najemno razmerje z dosedanjim najemnikom gostinskih prostorov na dvorcu Strmol, to je s podjetjem MARKA d.o.o. Rogatec. G. Jutriša je bil soinvestitor pri obnovi dvorca Strmol in imel v skladu s pogodbo iz tega naslova za obdobje 20 let vračunano najemnino. Po izteku navedenega obdobja je občini pisno sporočil, da ne bo nadaljeval z gostinsko dejavnostjo v dvorcu ter izrazil pripravljenost prodati opremo, v katero je sam investiral. Občina je o nadaljnjih korakih razpravljala tudi na prejšnji seji občinskega sveta, kjer so člani sveta po končani seji opravili ogled prostorov in opreme.

Župan je še povedal, da je občina v ta namen naročila uradno cenitev premičnin, ki jo imajo v prilogi. Glede na to, da je za nakup opreme potrebno zagotoviti 61.510,00 EUR je v gradivu tudi predlog sklepa, od kje bi v letu 2025 prerazporedili finančna sredstva v višini 30.390,00 EUR, razliko pa bi zagotovili v letu 2026.

Ga. Vodušek je nato predala besedo g. Viliju Bukšku, ki je pojasnil, da je model upravljanja gostinske dejavnosti na dvorcu Strmol deloma prenesen iz prakse Muzeja na prostem, kjer Zavod že uspešno nudi gostinske storitve. Poudaril je, da do zdaj v okviru turistične ponudbe niso mogli zagotavljati cenovno dostopne gostinske ponudbe, kar bo sedaj možno s pomočjo lokalnih gostincev. Zagon Grajske kavarne in uporaba Grajske restavracije preko cateringa omogočata postopni razvoj gostinske dejavnosti brez večjih začetnih stroškov ali potrebe po dodatnih zaposlitvah. Zavod za kulturo, turizem in razvoj Rogatec bo s tem modelom obiskovalcem zagotovil gostinsko ponudbo brez večjih vlaganj. Dodano je bilo, da se v primeru, da se pojavi potencialni najemnik za celotne gostinske prostore, ti lahko oddajo v najem v skladu s pogoji občine in zavoda.

Ob koncu predstavitve je ga. Vodušek izpostavila, da občina dejansko nima druge možnosti, saj bi ob zavrnitvi odkupa obstoječe opreme njen lastnik opremo odpeljal in prodal. Posledično bi ostali prazni prostori in občina bi bila prisiljena v dražji nakup nove opreme, skladne z zahtevami Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Glede na trenutno možnost odkupa obstoječe opreme in dejstvo, da še ni najemnika za celoten gostinski obrat, je po njenem mnenju najpomembnejše, da se gostinska dejavnost ohrani in razširi tudi na kavarno, s čimer se zagotovi trajna vsebinska in funkcionalna raba prostorov dvorca Strmol.

Po predstavitvi projekta je ga. Vodušek odprla razpravo.

G. Andrej Turk je povedal, da je mešanih občutkov, glede tega nakupa in tudi same cenoitve, saj je opazil, da so v cenoitvi navedene pregradne stene, za katere smatra, da se ne potrebujejo.

Župan, g. Martin Mikolič, je povedal, da je bila cenoitev opravljena s strani uradnega cenilca, ki ima nad sabo revizije in da je potrebno upoštevati, da je del opreme pohištvo, ki s staranjem pridobi na vrednosti. Drugo pa so gostinski aparati, ki imajo seveda življenjsko dobo.

Odbor za gospodarstvo in turizem je po zaključeni razpravi, na podlagi predstavljenega idejnega modela upravljanja in dinamike možnega odkupa gostinske opreme, kot izhaja iz Načrta razvojnih programov 2025 – 2028 za projekt št. OB107-25-0014 Grajska restavracija – dvorec Strmol (oprema in investicijsko vzdrževanje) in obrazložitve predloga Sklepa za prerazporeditev sredstev, s 4 glasovi ZA in 0 proti, sprejel naslednji

SKLEP

Odbor za gospodarstvo in turizem predlaga Občinskemu svetu, da potrdi:

- Sklep za prerazporeditev sredstev v višini 30.390,00 EUR (priloga št. 3 z dne 28.05.2025) in
- uvrstitev projekta št. OB107-25-0014 Grajska restavracija dvorec Strmol (oprema in investicijsko vzdrževanje), v vrednosti 30.390,00 EUR, v Načrt razvojnih programov 2025 – 2028.

3. Razno

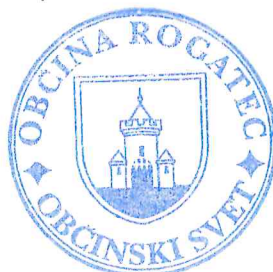
Pod točko razno je G. Leon Rehar vprašal, kako se odvijajo aktivnosti glede Mercatorja in Gorenja.

Župan, g. Martin Mikolič, je povedal, da je za nakup prostorov Mercatorja, ki namerava v letošnjem letu zapreti večji del trgovin v Sloveniji, zainteresiran kupec g. Anton Žerak, ki bi skupaj s podjetjem Spar le-te odkupil. Poudaril je, da je problematično obnašanje Marcatorja, saj, da jim je vseeno kaj bodo s praznimi prostori. Zato se sam aktivno vključuje v pogovore z Mercatorjem, s ciljem, da podjetje izrazi pripravljenost za prodajo.

Glede objekta Gorenja potekajo prav tako pogovori, saj obstaja interes za nakup, vendar bo končna odločitev odvisna od prodajne cene, ki jo bo postavilo podjetje. Poudaril je, da občina na to nima neposrednega vpliva, lahko pa z aktivnimi pogovori spodbuja napredek v smeri realizacije nakupa. V to smer si prizadeva že od samega začetka.

Župan je povedal še, da se je pojavil interes za nakup zemljišča ob Žerdonerju, kjer bi zgradil sodoben objekt, v katerem bi proizvajali računalniško opremo.

Seja se je končala ob 18.55 uri.



Brigita Vodušek, l.r.
predsednica odbora