



OBČINA SEMIČ
OBČINSKI SVET
Štefanov trg 9
8333 SEMIČ

Gradivo za 14. redno sejo občinskega sveta v juliju 2016 – k točki **8** dnevnega reda

Številka: 478-10/2007-50

Zadeva: Informacija o postopku odkupa zemljišča od podjetja Motvoz d.d. (v stečaju)

Občinski svet je informacijo o odkupu zemljišč od podjetja Motvoz d.d. v stečaju obravnaval že na 12. redni seji konec marca 2016. Takrat je bil sprejet sklep, da občinski svet Občine Semič soglaša, da se sklene poravnava s stečajnim upraviteljem podjetja Motvoz d.d. (v stečaju), na podlagi katere se odkupijo zemljišča po vrednosti iz cennice (83.787,42 EUR). V nasprotnem primeru se pravda zaključi, občinski svet pa pooblasti županjo, Polono Kambič, da doseže za Občino Semič najugodnejši zaključek pravde.

Glede na navedeni sklep je bil stečajnemu upravitelju poslan dopis z predlogom za sklenitev poravnave v višini, kot jo je določal sklep. Pri tem smo še predlagali pobot dolgov podjetja Motvoz d.d. iz naslova nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Po prejemu dopisa je stečajni upravitelj sklical sestanek. Sam se še vedno nagiba k sklenitvi poravnave, **pri tem pa je pripravljen ceno spustiti na 95.000,00 EUR (14,32 EUR/m²) in pobotati zapadle obveznosti iz naslova nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.** Trenutno je zapadlih obveznosti iz naslova nadomestila 4.291,86 EUR, naslednji obroki nadomestila, vsak v višini 4.291,86 EUR, zapadejo v plačilo 6.7.2016, 5.8.2016 in 4.9.2016.

Glede na nova dejstva odkupa zemljišč (oz. poravnave) podajamo občinskemu svetu v sprejem nov sklep. Skladno z zgoraj navedenim je stališče občinske uprave, da velja navedeno ponudbo stečajnega upravitelja sprejeti. Dejstvo je, da vsaka druga varianta pomeni dodatne stroške ter minimalno dve leti, da pridemo do zemljišč oz. jih neposredno kupi zainteresirani investitor. Glede na vse navedeno predlagamo, da se poravnava pod navedenimi pogoji sklene.

V kolikor bi se občinski svet s ceno strinjal, je potrebno nakup zemljišča vključiti v letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine, zagotoviti sredstva v proračunu in tudi predvideti prihodke od prodaje zemljišč.

Povzetek dosedanjih aktivnosti

Občina Semič se s podjetjem Motvoz d.d. Grosuplje že dalj časa pogaja o odkupu zemljišč v PSC Vrtača v Semiču. O odkupu smo se v preteklih letih pogovarjali tudi z NKBM d.d., kasneje je bil zoper podjetje uveden stečaj, zato sedaj pogajanja nadaljujemo s stečajnim upraviteljem.

Zemljišča parc. št. 3274/2, 3274/3 in 3274/4, k.o. 1527-Semič je Občina Semič podjetju Motvoz d.d. prodala v letu 2007, v letih 2009-2011 pa je lastnik podjetje Motvoz d.d. zemljišča obremenilo s hipotekami v korist NKBM d.d.. Ker podjetje v določenem roku ni pričelo z gradnjo objekta, je občina Semič zahtevala, da podjetje vrne zemljišča, tako kot je bilo dogovorjeno v pogodbi. Občina Semič je imela sredstva za odkup zemljišč zagotovljena v sprejetem proračunu za leto 2016, v višini 72.500,00 EUR. V letu 2013 je Občina Semič vložila tožbo na Okrožnem sodišču v Ljubljani, s katero je zahtevala vrnitev zemljišč. Do sedaj zadeva na sodišču še ni rešena. V preteklem letu smo se z NKBM dogovarjali za odkup zemljišča, vendar se je začel stečajni postopek podjetja, zaradi česar so se pogovori ustavili.

Pri stečajnem upravitelju smo bili do sedaj na pogajanjih trikrat. Sam je predlagal sklenitev poravnave, s katero bi postopek najhitreje zaključili – Občina Semič bi odkupila bremen prosta zemljišča. Stečajni upravitelj je v sklopu stečajnega postopka naročil oceno vrednosti premoženja, kjer je bila ugotovljena tržna cena predmetnih zemljišč 132.680,00 EUR (20,00 EUR/M²), likvidacijska vrednost pa 106.144,00 EUR (16,00 EUR/M²). Občina Semič je neodvisno naročila cenitev sodno zapriseženega cenilca, kateri je ugotovil vrednost zemljišča 83.787,42 EUR (12,63 EUR/M²). Na vse navedene cene mora kupec plačati še 22% DDV. Prva ponudba stečajnega upravitelja je bila 115.000,00 EUR, naš predlog pa 83.787,42 EUR. Na drugem srečanju je podal novi predlog, to je 106.144,00 EUR.

Nato so sledile aktivnosti, ki so navedene v začetnem delu gradiva.

PREDLOG OBČINSKEMU SVETU:

Občinski svet Občine Semič soglaša, da se zemljišča parc. št. 3274/2, 3274/3 in 3274/4, k.o. 1527-Semič, v skupni izmeri 6.634 m², odkupijo za 95.000,00 EUR brez DDV oz. 115.900,00 EUR z DDV. Z veljavnostjo tega sklepa preneha veljati sklep, številka 478-10/2007-47 z dne 31.3.2016.

Pripravila:
Tatjana Malnarič

Predlagateljica:
Polona Kambič, županja