



**OBČINA SEMIČ**  
OBČINSKI SVET  
Štefanov trg 9  
8333 SEMIČ

Gradivo za 12. redno sejo občinskega sveta v marcu 2016 – k točki **14** dnevnega reda

---

Številka: 478-10/2007-46

**Zadeva: Dodatno gradivo k informaciji o postopku odkupa zemljišča od podjetja Motvoz d.d. (v stečajju)**

Na odboru za gospodarstvo in lokalni razvoj dne 30.3.2016 je bil podan predlog, da se preuči varianta, da Občina Semič odstopi od tožbe za vrnitev zemljišč od podjetja Motvoz d.d. (v stečajju) in prepusti postopek prodaje zemljišča stečajnemu upravitelju v sklopu stečajnega postopka.

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 ima sredstva za odkup zemljišč zagotovljena v 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.

Do sedaj predstavljene variante so obravnavale:

1. Občina Semič nadaljuje s tožbo s tem tvega da bo tožbo izgubila, v vsakem primeru bo postopek trajal vsaj še dve leti. V primeru tožbe se stroški razdelijo glede na uspeh v pravi.
2. Občina Semič sklene poravnavo s stečajnim upraviteljem za likvidacijsko vrednost torej za 106.144,00 EUR brez DDV oz. 129.495,68 EUR z DDV. V primeru sklenitve poravnave nosi vsaka stranka svoje stroške, Občina Semič pa bi krila dodatno samo stroške priprave poravnave.

V obeh navedenih primerih bi Občina Semič takoj, ko bi zemljišča pridobila, le-ta tudi poskušala čim prej prodati.

Po novi varianti **bi Občina Semič odstopila od tožbe** in prepustila prodajo zemljišč podjetja Motvoz (v stečajju) stečajnemu upravitelju v sklopu stečajnega postopka.

**Tveganje** za Občino Semič, ki se pri tem pojavi je, da se stečajni upravitelj ne odloči tako hitro prodati zemljišč. V kolikor bi stečajni upravitelj prodajal zemljišča, bi lahko zemljišča kupil kdorkoli, tudi za namene špekulacije. V takem primeru ***Občina Semič izgubi nadzor nad tem, komu se zemljišča prodajajo, za kupca pa potem tudi ne obstaja omejitev, da mora pričeti z gradnjo v roku treh let od nakupa zemljišča.*** Cilj Občine Semič je, da podjetja čim prej pridejo do zemljišč in si tako zagotovijo pogoje za širitev.

Preučili smo tudi možnost uveljavljanja predkupne pravice. Predkupno pravico nam daje Zakon o urejanju prostora za nepremičnine na poselitvenih območjih in za nepremičnine izven teh območij za namene gradnje infrastrukture. Glede na navedeno predkupne pravice po zakonu ne moremo uveljavljati. **Predkupne pravice**, katera je bila dogovorjena s pogodbo z Motvozem d.d. v letu 2007, v stečajnem postopku prav tako **ne moremo uveljavljati.**

**Prednost** takega postopka za Občino Semič je, da ne bo potrebno zagotavljanje sredstev za odkup zemljišč, sam postopek prodaje le-teh pa tudi ne bo potreben. Vprašljivo je, če bi Občini Semič uspelo zemljišča prodati po taki ceni, za katero bi jih pridobila, pri sami prodaji v coni pa dajemo tudi državno pomoč. Ob predpostavki, da zemljišča prodamo po isti ceni, po kateri bi jih pridobili, bi državna pomoč znašala cca 32.000,00 EUR. V kolikor zemljišč ne bi uspeli prodati po isti ceni, se znesek primanjkljaja pri prodaji zemljišč še zviša.

**Vsekakor pa se Občina Semič lahko prijavi kot kupec v stečajnem postopku in nepremičnine tudi odkupi.**

Postopek na sodišču se lahko konča na dva načina:

1. Umik tožbe: v tem primeru se mora z ustavitvijo postopka strinjati tožena stranka. Sodišče izda sklep o ustavitvi postopka, vendar tožbo v isti zadevi lahko občina ponovno vloži. V tem primeru občina nosi stroške tudi nasprotne stranke.

2. Odpoved tožbenemu zahtevku: sodišče izda sodbo, s katero zavrne zahtevek in ne sprašuje tožene stranke za soglasje. V tem primeru ni mogoče ponovno tožiti za isto zadevo, glede stroškov je enako, dodatno občina plača še takso za sodbo.

Do sedaj so nam v postopku s tožbo nastali stroški v višini cca 2.000,00 EUR. Pri samem odstopu od tožbe je potrebno upoštevati še dejstvo, da so v zvezi s pogajanjem in samo tožbo nastali določeni stroški tudi stečajnemu upravitelju, katere bomo morali vsaj delno nositi. V kolikor bomo od tožbe odstopili, te stroške ocenjujemo na še cca 2.000,00 EUR.

**PREDLOG OBČINSKEMU SVETU:**

**Občinski svet Občine Semič soglaša, da se zaključi postopek pravde. Županjo, Polono Kambič, se pooblašča, da doseže za Občino Semič najugodnejši zaključek pravde.**

**V kolikor pa bi stečajni upravitelj soglašal s poravnavo v skupni višini 72.500 EUR, kolikor ima občina Semič tudi zagotovljeno v proračunu za leto 2016, občinski svet soglaša, da se ta poravnava sklene.**

Pripravila:  
Tatjana Malnarič

Predlagateljica:  
Polona Kambič, županja