



Datum: 22. 9. 2017

ZADEVA: Predlog za odpis terjatev

1. Dolžnik: OKNA JODO d.o.o. trgovsko proizvodna družba, Savska cesta 34, Kranj

- podjetje OKNA JODO d.o.o. je bilo leta 2008 izbrano kot investitor, kateremu je bila, skladno z javnim razpisom, podeljena stavbna pravica na zemljiščih parc. št. 835/23 in 887/27, k.o. Dolenja Dobrava, v GC Todraž;
- skladno s sklenjeno Pogodbo o stavbni pravici, št. 478-033/2007-017 z dne 3. 9. 2008, bi moralo podjetje v 18 mesecih od podpisa pogodbe pridobiti gradbeno dovoljenje in v roku 36 mesecev od pridobitve gradbenega dovoljenja realizirati investicijski program na podlagi katerega je bilo izbrano kot investitor v GC Todraž. Prav tako niso bile poravnane vse obveznosti iz naslova plačila nadomestila za preneseno stavbno pravico;
- glede na neizpolnjevanje pogodbenih obveznosti je bil 31. 5. 2010 sklenjen Dogovor o razvezi Pogodbe o stavbni pravici;
- neporavnan je ostal znesek 4.152,00 EUR, ter zamudne obresti od tega zneska. Navedeni dolg se nanaša na računa, izdana v letih 2009 in 2010;
- občina je 13. 12. 2010 sprožila postopek izvršbe na podlagi verodostojne listine za neplačana računa;
- Okrajno sodišče v Ljubljani je 13. 12. 2010 izdalo sklep o izvršbi opr. št. VL 181089/2010, ki je postal pravnomočen in izvršljiv 25. 12. 2010, in s katerim je dovolilo izvršbo na sredstva dolžnika;
- Okrajno sodišče v Kranju je 27. 9. 2012 občino obvestilo, da je izvrševalec sklepa (Banka Volksbank d.d.) izdani sklep o izvršbi delno izvršil in terjatev občine delno poplačal v skupni vrednosti 2.867,20 EUR (15. 6. 2011 v višini 1.361,48 EUR, 28. 6. 2011 v višini 141,35 EUR, 15. 7. 2011 v višini 133,77 EUR, 23. 8. 2011 v višini 86,53 EUR in 14. 9. 2011 v višini 1.144,07 EUR);
- Okrajno sodišče v Ljubljani je 21. 11. 2012 izdalo sklep, da se izvršba na TRR ustavi, ker je račun dolžnika zaprt in posledično izvršilnega sredstva ni mogoče uveljaviti;
- podjetje formalno sicer še ni zaprto, vendar ima finančne kazalce izjemno slabe (že več let bilance izkazujejo izgubo, torej je že zdavnaj zrelo za stečaj);
- na podlagi navedenega je občina naredila vse, kar je bilo v njeni moči, da bi izterjala odprti dolg, vendar to žal ni bilo mogoče, ker podjetje OKNA JODO d.o.o. več nima nobenega premoženja, na katerega bi bilo mogoče uspešno poseči z izvršbo;
- zato več ne vidimo realnih možnosti, da bo podjetje kadarkoli poplačalo svoj dolg do občine, v takšni situaciji pa se odpis dolga pokaže kot najracionalnejša rešitev v izogib nastajanju dodatnih stroškov.

2. Dolžnik: PETERLIN, peskanje in dela na višini, d.o.o., Dobje 3, Poljane nad Škofjo Loko

- podjetje PETERLIN d.o.o. je bilo leta 2007 izbrano kot investitor, kateremu je bila, skladno z javnim razpisom, podeljena stavbna pravica na takratnih zemljiščih parc. št. 433/1 in 434/1, k.o. Dolenja Dobrava, v GC Todraž;
- podjetje PETERLIN d.o.o. je 26. 3. 2009 na podlagi sklenjene Najemne pogodbe št. 478-04/2009-002 najelo pisarniške prostore v poslovni stavbi na naslovu Todraž 1 v skupni izmeri 155,50 m². Najemno razmerje je bilo sklenjeno za čas od 1. 4. 2009 do 1. 4. 2010 in z Aneksom št. 1. podaljšano do 2. 4. 2011;
- skladno s sklenjeno Pogodbo o stavbni pravici, št. 478-014/2007-2 z dne 3. 10. 2007, bi moralo podjetje v 18 mesecih od podpisa pogodbe pridobiti gradbeno dovoljenje in v roku 36 mesecev od pridobitve gradbenega dovoljenja realizirati investicijski program na podlagi katerega je bilo izbrano kot investitor v GC Todraž. Prav tako niso bile poravnane vse obveznosti iz naslova plačila nadomestila za preneseno stavbno pravico;
- glede na neizpolnjevanje pogodbenih obveznosti je bil, po večkratnih pozivih in obljubah, da bodo pogodbene obveznosti izpolnjene, 28. 5. 2010 sklenjen Dogovor o razvezi Pogodbe o stavbni pravici;
- na dan sklenitve Dogovora o razvezi Pogodbe o stavbni pravici je ostal neporavnan znesek iz naslova nadomestila za preneseno stavbno pravico in iz naslova najemnine za najete pisarniške prostore, za kar je občina 16. 12. 2010 sprožila postopek izvršbe na podlagi verodostojne listine;
- Okrajno sodišče v Ljubljani je izdalo sklep o izvršbi opr. št. VL 185850/2010 z dne 16. 12. 2010 zoper katerega je dolžnik podal ugovor, na podlagi katerega je Okrajno sodišče v Ljubljani – centralni oddelek za verodostojno listino sklenilo, da bo v zadevi odločalo v pravnem postopku Okrožno sodišče v Kranju;
- v pravnem postopku, po podanem predlogu dolžnika za izvensodno poravnavo, je Okrožno sodišče v Kranju 11. 4. 2012 izdalo Sodbo na podlagi pripoznave opr. št. I Pg 358/2011-15, ki je postala pravnomočna 9. 5. 2012 in izvršljiva 25. 5. 2012, vendar dolžnik tudi po izdani pravnomočni in izvršljivi sodbi svojega dolga ni poravnal;
- Okrožno sodišče v Kranju je s sklepom opr. št. St 2823/2013 z dne 20. 2. 2014 začelo stečajni postopek nad dolžnikom PETERLIN d.o.o.;
- občina je v zakonitem roku, 15. 5. 2014, v postopek stečaja nad dolžnikom PETERLIN d.o.o. prijavila svojo terjatev do dolžnika;
- po osnovnem seznamu preizkušenih terjatev po čl. 61 ZFPPIPP z dne 17. 6. 2014 je v stečajni postopek (opr. št. St 2823/2013) pravočasno prijavilo svoje terjatve 53 upnikov v priznani skupni višini 897.666,82, EUR. Terjatev občine je bila priznana v celoti;
- 27. 1. 2017 je v stečajnem postopku stečajni upravitelj izdal Končno poročilo in predlog za razrešitev upravitelja, v katerem ugotavlja, da so bile premičnine in manjši del terjatev unovčljive, vendar v tako majhnem znesku, da ta ne zadošča niti za plačilo vseh stroškov stečajnega postopka, medtem se je za ostale terjatve izkazalo, da so neunovčljive;
- 3. 2. 2017 je Okrožno sodišče v Kranju izdalo Sklep o končanju stečajnega postopka;
- 24. 2. 2017 je bilo podjetje PETERLIN d.o.o. izbrisano iz Poslovnega registra Slovenije na podlagi pravnomočnega sklepa o končanju stečajnega postopka;
- vse neporavnane obveznosti do občine znašajo skupaj 24.285,64 EUR:

- od tega: 22.907,56 EUR iz naslova nadomestila za preneseno stavbno pravico in iz naslova najemnine za najete pisarniške prostore, ter
 - 1.378,08 EUR iz naslova komunalnih storitev;
- na podlagi navedenega menimo, da je občina naredila vse, kar je bilo v njeni moči, da bi izterjala odprti dolg, vendar to žal zaradi zaključenega stečajnega postopka in izbrisa podjetja več ni mogoče, zato je edina možnost, da se nastali dolg odpiše.

Pripravila:

Barbara Bogataj

Viš. svet. za spl. in pr. zadeve