



OBČINA
GORNJA RADGONA
OBČINSKI SVET

Javno objavljeno – 22. 11. 2023

Številka: 013-9/2023-2 (U112) (OS/IIS)

Datum: 22. 11. 2023

DODATNO GRADIVO

*za 1. izredno sejo Občinskega sveta Občine Gornja Radgona,
dne 22. 11. 2023*

Predloženo je dodatno gradivo k naslednjim točkam predlaganega dnevnega reda:

K tč. 3: Sklep o prevzemu novega osnovnega vložka v družbi Dom starejših občanov Gornja Radgona d.o.o. (*popravek predloga sklepa z obrazložitvijo*)



**OBČINA GORNJA RADGONA
OBČINSKI SVET**

Partizanska c. 13, 9250 Gornja Radgona
tel.: 02 564 38 38, faks: 02 564 38 14
<https://www.gor-radgona.si>
e-pošta: obcina@gor-radgona.si

Obrazložitev popravka predloga sklepa

V dopolnjenem predlogu sklepa je spremenjena skupna vrednost stvarnega vložka in sicer iz 970.924,90 € na 968.928,63 €. Posledično se spremeni vrednost vložka v denarnih sredstvih iz 115,06 € na 2.111,27 €, da se ohrani skupno vrednost vložka v višini 971.039,90 €.

Do spremembe je prišlo zaradi Odločbe GURS, št. 02152-6243712023-2562-5, z dne 20. 10. 2023, s katero sta bili izbrisani parceli 458/1 in 458/2, ter odmerjeni novi parceli 458/3 in 458/4, vse k.o. 189 Hercegovščak, s katero se je posledično zmanjšala površina zemljišča in je bilo potrebno izvesti korekcijo cenitve vrednosti nepremičnine. V bistvu se je odmerila parcela, ki v naravi predstavlja pločnik in del državne ceste, ki ne more biti predmet prenosa in se je s tem znižala vrednost nepremičnine Hercegovščak Apaška 11 iz 64.247,86 € na 62.251,65 €.

Vrednost posameznih nepremičnin, ki predstavljajo stvarni vložek je tako naslednja:

| Nepremičnina | Vrednost | Podlaga vrednosti |
|--|---------------------|-------------------|
| Zemljišča za dozidavo DSO | 362.237,38 € | Poštena vrednost |
| Stanovanje | 86.351,22 € | Tržna vrednost |
| Stavba zemljišča Hercegovščak | 100.543,03 € | Tržna vrednost |
| Stavbne parcele Hercegovščak Apaška 11 | 62.251,65 € | Tržna vrednost |
| Stavbno zemljišče IC Mele 484/15 | 173.053,18 € | Tržna vrednost |
| Stavbno zemljišče IC Mele 432/17 | 184.492,17 € | Tržna vrednost |
| Skupaj | 968.928,63 € | |

Seštevek teh zneskov prinese zakroženo vrednosti 968.928,63 €.

Vložek v denarnih sredstvih tako znaša 2.111,27 €, tako, da se ohrani skupno vrednost vložka v višini 971.039,90 €.

Vse ostale določbe sklepa so enake kot v osnovnem besedilu.

Gornja Radgona 22.11.2023

Obrazložitev pripravil:
Darko Fras, univ. dipl. pravnik,
Vodja oddelka za razvoj in infrastrukturo

ŽUPANJA
OBČINE GORNJA RADGONA
Urška Mauko TUŠ, l.r.



OBČINA GORNJA RADGONA
OBČINSKI SVET

Partizanska c. 13, 9250 Gornja Radgona
tel.: 02 564 38 38, faks: 02 564 38 14
<https://www.gor-radgona.si>
e-pošta: obcina@gor-radgona.si

Na podlagi 18. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona št. 1/2015), 76. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 14/13, 110/11 - ZDIU12, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13, 101/13 - ZIPRS1415, 38/14 - ZIPRS1415-A, 14/15 - ZIPRS1415-D, 55/15 - ZFisP, 96/15 - ZIPRS1617, 80/16 - ZIPRS1718, 71/17 - ZIPRS1819, 13/18, 75/19 - ZIPRS2021, 36/20 - ZIUJP, 61/20 - ZDLGPE), 502. in 344. člena Zakona o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 65/09 - uradno prečiščeno besedilo, 33/11, 91/11, 100/11 - skl. US, 32/12, 57/12, 44/13 - odl. US, 82/13, 55/15, 15/17, 22/19 - ZPosS), 20. in 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 - ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A, 80/20 - ZIUOOPE) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na ____ seji dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

1. člen

Ugotovi se, da je prenehal poslovni delež družbenika Pramag d.o.o., Orešje 15, 2250 Ptuj v višini poslovnega deleža 49 %, osnovni vložek 971.039,90 EUR, v družbi Dom starejših občanov Gornja Radgona d.o.o. na podlagi pravnomočne sodbe odločbe Višjega sodišča v Mariboru, z dne 29. 8. 2023, opr. št. I Cpg 17/2023.

V skladu s členom 502, drugi odstavek, druga alineja ZGD-1 (Uradni list RS, št. 65/09 – uradno prečiščeno besedilo, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13 – odl. US, 82/13, 55/15, 15/17, 22/19 – ZPosS, 158/20 – ZIntPK-C, 18/21, 18/23 – ZDU-1O in 75/23) obstoječi družbenik Občina Gornja Radgona prevzame nov osnovni vložek v nominalnem znesku 971.039,90 EUR, kar predstavlja poslovni delež v višini 49 %.

Ta vložek bo plačan v nominalnem znesku 2.111,27 EUR, in v znesku 968.928,63 EUR kot stvarni vložek, ki ga predstavljajo sledeče nepremičnine:

- parcelne številke 173/172, 173/173, 173/174, 173/176, 173/177, 173/178 in 173/180, vse k.o. 184 Gornja Radgona
- del stavbe 3, stavba 870, k.o. 184 Gornja Radgona
- parc. št. 249/5, 249/6, 249/7 in 249/8, k.o. 189 Hercegovščak
- parc. št. 458/4 ter na njej izgrajena stavba 269, k.o. 189 Hercegovščak
- parc. št. 484/15 ter 432/17, k.o. 186 Mele.

Te nepremičnine je ocenil revizor AUDIT & CO, DRUŽBA ZA REVIZIJO IN SVETOVANJE, d.o.o., Murska Sobota v revizijskem poročilu z dne 16.11.2023 in sodno zapriseženi cenilec nepremičnin Andrej Cehtl z dne 15.11.2023, tako da bo vsota nominalno vplačanega vložka in stvarnega vložka predstavljala vrednost 971.039,90 EUR.

2. člen

Občinski svet Občine Gornja Radgona pooblašča županjo Urško Mauko Tuš, da podpiše vse listine, ki so potrebne za izvedbo tega sklepa v sodnem poslovnem registru in v zemljiški knjigi.

Občinski svet Občine Gornja Radgona pooblašča predstavnico družbenika v skupščini družbe Dom starejših občanov Gornja Radgona d.o.o., imenovano s sklepom št. 013-3/2006-U125, z dne 26.3.2020, za glasovanje na skupščini družbe skladno s prvo točko tega sklepa.

3. člen

Ta sklep začne veljati z dnem sprejema.

Številka: 122-2/2008-944 U110

Datum: _____

ŽUPANJA
OBČINE GORNJA RADGONA
Urška MAUKO TUŠ

Obrazložitev:

Občina Gornja Radgona je družbenik družbe Dom starejših občanov Gornja Radgona d.o.o., ki ima v lasti 51% delež v nominalni vrednosti 1.010.682,98 €. Družbenik Pramag d.o.o., ki je imel v lasti 49% delež v nominalni vrednosti 971.039,90 €, je bil s pravnomočno sodbo Višjega sodišča v Mariboru, opr. št. I Cpg 17/2023, izključen iz družbe z dnem 29.8.2023. Pravna posledica tega je, da je poslovni delež izključenega družbenika ostal brez lastnika.

Družbenik, ki je bil izključen iz družbe, ima pravico do izplačila ocenjene vrednosti svojega poslovnega deleža po stanju ob izključitvi. Družba mu mora to vrednost izplačati najpozneje v šestih letih od dneva izključitve z obrestmi po obrestni meri, po kateri se obrestujejo bančni denarni depoziti na vpogled.

Skladno z določbami 502. člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) z izstopom ali izključitvijo družbenika preneha poslovni delež tega družbenika in vse s tem deležem povezane pravice in obveznosti. V treh mesecih po izstopu ali izključitvi družbenika morajo drugi družbeniki sprejeti sklep o zmanjšanju osnovnega kapitala za znesek, ki je enak nominalni višini osnovnega vložka, ki predstavlja poslovni delež, ki preneha, ali v sorazmerju s svojimi sedanjimi poslovnimi deleži prevzeti nove osnovne vložke ali povečati svoje sedanje osnovne vložke tako, da je višina osnovnega kapitala enaka višini osnovnega kapitala pred prenehanjem poslovnega deleža izključenega družbenika.

Zmanjšanje osnovnega kapitala je dopustno samo s soglasjem upnikov ali pod pogojem, da družba poravna zahtevke upnikom ali jim zagotovi varščino

Ohranitev obstoječe vrednosti osnovnega kapitala družbe je torej nujna zato, da se zagotovi sposobnost družbe za izplačilo izključenega družbenika in hkrati ne ogrozi rednega poslovanja družbe. Dokapitalizacija družbe je bila načrtovana že v osnovnem investicijskem elaboratu družbe, ki pa ni bila izvedena, kar je posledični pripeljalo do višje zadolženosti družbe, kot je bila načrtovana. Občinski svet Občine Gornja Radgona je na svoji 2. redni seji, dne 19.04.2019 sprejel sklep št. 122-2/2008-U10 o dokapitalizaciji družbe s stvarnim vložkom v višini 971.203,54 €, ki pa prav tako ni bil realiziran.

Dom opravlja dejavnost socialnega varstva, ki je v skladu z določili 41.a člena Zakona o socialnem varstvu nepridobitna. Institucionalno varstvo predstavlja po 42. členu predmetnega zakona javno službo na področju socialnega varstva. Interes Občine, kot edinega družbenika Doma je, da se storitve socialnega varstva razvijajo v lokalni skupnosti Občine Gornja Radgona pod enakimi pogoji, kot drugod v Republiki Sloveniji, s poudarkom na kvalitetni in profesionalni oskrbi ter negi za vse občane Občine Gornje Radgone in širše okolice, pri čemer imajo občani Občine Gornja Radgona prednost pred drugimi za sprejem v Dom. S tem je utemeljen interes občine po dokapitalizaciji doma v skladu s 73. členom Zakona o javnih financah.

Občina lahko v skladu s 76. členom Zakona o javnih financah (ZJF) izvede pridobitev kapitalskih naložb občine v gospodarskih družbah z vplačilom kapitala s stvarnim vložkom z vložitvijo premoženja in nepremičnin, razen nepremičnin, ki se uporabljajo za izvajanje javnih služb. O pridobivanju kapitalske naložbe občine v gospodarskih družbah odloča občinski svet, na predlog župana.

Premoženje, ki je namenjeno za izročitev v obliki stvarnega vložka predstavlja:

- pod prvo alinejo nepozidana stavbna zemljišča parcelne številke 173/172, 173/173, 173/174, 173/176, 173/177, 173/178 in 173/180, vse k.o. 184 Gornja Radgona, ki so z OPPN namenjena za dozidavo doma in odmerjene z odločbo GURS št. 02152-60457/2023-2562-3 z dne 18.10.2023,
- pod drugo alinejo premoženje del stavbe 3, stavba 870, k.o. 184 Gornja Radgona predstavlja stanovanje na naslovu Partizanska 30 v Gornji Radgoni,

- pod tretjo alinejo parc. št. 249/5, 249/6, 249/7 in 249/8, k.o. 189 Hercegovščak, nepozidana stavbna zemljišča za enostanovanjsko gradnjo,
- pod četrto alinejo parc. št. 458/4 ter na njej izgrajena stavba 269, k.o. 189 Hercegovščak, stavbno zemljišče in stavbo poznano kot Cecinijeva graščina ali Rotenturm, (prej parceli 458/1 in 458/2 – Odločba Gurs št. 02152-62437I2023-2562-5 z dne 20. 10. 2023),
- pod peto alinejo parc. št. 484/15 ter 432/17, k.o. 186 Mele, nepozidani stavbni zemljišči v IC Mele, parcela 484/15 je v postopku parcelacije (odločba GURS št. 02152-56399/2023-2562-3 z dne 8.11.2023).

Premoženje je bilo ocenjeno po sodnem cenilcu Andreju Cehtlu iz Maribora s cenilnim poročilom z dne 15.11.2023, in sicer so vrednosti posameznih zemljišč ocenjene kot sledi:

| Nepremičnina | Vrednost | Podlaga vrednosti |
|--|--------------|-------------------|
| Zemljišča za dozidavo DSO | 362.237,38 € | Poštena vrednost |
| Stanovanje | 86.351,22 € | Tržna vrednost |
| Stavba zemljišča Hercegovščak | 100.543,03 € | Tržna vrednost |
| Stavbne parcele Hercegovščak Apaška 11 | 62.251,65 € | Tržna vrednost |
| Stavbno zemljišče IC Mele 484/15 | 173.053,18 € | Tržna vrednost |
| Stavbno zemljišče IC Mele 432/17 | 184.492,17 € | Tržna vrednost |
| Skupaj | 968.928,63 € | |

Seštevek teh zneskov prinese zakroženo vrednosti 968.928,63 €.

Vrednost premoženja oziroma stvarnega vložka je v skladu z ZGD-1 revidirana po pooblaščenem revizorju AUDIT & CO, DRUŽBA ZA REVIZIJO IN SVETOVANJE, d.o.o., Murska Sobota. Sredstva za zagotovitev razlike do nominalne vrednosti deleža izključenega deleža z vplačilom deleža v denarju se iz proračunu občine za leto 2023 zagotovijo v višini 2.111,27 € v okviru proračunske postavke 040316 Dokapitalizacija DSO Gornja Radgona.

Predlagan prevzem poslovnega deleža bo torej ohranil vrednost osnovnega kapitala družbe na višini 1.982.722,86 €, kar bo družbi zagotovilo kapitalsko ustreznost in zmožnost izplačila izključenega družbenika v 6 letnem zakonskem roku, hkrati pa omogočilo normalno poslovanje oziroma izvajanje dejavnosti.

Vodstvo družbe je pripravilo tudi okvirni načrt izplačila izključenega družbenika, ki temelji na predpostavki, da bo vrednost izplačila v višini nominalne vrednosti deleža. Vrednost deleža bo morala biti ocenjena po cenilcu z licenco za cenitev poslovnih deležev gospodarskih družb in sporazumno dogovorjena ali določena v sodnem postopku. Ko bo določena vrednost deleža za izplačilo, bo družba lahko novelirala načrt izplačila družbenika.

Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona posredujemo predlog v obravnavo in sprejem.

Obrazložitev pripravil:
Darko Fras, univ. dipl. pravnik,
 Vodja oddelka za razvoj in infrastrukturo

ŽUPANJA
OBČINE GORNJA RADGONA
 Urška MAUKO TUŠ

