

Državni svetnik
Branko Šumenjak

Ormož, 6. 10. 2017

Gospod
Mitja Bervar, mag. manag.
Predsednik
Državnega sveta

DRŽAVNI SVET REPUBLIKE SLOVENIJE	
Prejeto:	06-10-2017
Šifra:	547-01/17-211
Povezava:	10-09/17-26
EPA:	EU:
Sign. zn.:	
Kratika:	

ZADEVA: Pobuda v zvezi z reševanjem finančnih obveznosti Doma starejših občanov v Gornji Radgoni

Na podlagi 66. in 98. člena Poslovnika Državnega sveta (Uradni list RS, št. 70/08, 73/09, 101/10, 6/14 in 26/15) predlagam, da se na Vlado Republike Slovenije in DUTB d. d. naslovi naslednja

p o b u d a:

Prouči naj se možnost najugodnejše sanacije odprtega dolga Doma starejših občanov Gornja Radgona d. o. o., ki je v solasti Občine Gornja Radgona.

Obrazložitev:

Dom starejših občanov v Gornji Radgoni (v nadaljevanju: DSO-GR d. o. o.) je bil ustanovljen 12. 5. 2006 kot gospodarska družba d. o. o., 51 % lastnica je postala Občina Gornja Radgona, 49 % pa družba Stavbar Gradnje d. o. o..

DSO-GR d. o. o. je družba zasebnega prava in ima podeljeno koncesijo za 132 mest, čeprav ima kapaciteto 150 postelj. Trenutno tečejo prizadevanja za pridobitev preostalih 18 koncesij, v okviru razpisa za podelitev koncesij za izvajanje storitev institucionalnega varstva Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti.

DSO-GR d. o. o. je za izgradnjo objekta najel posojilo pri NLB d. d. v znesku 3.565.674,00 EUR in pri Stanovanjskem skladu Republike Slovenije v znesku 1,839.130,00 EUR. Težave so nastale, ko je izvajalec gradbenih del Stavbar Gradnje d. o. o. zašel v stečaj in zato do letos ni bilo znano, ali bo DSO-GR d. o. o. dolžan poravnati račune, ki jih je Stavbar Gradnje d. o. o. vključil v asignacijo pri NKBM d. d. Okrožno sodišče v Mariboru je na prvi stopnji naprej razsodilo, da DSO-GR d. o. o. ni dolžan poravnati zapadlih računov iz asignacije v znesku 1.257.180,23 EUR, vendar je kasneje višje sodišče zadevo razveljavilo. Zadnja sodba sodišča nalaga DSO-GR d. o. o., da je dolžan poravnati predmetni znesek.

Kronološki pregled vplačila ustanovitvenih deležev v družbo DSO-GR d. o. o. - glede na knjigovodske listine:

DATUM	DRUŽBENIK	VRSTA VPLAČILA	ZNESEK
12. 4. 2006	Stavbar Gradnje d.o.o.	finančni vložek	2.400.000 SIT (10.015,03 EUR)
	Občina Gornja Radgona	finančni vložek	2.500.000 SIT (10.432,31 EUR)
3. 10. 2007	Stavbar Gradnje d.o.o.	finančni vložek	21.024,87 EUR
9. 10. 2007	Stavbar Gradnje d.o.o.	finančni vložek	940.000,00 EUR
22. 2. 2008	Občina Gornja Radgona	stvarni vložek - zemljišče	429.811,66 EUR
	Občina Gornja Radgona	finančni vložek	570.438,99 EUR

V Pogodbi o ustanovitvi družbe DSO-GR d. o. o. sta se družbenika zavezala, da bosta izgradila dom na osnovi sprejete investicijske dokumentacije in potrjene projektne dokumentacije. Celotna investicija »Izgradnja doma« je znašala 8,7 mio EUR, družba DSO-GR d. o. o. pa je v ta namen najela kredit le v višini 5,4 mio EUR (3,5 mio pri NLB d. d. in 1,8 mio pri Stanovanjskem skladu Republike Slovenije). Za pokrivanje investicije je zmanjkalo 1,3 mio EUR, kar je v bistvu razlika, za katero jih terja DUTB d. d. na osnovi sklepa sodišča.

V nadaljevanju so prikazani dejanski podatki o investiciji izgradnje doma in razlika med viri financiranja (podatki na dan 31. 12. 2008):

Zap. št.	Opis postavke	DEJANSKA VREDNOST
1	Vrednost investicije	8.706.624
2	Viri financiranja	7.400.698
3	Razlika med vrednostjo investicije in viri financiranja	-1.305.926

Dejanski viri financiranja znašajo le 7.400.698 EUR, zato je nastala nepokrita razlika med vrednostjo investicije in viri financiranja v višini 1.305.926 EUR.

Ker je Stavbar Gradnje d. o. o., preden je zašel v stečaj, pri NKBM d. d. zastavil terjatve do DSO-GR d. o. o. v višini 1.257.180,23 EUR, je nastala asignacijska pogodba. Poleg terjatev je zastavil tudi nepremičnine DSO-GR d. o. o. do maksimalne hipoteke 4 mio EUR. NKBM d. d. je zdaj uspela v tožbi za izterjavo dolga do DSO-GR d. o. o. v znesku 1.257.180,23 EUR, kar predstavlja odprte račune DSO-GR d. o. o. do izvajalca gradbenih del Stavbar Gradnje d. o. o.

Družba DSO-GR d. o. o. posluje že vsa leta skladno s predpisano zakonodajo in ustvarja minimalni pozitivni presežek prihodkov nad odhodki. Rezultat dobrega poslovnega izida je vestno delo zaposlenih in prizadevanja za čim boljše poslovne rezultate. Poleg tega je DSO-GR d. o. o. doslej vse anuitete in obresti kredita redno odplačeval, brez kakršnih koli zamud. Pri plačilih obveznosti poslovnim partnerjem ravna zelo gospodarno in tudi ne zamuja predpisanih rokov plačil.

DSO-GR d. o. o. ima na dan 31. 12. 2016 odprte finančne obveznosti v znesku 2.918.161,72 EUR, kar je razvidno tudi iz bilance stanja na dan 31. 12. 2016.

Dolg po asignaciji NKBM d. d. v znesku 1.257.180,23 EUR naj bi DSO-GR d. o. o. dejansko poravnal že v letu 2008, ko so zapadle fakture za gradnjo doma do izvajalca Stavbar Gradnje d. o. o., vendar ni imel na razpolago dovolj virov financiranja.

Nepravočasno odreagiranje na zadnjo sodbo sodišča lahko privede do insolventnosti oz. zaprtja doma, kar bi bila prav gotova velika škoda, saj ponuja na eni strani kakovostne storitve in dosega visoka pričakovanja uporabnikov, na drugi strani pa ostaja pomemben deležnik v lokalnem in širšem družbenem okolju.

Na podlagi navedenega se predlaga v proučitev predlog, da se, glede na to, da se v odvisnosti od tega, ali gre za družbe javnega ali zasebnega prava, ponujajo različne rešitve, poišče najugodnejša sanacija odprtega dolga, ki bo preprečila zaprtje doma.

Državni svetnik
Branko Šumenjak, l.r.