

PREDLOG DELITVE PREMOŽENJA
družbe SOBOTA – CENTER, Investicijsko podjetje d.o.o.

I. POSLOVNI CENTER MURSKA SOBOTA (PCMS), Kocljeva 1/A

1.0 Prva ETAŽA (klet) – glej prilogo 1

1.1. Parkirni prostori (kom 6)

- št. 28	11,39 m2
- št. 29	11,42 m2
- št. 30	16,17 m2
- št. 31	11,82 m2
- št. 32	12,00 m2
- št. 33	11,83 m2

19.982,00 EUR
=====

Lastniško razmerje 60 : 40 znaša prikazano finančno 11.989,20 EUR : 7.992,80EUR.
Delilno razmerja v naravi se zaokroži na:

- 3 parkirišča MOMS (3 x 3.477,00 EUR) kar znes 10.431,00 EUR,
- 3 parkirišča IMO-REAL (2 x 3.036,00 EUR + 3.477,00 EUR) kar znes 9.549,00 EUR.

Finančni ostanek v korist **MOMS** znaša **1.558,20 EUR**.

1.2. Arhivski prostor

- št. 27	44,25 m2	13.958,00
----------	----------	-----------

Prostor ostane začasno oziroma formalnopravno v solastnini v razmerju 60 : 40 , lahko pa se izvede fizična razdelitev prostora (predelna stena, dodatni vhod, prireditev inštalacij - EL), kar da (ob upoštevanju tlorisa predelne stene) površino cca 25,95 m2 za MOMS in cca 17,30 m2 za IMO-REAL. Temu stanju bo potrebno prilagoditi (novi) projekt in akt etažne lastnine, kar bo povezano s proceduro pridobitve soglasij vseh etažnih lastnikov.

2.0 Druga ETAŽA (3. nadstropje) – birojska enota »B-3« - glej prilogo 2

2.1. Pisarne

- št. 21	29,03 m2
- št. 22	16,98 m2
- št. 23	19,00 m2
- št. 24	19,10 m2
- št. 25	36,54 m2
- št. 26	29,13 m2

149,78 m2
=====

Lastniško razmerje 60 : 40 izraženo v površini, znaša 89,87 m² : 59,91 m², v finančni vrednosti pa 67.355,40 EUR : 44.903,60 EUR.

Delilno razmerje v naravi se zaokroži na:

- prostori št. 22, 23, 24, 25 (91,62 m²) MOMS,
- prostori št. 26 in 21 (58,16 m²) IMO-REAL.

Finančni ostanek v korist **IMO-REAL** (1,75 m² x 749,49 EUR/m²) znaša **1.311,62 EUR**.

2.2. Skupni prostori etaže (hodnik, sanitarije, mini kuhinja)

- št. 44 40,45 m²

Lastniško razmerje 60 : 40 se manifestira (uporabniško in zemljiškoknjižno) kot skupna lastnina lastnikov pisarn v obliki njihovega idealnega deleža.

3.0 **ZEMLJIŠČE** parc. št. 1324/4 k.o. Murska Sobota (Kocljeva 1)

Zemljišče, ki ga zaradi objektivnih oziroma funkcionalnih okoliščin ni možno razdeliti, ostane v solastnini v obliki idealnega deleža 60 : 40.

II. POSLOVNI OBJEKT »SLOMŠKOVA 1«

Parkirno garažni prostori v kletni etaži objekta (kom 8) – glej prilogo 3

- št. 13 3.028,00 EUR
- št. 15 3.028,00 EUR
- št. 23 3.028,00 EUR
- št. 24 3.028,00 EUR
- št. 25 3.028,00 EUR
- št. 26 3.028,00 EUR
- št. 27 3.028,00 EUR
- št. 28 3.028,00 EUR

24.225,00 EUR
=====

Upošteva se lastniško razmerje 60 : 40 se ob delitvi upošteva finančno razmerje 14.535,00 EUR : 9.690,00 EUR.

Delilno razmerje v naravi se zaokroži na:

- 5 parkirišč MOMS (št. 24, 25, 26, 27, 28) kar znese 15.140,00 EUR,
- 3 parkirišča IMO-REAL (št. 13, 15, 23) kar znese 9.084,00 EUR.

Finančni ostanek v korist **IMO-REAL** znaša **606,00 EUR**.

III. TRŽNICA MURSKA SOBOTA

Poslovni prostor – Lokal »KL 06« (Virag), na katerem obstaja pridržek lastninske pravice, ostaja v solastnini. V primeru odplačila dolga se ostanek kupnine razdeli v razmerju 60 : 40, v primeru dokončne uveljavitve pridržka pa se lokal proda (licitacija) in celotna kupnina razdeli v enakem razmerju.

IV. ZEMLJIŠČE NA KOCLJEVI

Celotno zemljišče (parc. št. 1030, 1031, 1036/3 in 1036/7 - vse k.o. Murska Sobota) se parcelira (združi in razdeli) v 2 novonastali parceli v razmerju 60 : 40, tako kot je to razvidno iz priloge 4.

REKAPITULACIJA

Delitev nepremičnin

Nepremičnine	MOMS	IMO-REAL
Parkirni prostori Kocljeva 1	3 parkirišča	3 parkirišča
Arhivski prostor Kocljeva 1	solastnina (60 %)	solastnina (40 %)
Birojska enota Kocljeva 1	91,62 m2 (4 pisarne)	58,16 m2 (2 pisarni)
Intervencijska pot Kocljeva 1	solastnina (60 %)	solastnina (40 %)
Parkirni prostori Slomškova 1	5 parkirišč	3 parkirišča
Tržnica (KL 06) M. Sobota	solastnina (60 %)	solastnina (40 %)
Zemljišče na Kocljevi	1.323,60 m2	882,40 m2

Finančna izravnava odstopanj pri delitvi

Nepremičnine	MOMS	IMO-REAL
Parkirni prostori Kocljeva 1	+ 1.558,20 EUR	- 1.558,20 EUR
Arhivski prostor Kocljeva 1	0	0
Birojska enota Kocljeva 1	- 1.311,62 EUR	+ 1.311,62 EUR
Intervencijska pot Kocljeva 1	0	0
Parkirni prostori Slomškova 1	- 606,00 EUR	+ 606,00 EUR
Tržnica (KL 06) M. Sobota	0	0
Zemljišče na Kocljevi	0	0
	- 359,42 EUR	+ 359,42 EUR

Denarna sredstva in terjatve

- stanje na ŽR	3.474,00 EUR
- depozit	450.000,00 EUR
- do kupcev	3.319,00 EUR
- vstopni DDV	4.066,00 EUR
- akontacija davka iz dobička	2.706,00 EUR
Skupaj:	463.565,00 EUR

Delitev denarnih sredstev (in terjatev)

MO Murska Sobota 60 %	(-359,42 EUR)	277.779,58 EUR
IMO-REAL d.o.o. 40 %	(+359,42 EUR)	185.785,42 EUR

Murska Sobota, 22.09.2011