



**MESTNA OBČINA
MURSKA SOBOTA
ŽUPAN**

Kardoševa 2, 9000 MURSKA SOBOTA

Številka : 35281-0013/2016-4 (500)

Datum : 18.10.2016

MESTNEMU SVETU

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 16. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota

**GRADIVO
PRIPRAVIL:** Oddelek za premoženjskopravne zadeve
Mestne občine Murska Sobota

NASLOV: Sklep o pridobitvi poslovnega deleža v gospodarski družbi
Pomurski tehnološki park, podjetje za pospeševanje podjetništva
v Pomurju d.o.o.

**POROČEVALEC ali
POROČEVALCI:** Milena Vöröš, univ.dipl.prav., vodja oddelka
mag.Marko Močnik, Pomurski tehnološki park d.o.o.

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:**

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota sprejme Sklep o pridobitvi poslovnega deleža v gospodarski družbi Pomurski tehnološki park, podjetje za pospeševanje podjetništva v Pomurju d.o.o.

PRILOGA:

- predlog sklepa z obrazložitvijo,
- predlog prodajne pogodbe.



Župan
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander JEVŠEK

Mestni svet

Na podlagi 17.člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07 – uradno prečiščeno besedilo, 49/10 in 39/15), 481.člena Zakona o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 65/09 – uradno prečiščeno besedilo, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13 – odl. US, 82/13 in 55/15), 20. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUJFO), 73. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP in 96/15 – ZIPRS1617) je mestni svet Mestne občine Murska Sobota, na seji dne sprejel naslednji:

S K L E P

o pridobitvi poslovnega deleža v gospodarski družbi Pomurski tehnološki park, podjetje za pospeševanje podjetništva v Pomurju d.o.o.

1.člen

Mestna občina Murska Sobota pridobi poslovni delež v višini 50 % osnovnega kapitala v družbi Pomurski tehnološki park, podjetje za pospeševanje podjetništva v Pomurju d.o.o., za kupnino v višini 72.000,00 EUR.

2.člen

Sredstva kupnine v zgoraj navedeni višini se zagotovijo v rebalansu proračuna Mestne občine Murska Sobota za leto 2016.

3.člen

Župana Mestne občine Murska Sobota dr. Aleksandra Jevška se pooblasti za dokončno uskladitev vsebine in podpis prodajne pogodbe ter podpis vseh listin za prevzem poslovnega deleža.

4. člen

Ta sklep velja z dnem sprejetja.

Številka: 35281-0013/2016-4 (500)

V Murski Soboti, dne....

Župan

Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander Jevšek

O b r a z l o ž i t e v

k sprejemu sklepa o pridobitvi poslovnega deleža v gospodarski družbi Pomurski tehnološki park, podjetje za pospeševanje podjetništva v Pomurju d.o.o.

1. Pravni temelj za sprejem sklepa

Mestna občina Murska Sobota je s preostalimi družbeniki, v letu 2003 ustanovila družbo Mrežni pomurski podjetniški inkubator, Podjetje za pospeševanje podjetništva v Pomurju d.o.o., ki pa se je s spremembo družbene pogodbe v letu 2008, preimenoval v Pomurski tehnološki park, podjetje za pospeševanje podjetništva v Pomurju d.o.o. Družbeniki in poslovni deleži so ostali od ustanovitve nespremenjeni in so sledeči:

Lastniki, Vir: AJPES, 18.10.2016:

Naziv	Poslovni delež	Osnovni vložek
RRA MURA D.O.O. - V STEČAJU	50,00 %	4.381,50 EUR
MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA	30,00 %	2.628,90 EUR
OBČINA LJUTOMER	15,00 %	1.314,45 EUR
OBČINA ODRANCI	5,00 %	438,15 EUR

Lastnica največjega poslovnega deleža v višini 50 % osnovnega kapitala družbe, je družba Regionalna razvojna agencija d.o.o., ki je od konca leta 2015 v stečajnem postopku. Stečajni upravitelj je skladno z določili Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP), v avgustu letos objavil vabilo za nezavezujoče zbiranje ponudb, na osnovi več prejetih ponudb za prodajo poslovnega deleža in na podlagi izdanega sklepa Okrajnega sodišča v Murski Soboti, pa se je odločilo, da se prodaja poslovnega deleža opravi na podlagi javne dražbe z zviševanjem izklicne cene. Izklicna cena je bila s sklepom sodišča določena na podlagi likvidacijske vrednosti na znesek 10.000,00 EUR. S sklepom je sodišče odločilo, da se prodaja opravi na podlagi javne dražbe, ker je ta način po presoji sodišča najprimernejši za prodajo vrste premoženja, ki je predmet prodaje.

Družbeniki (Mestna občina Murska Sobota, Občina Ljutomer in Občina Odranci) imajo na podlagi 481. člena Zakona o gospodarskih družbah, pri nakupu poslovnega deleža prednost pred drugimi osebami, pod enakimi pogoji (zakonita predkupna pravica).

Na podlagi predhodnega obvestila predkupnim upravičencem o javni dražbi, je bila dne 17.10.2016, v prostorih stečajnega upravitelja v Ljubljani, opravljena javna dražba, h kateri so pristopili kot dražitelji štirje interesenti za nakup poslovnega deleža. Predmet prodaje se je zdražil v višini 72.000,00 EUR, ko je mestna občina uveljavila predkupno pravico. Tako je kot najugodnejši ponudnik na javni dražbi bila izbrana Mestna občina Murska Sobota, za ceno 72.000,00 EUR (brez morebitnih davkov in ostalih stroškov). Mestna občina je za ta namen morala uveljaviti predkupno pravico, saj bi v nasprotnem primeru poslovni delež bil prodan dražitelju – zasebnemu zavodu Palemid iz Maribora. Skladno z določili ZFPPIPP, sklenitev pisne pogodbe o prodaji ne sme biti poznejša, kot tri delovne dni po koncu dražbe. Rok za sklenitev pogodbe se izteče v četrtek, 20.10.2016.

Zakon o javnih financah v drugem odstavku 73.člena določa, da se občinski svet lahko na predlog občinskega organa odloči za nakup delnic ali deleža v gospodarski družbi, če so za nakup zagotovljena sredstva v proračunu in če se s tem zaščitijo občinski interesi.

Za realizacijo pravnega posla – dokončno sklenitev kupoprodajne pogodbe je torej potrebna odločitev o nakupu poslovnega deleža v gospodarski družbi Pomurski tehnološki park d.o.o., ki jo sprejme mestni svet Mestne občine Murska Sobota.

2. Ocena stanja, razlogi za sprejem sklepa in cilji sprejetja sklepa

Za odločitev o nakupu deleža, mora biti zasledovan občinski javni interes, kot to določa Zakon o javnih financah.

Občinski javni interes je bil zasledovan že ob ustanovitvi družbe, v letu 2003, saj so takratni družbeniki (RRA Mura d.o.o. in občine Murska Sobota, Ljutomer in Odranci) v ustanovitveni akt zapisali temeljni cilj ustanovitve družbe in sicer pospeševanje podjetništva in gospodarskega razvoja Pomurja. Čeprav je družba organizirana v pravno organizacijski obliki družbe z omejeno odgovornostjo, gre za neprofitno organizacijo, z računovodskimi izkazi ugotovljeni dobiček pa se na podlagi določil družbene pogodbe ne izplačuje družbenikom.

Pomurski tehnološki park d.o.o. je vpisan v evidenco A subjektov inovativnega okolja, ki v skladu z 14.členom Zakona o podpornem okolju za podjetništvo (Uradni list RS, št. 102/07, 57/12, 82/13 in 17/15) izvajajo naloge na tem področju, imajo zagotovljeno ustrezno infrastrukturo ter izpolnjujejo vse pogoje v skladu s pravilnikom o vodenju evidenc subjektov inovativnega okolja. Temeljne naloge in programi delovanja inovativnega okolja, kot jih določa zakon so:

- promocija inovativnosti in inovativne kulture,
- iskanje nosilcev novih poslovnih idej in izvajanje storitev za prepoznavanje in razvoj teh idej do stopnje odločitve za njihovo realizacijo,
- zagotavljanje ugodnejših prostorskih in tehničnih pogojev za nastajanje in delovanje podjetij v zgodnjih fazah razvoja, ter
- izvajanje storitev za podporo razvoju podjetij od poslovne ideje do ustanovitve in začetnega delovanja podjetij pod ugodnejšimi pogoji.

Pomurski tehnološki park d.o.o. ima za izvajanje svojih dejavnosti, v uporabi poslovno zgradbo v ul.Plese 9a v Murski Soboti, ki je v celoti v lasti Mestne občine Murska Sobota. Zgradba je bila v višini 100 % financirana iz projekta Phare, katerega nosilec je v letih 2001 do 2003 bila RRA Mura d.o.o., mestna občina pa je k izgradnji objekta prispevala potrebno zemljišče. Pomurski tehnološki park d.o.o. je lastnik vse opreme v objektu (pohištvena, telekomunikacijska oprema, kotlovnice in toplotne črpalke, klimatskih naprav in montažnih sten, ki so predmet naknadnih investicij na objektu).

Pomurski tehnološki park kot inštitucija podpornega okolja za podjetništvo, za izvajanje nalog subjektov inovativnega okolja, ponuja podjetjem različne storitve, ki zajemajo tako zagotovitev ustreznih prostorov za pričetek poslovanja, kakor tudi uporabo opreme, predvsem pa nudi svetovalne storitve, ki pomagajo pri zagonu novih podjetij in njihovi rasti. V zadnjih letih si je družba utrdila položaj v sektorju nujenja storitev proizvodnemu sektorju in tako postala ena bolj prepoznavnih v Sloveniji in EU, kar nenazadnje dokazuje 7 pridobljenih evropskih projektov, med katerimi je tehnološki park nosilec sheme in konzorcija za srednjo Evropo ter nosilec sheme in konzorcija za JV Evropo.

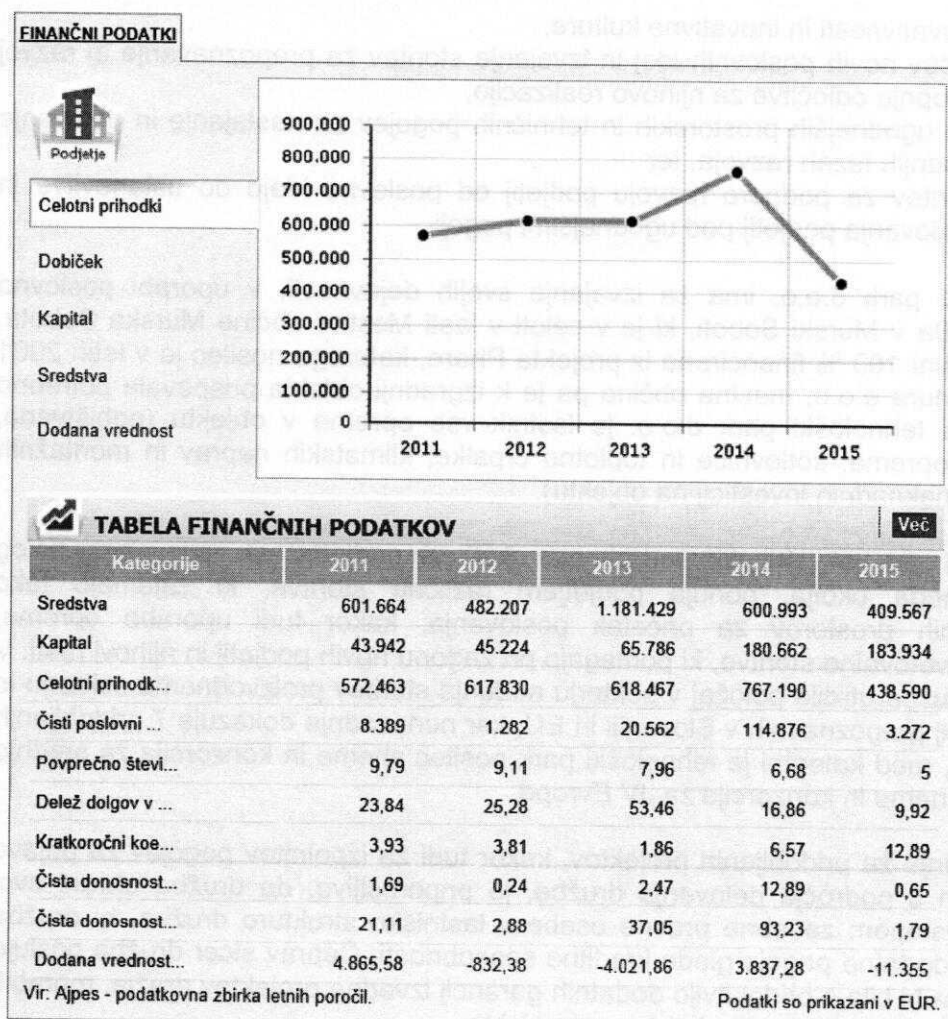
Za nemoteno izvajanje že pridobljenih projektov, kakor tudi za izpolnitev pogojev za prijavo na bodočih razpisih s področja delovanja družbe, je priporočljivo, da družba ohrani svoj »javni značaj«. Z vstopom zasebne pravne osebe v lastniško strukturo družbe, bi družba morala izpolnjevati dodatne pogoje glede kreditne sposobnosti. Čeprav sicer družba posluje finančno stabilno, pa bi bila s pridobitvijo dodatnih garancij izvedba projektov dražja, morebiti pa bi lahko s tem ogrozili tudi izvedbo kakšnega projekta.

Pomurski tehnološki park je od ustanovitve do konca leta 2015, sodeloval pri več kot 150 novoustanovljenih podjetjih na Pomurskem območju, v katerih je po podatkih AJPEŠA v letu 2015 bilo več kot 850 zaposlenih. V teh podjetjih je bilo ustvarjenega za več kot 100 mio EUR prihodkov, pomurske občine pa so v proračune prejele več kot 300.000 EUR letne dohodnine.

Družba ima na razpolago 172 m² pisarniških in 895 m² proizvodnih prostorov v objektu Pleše 9a v Murski Soboti, v Ljutomeru pisarniške prostore v površini 322 m² in v Odrancih pisarniške prostore v površini 100 m². Objekti so v lasti občin Murske Sobote, Ljutomera in Odrancev. Mestna občina Murska Sobota je v preteklosti uredila najemno razmerje za objekt v Murski Soboti, za bodoče obdobje pa je potrebno dolgoročno razmerje med družbo in lastnikom nepremičnine še urediti, na podlagi sedaj veljavnih predpisov o ravnanju s stvarnim premoženjem občin.

Ocenjujemo, da so sedanji dobri poslovni rezultati družbe, ki se ne kažejo samo v njenem ugodnem finančnem stanju, ampak predvsem na dvigu podjetniške klime v pomurskih občinah, rezultat tudi predhodnih vlaganj tako Mestne občine Murska Sobota, kakor Občine Ljutomer in Odranci, ki so s svojimi začetnimi vložki in kasneje z nudenjem ustrezne infrastrukture, omogočile družbi njeno nemoteno poslovanje in delovanje na področju podjetništva in malega gospodarstva, ki je z razvojnega vidika vsake občine še kako pomembno.

Poslovanje družbe v letih 2011 do 2015 (vir: gvin, 18.10.2016):



Iz vsega navedenega izhaja, da je potrebno, da Mestna občina Murska Sobota zasleduje javni interes s pridobitvijo poslovnega deleža družbe v lasti družbe RRA Mura d.o.o. v stečaju, v višini 50 % osnovnega kapitala, saj bo s tem omogočeno neovirano nadaljnje poslovanje družbe Pomurski tehnološki park d.o.o., prav tako pa bo občina lahko tudi lažje uveljavljala poslovno politiko in usmerjala razvoj družbe k doseganju namena, za katerega je bila le-ta primarno ustanovljena.

3. Ocena finančnih in drugih posledic;

Mestna občina Murska Sobota je v proračunu za leto 2016, zagotovila sredstva za povečanje kapitalskih naložb in deležev v javnih podjetjih in družbah, ki so v lasti države ali občin in sicer na postavki 02021801, v višini 10.000,00 EUR.

Za ustrezno zagotovitev sredstev do višine izdražene kupnine v višini 72.000,00 EUR, je potrebna priprava in sprejem rebalansa proračuna Mestne občine Murska Sobota za leto 2016, ki mora biti sprejet pred izplačilom sredstev kupnine po prodajni pogodbi.

V primeru odločitve mestnega sveta o nakupu poslovnega deleža, je zato nujno potrebno, da mestni svet hkrati odloči, da bo v rebalansu proračuna, potrebna sredstva v znesku kupnine tudi zagotovil.

4. Zaključek;

Mestnemu svetu Mestne občine Murska Sobota predlagamo, da predlog sklepa v predloženem besedilu obravnava in ga sprejme.

Župan
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander Jevšek

REGIONALNA RAZVOJNA AGENCIJA MURA d.o.o. - V STEČAJU, Lendavska ulica 5a, 9000 Murska Sobota, matična številka: 5956935000 davčna številka: SI85432717, ki jo zastopa stečajni upravitelj Mirko Filipovič

(v nadaljevanju prodajalec)

in

MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA, Kardoševa ulica 2, Murska Sobota, matična številka: 5883172000, davčna številka: SI 32339828, ki jo zastopa župan Jevšek Aleksander

(v nadaljevanju kupec)

sklepata naslednjo:

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma sporazumno ugotavljata, da

- je prodajalec imetnik 50,00% poslovnega deleža v družbi Pomurski Tehnološki Park, Podjetje za pospeševanje podjetništva v Pomurju d.o.o., Pleše 9A, 9000 Murska Sobota, MŠ: 1810049000, DŠ: SI 23632763.
- da je bil s sklepom Okrožnega sodišča v Murski Soboti z dne 2.10.2015, opr.št. St 4594/2015 nad prodajalcem začel stečajni postopek;
- da je Okrožno sodišče v Murski Soboti dne 16.9.2016 izdalo sklep o prodaji, s katerim je dovolilo prodajo poslovnega deleža na podlagi javne dražbe z zviševanjem izklicne cene (1. točka izreka);
- da je kupec pravočasno vplačal varščino v višini 1.000,00 EUR, pri čemer plačilo varščine velja za plačilo are v znamenje sklenitve te prodajne pogodbe;
- da je stečajni upravitelj razpisal javno dražbo z zviševanjem izklicne cene na podlagi pravnomočnega sklepa o prodaji, ki je bila opravljena dne 17.10.2016;
- da je kupec seznanjen s predmetom prodaje;
- da je kupec kot predkupni upravičenec v skladu s 347. členom ZFPPIPP uveljavil predkupno pravico in s tem sprejel najvišjo ceno ponujeno za nakup predmetnega poslovnega deleža, ki v neto znesku znaša 72.000,00 EUR.
- da je ocenjena vrednost premoženja nižja od 100.000 eurov, zato soglasje sodišča za sklenitev prodajne pogodbe ni potrebno
- da v skladu z določbo 342. člen Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (v nadaljevanju: ZFPPIPP), s plačilom kupnine prenehajo zastavne pravice na premoženju, ki je predmet prodajne pogodbe;
- da je kupec podal izjavo iz 337. člena ZFPPIPP, ki je priloga tej pogodbi.
- da se ta pogodba sklepa v skladu z določbami ZFPPIPP.

2. člen

Predmet prodaje je 50,00% poslovni delež v družbi Pomurski Tehnološki Park, Podjetje za pospeševanje podjetništva v Pomurju d.o.o., Pleše 9A, 9000 Murska Sobota, MŠ: 1810049000, DŠ: SI 23632763.

Premoženje se kupuje po sistemu videno-kupljeno. Prodajalec v skladu s 340. členom ZFPPIPP ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje.

3. člen

Cena za poslovni delež, ki je predmet te pogodbe znaša **72.000,00 EUR neto** in je enaka znesku, ki ga je kupec ponudil v postopku javne dražbe.

V kupnino davki in ostali stroški niso všteti.

Kupec mora v znamenje sklenitve prodajne pogodbe plačati ara v višini 10% izklicne cene, v roku 3 dni po podpisu pogodbe. S plačilom varščine se šteje ara za plačano. Plačana ara se všteje v kupnino.

Kupec se zaveže preostali del kupnine (zmanjšan za višino are) v znesku 71.000,00 EUR poravnati v roku 45 dni od podpisa te prodajne pogodbe, na transakcijski račun prodajalca številka: **SI56 0430 2000 2521 693**, odprt pri banki Nova KBM d.d.

Če zamuda kupca s plačilom kupnine traja več kot 15 dni, lahko prodajalec odstopi od prodajne pogodbe, ne da bi moral kupcu dati dodatni rok za izpolnitev (3. odstavek 339. ZFPPIPP). V tem primeru vplačana varščina in morebitna delna plačila zapadejo v korist prodajalca.

4. člen

Prenos lastninske pravice na kupca bo v skladu s 342. členom ZFPPIPP izvršen po plačilu celotne kupnine, davkov in stroškov, v okviru stečajnega postopka nad prodajalcem, na podlagi sklepa o izročitvi poslovnega deleža kupcu, ki ga bo izdalo sodišče na predlog stečajnega upravitelja.

Po plačilu celotne kupnine, davkov in stroškov, bo upravitelj sodišču predlagal izdajo sklepa o izročitvi poslovnega deleža kupcu z vsebino:

MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA, Kardoševa ulica 2, Murska Sobota, matična številka: 5883172000, davčna številka postane imetnik 50,00% poslovnega deleža v družbi Pomurski Tehnološki Park, Podjetje za pospeševanje podjetništva v Pomurju d.o.o., Pleše 9A, 9000 Murska Sobota, MŠ: 1810049000, DŠ: SI 23632763

Pravnomočen sklep o izročitvi poslovnega deleža kupcu je listina, ki je podlaga spremembo imetništva poslovnega deleža v sodnem registru. Spremembo je dolžan urediti kupec v skladu z določbami Zakona o gospodarskih družbah.

Od dneva pravnomočnosti sklepa o izročitvi poslovnega deleža kupcu dalje, bremenijo kupca vsi stroški povezani s poslovnim deležem, ki je predmet prodaje.

5. člen

Kupec plača stroške skladno z javnim razpisom.

Pogodba je sklenjena z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Prodajna pogodba je sestavljena v treh enakih izvodih, od katerih prejme kupec en izvod, prodajalec pa dva.

Ljubljana, dne _____

Murska Sobota, dne _____

Prodajalec:

RRA MURA d.o.o. – v stečaju
stečajni upravitelj Mirko Filipović

Kupec:

MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA
župan Jevšek Aleksander

