

Številka: 478-0037/2020  
Datum: 12.11.2020

**K TOČKI 2**

OBČINSKI SVET  
OBČINE RADLJE OB DRAVI

- ZADEVA:** **Posamezni program prodaje finančnega premoženja - 1,0972 % deleža Občine Radlje ob Dravi v družbi Dom Hmelina, dom za starejše občane, d.o.o.**
- PREDLAGATELJ:** mag. Alan Bukovnik, župan
- GRADIVO PRIPRAVIL:** Občinska uprava Občine Radlje ob Dravi
- PРАВNA PODLAGA:** 80. č člen Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18)  
Uredba o prodaji in drugih oblikah razpolaganja s finančnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 123/03, 140/06, 95/07, 55/09 – odl. US in 38/10 – ZUKN)  
Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE)  
Statut Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 28/2016, 35/2017, 11/2019)
- PREDLOG SKLEPA:** **PREDLOG SKLEPA:**  
**Občinski svet občine Radlje ob Dravi sprejme**  
**Posamezni program prodaje finančnega premoženja - 1,0972 % deleža Občine Radlje ob Dravi v družbi Dom Hmelina, dom za starejše občane, d.o.o..**

**OBRAZLOŽITEV:**

Občina Radlje ob Dravi je na podlagi Pogodbe o ustanovitvi družbe z omejeno odgovornostjo Dom za starejše občane Radlje ob Dravi d.o.o. z dne 23.6.2004, družbenik družbe z omejeno odgovornostjo, Dom Hmelina, dom za starejše občane, d.o.o., in sicer v deležu 1,0972 %.

Občinski svet Občine Radlje ob Dravi je že na svoji 20. redni seji, dne 26.1.2009 sprejel sklep, da družbenikom družbe ponudi v odkup poslovni delež občine, vendar prodaja ni bila realizirana. Prav tako se je občinski svet seznanil s predlogom prodaje na 23. redni seji, dne 28.9.2020.

Občina Radlje ob Dravi je s strani družbenika, večinskega lastnika - Insula d.o.o., dne 1.9.2020 prejela ponudbo za odkup 1,0972 % deleža Občine Radlje ob Dravi v družbi Dom Hmelina, dom za starejše občane, d.o.o., v kateri je bila **ponujena vrednost v višini 49.374,00 eur.**

Prodaja finančnega premoženja poteka po postopku, določenem v Uredbi o prodaji in drugih oblikah razpolaganja s finančnim premoženjem države in občin in skladno z Zakonom o gospodarskih družbah, ob upoštevanju določil Družbene pogodbe.

Kadar je predmet prodaje finančno premoženje, katerega knjigovodska vrednost presega 20.000,00 eur se lahko prodaja izvede le na podlagi sprejetega posameznega programa prodaje, skladno z določili III. Poglavja Uredbe, ki mora obsegati opredelitev ciljev prodaje in razloge prodaje, pravni temelj, opis predmeta prodaje, opredelitev metode prodaje, ki bo uporabljena in obrazložitev pripravljalnih dejanj, ki bodo opravljena v zvezi s prodajo in navedbo razlogov, zaradi katerih pripravljalna dejanja ocenitve in skrbnega pregleda niso potrebni.

### **1. Opredelitev ciljev prodaje in razlogi, s katerimi se utemeljuje, da bodo s prodajo ti cilji doseženi**

Cilj prodaje je pridobitev finančnih sredstev, saj je kupnina od prodaje kapitalskih naložb namenski prejemek občinskega proračuna, saj se lahko na podlagi 74. člena ZJF uporabi za odplačila dolgov v računu financiranja ali za nakup novega stvarnega in finančnega premoženja občine.

Na podlagi objavljenih podatkov na AJPEŠ-u znaša osnovni kapital družbe 600.000,00 EUR.

Občina Radlje ob Dravi ima z 1,0972 % deležem zelo majhen vpliv na odločanje. Ob upoštevanju sedanjih tržnih in finančnih razmer, že nekaj časa trajajoči krizi in glede na to, da so lastniki fizične osebe, ki imajo po ZGD in družbeni pogodbi predkupno pravico, ni pričakovati da bi bil interes za nakup deleža občine velik.

### **2. Pravni temelj prodaje**

Pravni temelj prodaje je Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18), Uredba o prodaji in drugih oblikah razpolaganja s finančnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 123/03, 140/06, 95/07, 55/09 – odl. US in 38/10 – ZUKN), Zakon o lokalni samoupravi in Statut Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 28/2016, 35/2017, 11/2019).

Občinskemu svetu Občine Radlje ob Dravi bo v okviru sprejema Rebalansa proračuna za leto 2019 oz. Proračuna za leto 2021 predlagan tudi Letni program prodaje finančnega premoženja Občine Radlje ob Dravi.

Za izvedbo pripravljalnih dejanj in vodenje postopkov prodaje bo župan imenoval komisijo za vodenje postopka prodaje.

### 3. Opis predmeta prodaje

Predmet prodaje je 1,0972 % lastniški delež Občine Radlje ob Dravi v družbi z omejeno odgovornostjo, Dom Hmelina, dom za starejše občane, d.o.o..

DOM HMELINA d.o.o.  
DOM HMELINA, dom za starejše občane, d.o.o.  
Koroška cesta 67A  
2360 Radlje ob Dravi  
Matična številka: 1970224000  
Davčna številka: SI 79214924

Knjigovodska vrednost 1,0972 % deleža, ki je voden v poslovnih knjigah Občine Radlje ob Dravi na dan 31.12.2019 znaša 6.583,20 EUR.

Struktura lastništva, ki izhaja iz sodnega registra na dan 11.11.2020 je sledeča:

Zap. št.	Lastniška struktura	Delež v %
1.	Insula d.o.o.	67,9413
2.	Duler Silva	30,9615
3.	Občina Radlje ob Dravi	1,0972
SKUPAJ:		100 %

### 4. Opredelitev metode prodaje

Uredba v 35. členu določa, da je v postopku prodaje finančnega premoženja potrebno izbrati tisto metodo prodaje, ki državi oz. občini zagotavlja najugodnejši ekonomski učinek prodaje, pri tem je praviloma primarni cilj prodaje doseganje čim višje kupnine.

Uredba predvideva naslednje metode prodaje:

1. Javna ponudba
2. Javna dražba
3. Javno zbiranje ponudb
4. Neposredna sklenitev pogodbe.

Kapitalske naložbe se lahko prodajo z neposredno pogodbo, če:

1. se z delnicami trguje na organiziranem trgu vrednostnih papirjev v skladu z zakonom, ki ureja trg vrednostnih papirjev, in s pravili trgovanja tega trga oziroma izven organiziranega trga v postopku ponudbe po zakonu, ki ureja prevzeme,
2. kapitalska naložba predstavlja manjšinski delež v pravni osebi in ocenjena vrednost te naložbe ne presega 600.000 eurov, pa naložba ni prodana po ceni, ki bi bila manjša od ocenjene vrednosti te naložbe,
3. se prodaja delež obstoječemu družbeniku v družbi, kjer imajo obstoječi družbeniki že v zakonu ali statutu določeno predkupno pravico, po ceni, ki ni manjša od ocenjene vrednosti te naložbe,
4. gre za prodajo na podlagi prodajne opcije, ki je bila dogovorjena s pogodbo, ki je bila sklenjena po enem izmed postopkov na podlagi te uredbe, ki ni neposredna

sklenitev pogodbe, ali če gre za prodajo na podlagi prodajne opcije, dogovorjene ob pridobitvi naložbe.

Zaradi zgoraj navedenih izpolnjenih zakonskih pogojev, se predlaga prodaja lastniškega deleža z metodo sklenitve neposredne pogodbe.

## **5. Obrazložitev pripravljanih dejanj**

### **5.1. Skrben finančni, pravni in organizacijski pregled družbe**

V skladu z 24. členom Uredbe je potrebno izvesti skrben finančni, pravni in organizacijski pregled družbe za zadnja tri leta, kadar kapitalska naložba predstavlja več kot 50% delež v osnovnem kapitalu družbe in je knjigovodska vrednost kapitalske naložbe večja od 400.000 eurov.

Ne glede na določbo prejšnjega odstavka skrbnega pregleda ni potrebno opraviti, kadar so ocenjeni stroški tega pregleda nesorazmerni z vrednostjo kapitalske naložbe.

Glede na zgoraj navedeno ni potrebno izvesti skrbnega pregleda družbe.

### **5.2. Cenitev vrednosti premoženja**

Finančno premoženje mora oceniti pooblaščen cenilec vrednosti podjetij iz prvega odstavka 63. člena ZRev-1 oziroma mednarodno priznana finančno svetovalna institucija.

Cenitev vrednosti finančnega premoženja se izvede po sprejemu posameznega programa prodaje, v katerem je taka cenitev predvidena, in preden se začne z izvedbo izbrane metode prodaje finančnega premoženja.

#### **Pripravila:**

Maja KOŠIR, višja svetovalka

#### **Pregledala:**

Direktorica OU  
Marjana Švajger



**Župan**  
**Občine Radlje ob Dravi**  
**mag. Alan BUKOVNIK**

#### **Priloge:**

- Posamezni program prodaje finančnega premoženja, 1,0972 % deleža Občine Radlje ob Dravi v družbi Dom Hmelina, dom za starejše občane, d.o.o..

Na podlagi 80.č člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18), Uredbe o prodaji in drugih oblikah razpolaganja s finančnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 123/03, 140/06, 95/07, 55/09 – odl. US in 38/10 – ZUKN) ter Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 28/2016, 35/2017, 11/2019) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na \_\_\_\_ seji, dne \_\_\_\_\_, sprejel

**POSAMEZNI PROGRAM PRODAJE FINANČNEGA PREMOŽENJA –  
1,0972 % deleža Občine Radlje ob Dravi v družbi  
Dom Hmelina, dom za starejše občane, d.o.o.**

1. OPREDELITEV CILJEV PRODAJE IN RAZLOGI, S KATERIMI SE UTEMELJUJE, DA BODO S PRODAJO TI CILJI DOSEŽENI

Cilj prodaje je pridobitev finančnih sredstev, saj je kupnina od prodaje kapitalskih naložb namenski prejemek občinskega proračuna, saj se lahko na podlagi 74. člena ZJF uporabi za odplačila dolgov v računu financiranja ali za nakup novega stvarnega in finančnega premoženja občine.

Na podlagi objavljenih podatkov na AJPEŠ-u znaša osnovni kapital družbe 600.000,00 EUR.

Občina Radlje ob Dravi ima z 1,0972 % deležem zelo majhen vpliv na odločanje. Ob upoštevanju sedanjih tržnih in finančnih razmer, že nekaj časa trajajoči krizi in glede na to, da so lastniki fizične osebe, ki imajo po ZGD in družbeni pogodbi predkupno pravico, ni pričakovati da bi bil interes za nakup deleža občine velik.

2. PRAVNI TEMELJ PRODAJE

Pravni temelj prodaje je Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18), Uredba o prodaji in drugih oblikah razpolaganja s finančnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 123/03, 140/06, 95/07, 55/09 – odl. US in 38/10 – ZUKN), Zakon o lokalni samoupravi in Statut Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 28/2016, 35/2017, 11/2019).

Občinskemu svetu Občine Radlje ob Dravi bo v okviru sprejema Rebalansa proračuna za leto 2019 oz. Proračuna za leto 2021 predlagan tudi Letni program prodaje finančnega premoženja Občine Radlje ob Dravi.

Za izvedbo pripravljalnih dejanj in vodenje postopkov prodaje bo župan imenoval komisijo za vodenje postopka prodaje.

### 3. OPIS PREDMETA PRODAJE

Predmet prodaje je 1,0972 % lastniški delež Občine Radlje ob Dravi v družbi z omejeno odgovornostjo, Dom Hmelina, dom za starejše občane, d.o.o..

DOM HMELINA d.o.o.  
DOM HMELINA, dom za starejše občane, d.o.o.  
Koroška cesta 67A  
2360 Radlje ob Dravi  
Matična številka: 1970224000  
Davčna številka: SI 79214924

Knjigovodska vrednost 1,0972 % deleža, ki je voden v poslovnih knjigah Občine Radlje ob Dravi na dan 31.12.2019 znaša 6.583,20 EUR.

Struktura lastništva, ki izhaja iz sodnega registra na dan 11.11.2020 je sledeča:

Zap. št.	Lastniška struktura	Delež v %
1.	Insula d.o.o.	67,9413
2.	Duler Silva	30,9615
3.	Občina Radlje ob Dravi	1,0972
SKUPAJ:		100 %

### 4. OPREDELITEV METODE PRODAJE

Uredba v 35. členu določa, da je v postopku prodaje finančnega premoženja potrebno izbrati tisto metodo prodaje, ki državi oz. občini zagotavlja najugodnejši ekonomski učinek prodaje, pri tem je praviloma primarni cilj prodaje doseganje čim višje kupnine.

Uredba predvideva naslednje metode prodaje:

6. Javna ponudba
7. Javna dražba
8. Javno zbiranje ponudb
9. Neposredna sklenitev pogodbe.

Kapitalske naložbe se lahko prodajo z neposredno pogodbo, če:

1. se z delnicami trguje na organiziranem trgu vrednostnih papirjev v skladu z zakonom, ki ureja trg vrednostnih papirjev, in s pravili trgovanja tega trga oziroma izven organiziranega trga v postopku ponudbe po zakonu, ki ureja prevzeme,
2. kapitalska naložba predstavlja manjšinski delež v pravni osebi in ocenjena vrednost te naložbe ne presega 600.000 eurov, pa naložba ni prodana po ceni, ki bi bila manjša od ocenjene vrednosti te naložbe,
3. se prodaja delež obstoječemu družbeniku v družbi, kjer imajo obstoječi družbeniki že v zakonu ali statutu določeno predkupno pravico, po ceni, ki ni manjša od ocenjene vrednosti te naložbe,

4. gre za prodajo na podlagi prodajne opcije, ki je bila dogovorjena s pogodbo, ki je bila sklenjena po enem izmed postopkov na podlagi te uredbe, ki ni neposredna sklenitev pogodbe, ali če gre za prodajo na podlagi prodajne opcije, dogovorjene ob pridobitvi naložbe.

Zaradi zgoraj navedenih izpolnjenih zakonskih pogojev, se predlaga prodaja lastniškega deleža z metodo sklenitve neposredne pogodbe.

## 5. OBRAZLOŽITEV PRIPRAVLJALNIH DEJANJ

### 5.1. Skrben finančni, pravni in organizacijski pregled družbe

V skladu z 24. členom Uredbe je potrebno izvesti skrben finančni, pravni in organizacijski pregled družbe za zadnja tri leta, kadar kapitalska naložba predstavlja več kot 50% delež v osnovnem kapitalu družbe in je knjigovodska vrednost kapitalske naložbe večja od 400.000 eurov.

Ne glede na določbo prejšnjega odstavka skrbnega pregleda ni potrebno opraviti, kadar so ocenjeni stroški tega pregleda nesorazmerni z vrednostjo kapitalske naložbe.

Glede na zgoraj navedeno ni potrebno izvesti skrbnega pregleda družbe.

### 5.2. Cenitev vrednosti premoženja

Finančno premoženje mora oceniti pooblaščen cenilec vrednosti podjetij iz prvega odstavka 63. člena ZRev-1 oziroma mednarodno priznana finančno svetovalna institucija.

Cenitev vrednosti finančnega premoženja se izvede po sprejemu posameznega programa prodaje, v katerem je taka cenitev predvidena, in preden se začne z izvedbo izbrane metode prodaje finančnega premoženja.

Številka: 478-0037/2020

Datum: \_\_\_\_\_

**mag. Alan BUKOVNIK**  
**ŽUPAN**



OBČINA RADLJE OB DRAVI  
Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi

Prejeto: 01. 09. 2020	Ref:
Šifra zadeve:	Pril:
	Vred:

**INSULA d.o.o**

Pod gradom 2a

2380 Slovenj Gradec

Slovenj Gradec, 28.8.2020

**Občina Radlje ob Dravi**

Mariborska cesta 7

2360 Radlje ob Dravi

### **PONUDBA ZA ODKUP DELEŽA V DOM-U HMELINA d.o.o.**

Kot smo vas že seznanili, prihaja v Sloveniji koncentracija lastništva domov. Močno so prisotne pri nakupih tuje družbe. Prihajalo bo do različnih cen nabave, kar bo bistveno posegalo v konkurenčnost poslovanja po »ekonomiji obsega«.

Zaradi tega je bilo potrebno iskati možnosti po naprejšnjem dobrem in konkurenčnem poslovanju Doma Hmelina d.o.o.

Tako je prišlo do razgovorov z Avstrijsko družbo AOS GmbH. Razgovori so tik pred podpisom »Pisma o nameri«, predvidoma koncem Septembra 2020. Zaradi racionalnosti nadaljnjih postopkov, predlaga družba AOS GmbH, da odkupi Vaš delež v Dom-u Hmelina, družba Insula d.o.o., ki je tudi večinski lastnik Dom-a Hmeline.

Po odbitku obveznosti iz dogovorjene cene, (posebej izstopa lizing kredit - dolg 2,3 mio € koncem Julija 2020) ter še druge obveznosti, je **dogovorjena neto cena- dejansko nakazilo lastnikom 4,5 mio € za 100% delež.**

**Delež Občine Radlje ob Dravi znaša 1,0972% kar je 49.374,00 €.**

Družba Insula d.o.o. za omenjen delež Občine Radlje ob Dravi daje nasledno ponudbo:



**Plačilo -nakup za 1,0972% delež 49.374, 00 €, 15 dni po podpisu notarske pogodbe!**

Delež ostalim lastnikom bo izplačan po skrbnem pregledu poslovanja ter po revizijskem poročilu za leto 2020, koncem Marca 2021.

Na koncu želim tudi poudariti, da je Občina Radlje ob Dravi vložila v kapitalski delež **20.119,30 €**, dobila pa je do danes, »izplačanih deležev«, zaradi »znižanja osnovnega kapitala«, **16.475,25 €!**

Prosim, da nas o Vašem stališču do ponudbe čim prej obvestite!

S pozdravi!

Insula d.o.o.

Gorazd Fale



 2  
**INSULA** d.o.o.  
2390 Ravne na Koroškem