



Občina Loški Potok

Hrib-Loški Potok 17, 1318 Loški Potok

Tel.: 01/835 01 00, e-pošta: obcina@loski-potok.si, e-naslov: www.loski-potok.si

ESA: 99

Datum: 28. 05. 2025

ZADEVA: Seznaničev z aktivnostmi občine v zvezi s podjetjem Duriart d.o.o.

PRIPRAVLJALEC: Simon Debeljak

POROČEVALEC: Simon Debeljak

OBRAZLOŽITEV:

Občina Loški Potok je obnovila objekt na naslovu Podpreska 9 in ga oddala v najem leta 2018, po postopku javnega zbiranja ponudb. Za določitev najemnine je bila opravljena tudi cenitev oktobra 2018, ki je znašala 3.000,00 € brez DDV, kar je tudi znesek tekoče mesečne najemnine od tretjega leta najema dalje. Objekt je v najem vzelo podjetje Duriart d.o.o., ki pa redne mesečne najemnine ni plačevalo sproti. Podjetje je v začetku leta 2022 po pozivih samo pripravilo plan poplačila obveznosti, vendar se plana niso držali. Občina jih je ves čas pozivala k rednejšem poplačilu in posledično manjšanju dolga, vendar se dogovora še vedno niso držali. S predstavniki podjetja smo se tudi osebno večkrat sestali na sedežu podjetja, po ogledu in pogovorih smo zaznali, da se stvari odvijajo in da je objekt v uporabi, vendar se dolg s strani podjetja po njihovih napovedih in pričakovanjih občine še vedno ni bistveno znižal. V začetku septembra leta 2024 smo podjetju ponovno poslali poziv k poplačilu obveznosti in od njih prejeli plan odplačevanja v katerem so ocenili, da bi lahko do konca leta 2024 plačevali sprotno najemnino, v letu 2025 pa sprotno najemnino in polovico zaostale najemnine, ostalo v letu 2026. V letu 2024 so bile do konca leta plačane samo 4 najemnine, zato je občina preko odvetnika Petra Tanka podjetju poslala poziv k rednemu plačevanju obveznosti po najemni pogodbi in jih pozvala, da predložijo popis premoženja. Na dan 11.12.2024 je dolg znašal 96.160 €. Ker mora Občina ravnati po predpisih o javnih financah in mora skrbno upravljati z javnim premoženjem, je bilo jasno, da ne more več tolerirati odprtih obveznosti na način, kot je to izvajala do sedaj (s pozivi, pogovori), ampak mora zavarovati dolg in je zato dolžniku predlagala ustanovitev zastavne pravice na njegovem premoženju. Po uradnem sestanku dne 29.01.2025 na sedežu podjetja je bilo dogovorjeno, da občina vpiše zastavno pravico na predmetih izvršbe in tako zavaruje svoje interese. Premoženje podjetja je ob prisotnosti predstavnika podjetja popisal izvršitelj Zoran Kuret Marolt. Razpisano javno dražbo dne 10.06.2025 je upnik (Občina) z dolžnikovo privolitvijo umaknil in na predmetih izvršbe obdržal zastavno pravico. Občina ima tako zavarovano svojo terjatev na dolžnikovih sredstvih.

Z dolžnikom smo se dogovorili, da bo redno plačeval tekočo najemnino in eno preteklo vsak mesec, nekaj preteklih najemnin smo že zaprli – z računom, izdanim za menjavo oken in vrat v preddverju mrliške vežice (v znesku 10.498,59 €), nekaj pa jih bomo po zaključenih delih na projektu steklenjak (po ponudbi je cena 15.591,60 €).

S strani podjetja Duriart je Občina dne 5.5.2025 prejela dva dopisa, in sicer prošnjo za oprostitev plačevanja najemnine, takoj zatem pa še zahtevek za znižanje najemnine.

Oba dopisa je na svoji 5. redni seji dne 27. 5. 2025 obravnaval tudi Odbor za gospodarstvo, varstvo okolja, gospodarske javne službe, prostorsko planiranje in gospodarjenje z nepremičninami. Na seji sta bila prisotna tudi predstavnika podjetja.

Občina bo ravnala v skladu z mnenjem odbora za gospodarstvo in svetnikov, pridobila pa bo tudi cenitveno poročilo in pravno mnenje glede nižanja najemnine.

Župan:

Simon Debeljak, l.r.