



Neslavni propad projekta Vilharjeva: SŽ ostale brez polovice kupnine za zemljišče

Primož Cirman

Ljubljana – Slovenske železnice (SŽ) so dokončno ostale brez treh milijonov evrov, ki so jih vložile v nikoli uresničen projekt gradnje poslovno-garažnega kompleksa na območju železniške postaje v Ljubljani, ta pa bo očitno udaril tudi po NLB in Mestni občini Ljubljana.

Po naših podatkih je namreč **Rok Sodin**, upravitelj stečaja podjetja A. K. S., ki so mu SŽ pred leti prodale okrog 10.000 kvadratnih metrov veliko zemljišče ob Vilharjevi cesti in ga nato financirale s svežim kapitalom, posojili in poroštvi, že pred časom prerekal tri milijone evrov vredno terjatev, ki so jo v postopku stečaja prijave SŽ. Gre za skoraj milijon evrov vredno kratkoročno posojilo, ki so ga SŽ podjetju A. K. S. odobrile leta 2008, in dvomilijonsko poroštvo, s katerim so jamčile za del posojila, ki ga je A. K. S. najel pri NLB, ta pa ga je v celoti unovčila.

Stečajni upravitelj se je pri zavrnitvi terjatve, ki je po višini skoraj enaka uradnemu dobičku iz poslovanja SŽ v prvih štirih mesecih letošnjega leta, skliceval na zakon o gospodarskih družbah (ZGD-1). »Ker so SŽ tudi 33,3-odstotni družbenik stečajnega dolžnika, bi morale kot dober gospodarstvenik družbi zagotoviti lastni kapital, ne pa da so družbi dajale posojila. (...) To se v stečajnem postopku šteje za premoženje družbe,« je poudaril Sodin. Poleg treh milijonov evrov, ki so jih SŽ v poročilu za lansko leto že v celoti odpisale, so železnice ostale še brez dobrih 170.000 evrov, s katerimi so maja lani, torej le nekaj mesecev pred decembrskim stečajem A. K. S., podjetje dokapitalizirale.

V SŽ so sicer ves čas javno poudarjali, da je projekt poslovno-garažnega kompleksa, v katerega bi po prvotnih načrtih sčasoma preselili tudi sedež družbe, »še možno izpeljati«, a o smiselnosti te investicije največ povedo številke. Če so SŽ leta 2007 za zemljišče, ki so ga A. K. S.

prodale štiri leta prej, iztržile dobrih šest milijonov evrov, so polovico kupnine v naslednjih letih trajno izgubile v kasnejših vlaganjih. Tudi zato sta na mestu vprašanji, zakaj so SŽ sploh šle v ta projekt oziroma zakaj zemljišča po višji ceni niso raje prodale nepovezanim vlagateljem.

Vse bolj so lahko zaradi stečaja A. K. S., katerega največji lastnik je bila družba Komin Inženiring v lasti **Petra Gabrijelčiča**, zaskrbljeni tudi v naši največji banki. Ta je namreč kapitalsko zelo šibkemu podjetju med letoma 2007 in 2010 skupaj posodila skoraj enajst milijonov evrov. Medtem ko je NLB dva milijona evrov dobila nazaj z že omenjeno unovčitvijo poročstva SŽ, jo očitno čakajo zapleti pri 8,3 milijona evrov vredni terjatvi, ki jo je banka prijavila v stečaju. Čeprav je ta v celoti zavarovana z ločitveno pravico na zemljišču v lasti A. K. S., se NLB z njegovo prodajo zelo verjetno ne bo mogla v celoti poplačati. Prva, aprilaska dražba, na kateri je upravitelj zemljišče ponujal po izključni ceni osem milijonov evrov, kar naj bi bilo po oceni cenilca enako tržni vrednosti, namreč ni bila uspešna.

Pred dnevi je zato ljubljansko okrožno sodišče razpisalo novo družbo in določilo precej nižjo izhodiščno ceno (6,8 milijona evrov). Če bo novi lastnik zemljišče

kupil po tej ceni, bo NLB pri poplačilu posojila zmanjkalo 1,5 milijona evrov, saj A. K. S. drugega premoženja nima. Luknjino bi v NLB teoretično lahko pokrili s prodajo nekaterih manjših zemljišč na Rudniku in na območju Vrhnike, ki so jih

SŽ in Komin Inženiring skupaj z zemljišči ob Vilharjevi ponudili v zavarovanje, a je vsaj na enem od njih NLB s postopki izvršbe začela šele julija letos. Nova izhodiščna cena zemljišča v lasti je sicer vedno bližje njegovi likvidacijski vrednosti (4,7 milijona evrov).

Med pomembnejšimi upniki A. K. S. je poleg Komina in Gabrijelčiča (tudi njihove terjatve je Sodin prerekal) še Mestna občina Ljubljana (MOL). Ta je od podjetja terjala dobre tri milijone evrov, ker to ni izpolnilo obveznosti iz pogodbe o opremljanju izgradnje komunalne infrastrukture, še dodatnih 62.531 evrov pa ji dolguje, ker ji ni plačalo prispevka za stavbno zemljišče. Čeprav je stečajni upravitelj terjatev priznal, je ta navadna, kar pomeni, da se bo morala občina postaviti v vrsto za ločitvene upnike (NLB), zato na MOL tega denarja zelo verjetno nikoli ne bodo videli. A. K. S. je sicer dovoljenje za gradnjo poslovnega kompleksa pridobil predlanskega decembra.

primož.cirman@dnevnik.si

Bodo nadzorniki SŽ ponovili postopek izbire direktorja?

V prihodnjih dneh se bo ponovno sestal nadzorni svet Slovenskih železnic (SŽ) in nadaljeval z odločanjem o novem generalnem direktorju družbe. Po neuradnih informacijah naj bi **Martin Konte**, ki naj bi ga podpirali posamezniki iz vrha Agencije za upravljanje kapitalskih naložb (AUKN), že izpadel iz igre, nadzorniki, ki jih vodi **Bojan Brank**, pa naj bi bili naklonjeni ponovitvi postopka izbire prek kadrovske agencije Profil. Čeprav uradne potrditve, da so zmagovalcu prvega postopka **Ervinu Pfeiferju** rdečo luč prižgali na AUKN ni mogoče dobiti, naj bi kasnejša zamenjava članov nadzornega sveta, ki so izbrali Pfeiferja, tudi slednjemu dala vedeti, da na čelu SŽ ni zaželen, zato naj bi se po nekaterih informacijah, ki jih med koncem tedna nismo uspeli preveriti, iz postopka celo sam umaknil. Pfeiferjeva protikandidatka **Marjana Novak**, sicer direktorica Rimskih term, pa je že pred časom zavrnila, da njena kandidatura »ni več aktualna«.

Stran / Page: 20

Doseg / Reach: 118000

Država / Country: SLOVENIA

Površina prispevka / Size: 629 cm²

2 / 2



Projekt gradnje novega sedeža Slovenskih železnic (SŽ) je neslavno propadel. Samo v zadnjih treh letih so SŽ v njem izgubile tri milijone evrov, kar je enako polovici vrednosti kupnine, ki so jo leta 2007 od podjetja A. K. S. prejele za zemljišče, severno od železniške postaje (na fotografiji).