

Sežani se obeta največji logistični center v Sloveniji

Pri Sežani bo zrasel največji logistični center v Sloveniji, s 122.000 kvadratnimi metri dvakrat večji od Lidlovega, ki ga odpirajo danes v Arji vasi. Tuji investitor je slabi banki že nakazal kupnino. Za 74 parcel s skupno površino 334.297 kvadratnih metrov naj bi odšel 7,6 milijona evrov. Še pred gradnjo bo nekaj zemljišč verjetno zamenjal z občino, ki v bližini načrtuje novo cono.

• MARICA URŠIČ ZUPAN

"Postopek prodaje 334.297 kvadratnih metrov celotnega omenjenega zemljišča pri Terminalu v Sežani je v zaključni fazi. Na podlagi podpisane prodajne pogodbe s tujim investitorjem je DUTB d.d. prejela nakazano kupnino," so nam potrdili na slabi banki.

Družba za upravljanje terjatev bank je 33,4 hektarja velik kompleks 74 parcel ob sežanskem Terminalu, tik ob meji z Italijo, prodajala že od januarja lani. To je bilo tedaj največje zazidljivo zemljišče v Sloveniji. Zadnje vabilo za dajanje zavezujočih ponudb, ki ga je objavila aprila letos, se bo očitno končalo s prodajo. Slaba banka je sicer aprila kot informativno vrednost zemljišč navedla 8.270.000 evrov, zdaj višine prejete kupnine se ne želi potrditi, "ker je postopek še v teku". Po navedbah nekaterih medijev naj bi znašala 7,6 milijona evrov.

12 hektarjev velik logistični center

In kakšne namene ima kupec z največjim zazidljivim

zemljiščem v Sloveniji? "Po do sedaj znanih informacijah naj bi investitor na predmetnem zemljišču zgradil logistični center," odgovarjajo na dutb.

Kot so nam pojasnili na sežanski občini, prostorski akti to dovoljujejo, saj večina prodanih parcel sestavlja zaokrožen kompleks zemljišč zahodno od Suhozemnega terminala Sežana v enoti urejanja SZ-15, ki je po namenski rabi prostora opredeljena kot območje gospodarske cone, kjer so poleg obrtnih, poslovnih in proizvodnih dejavnosti kot osnovna dejavnost dopustne tudi dejavnosti prometa in skladiščenja. To "daje možnost za izvajanje dejavnosti, ki se smatrajo za logistiko".

A glede na razpoložljive površine naj bi prav tu nastal največji logistični center v Sloveniji. Obsegal naj bi več kot tretjino kupljenih zemljišč oziroma 122.000 kvadratnih metrov. Za primerjavo: Lidlov logistični center, ki ga bodo odprli danes v Arji vasi pri Celju, bo po velikosti prehitel vse dosedanje, a bo meril "le" 57.000 kvadratnih metrov (slabo polovico) razpoložljivih površin.



Pri Sežani bo zrasel največji logistični center v Sloveniji.

Češko-avstrijska naveza

In kdo bo investitor v sežanski logistični center? Zemljišča je kupila družba Log Center A, d.o.o. s sedežem v Ljubljani, ustanovljena aprila letos za organizacijo izvedbe stavbnih projektov. Njen edini lastnik je bila ob ustanovitvi družba TPA iz Ljubljane, a jo je prodala trem tujim družbam. Tako je

zdaj njen večinski, 72,9-odstotni lastnik češko podjetje za poslovno svetovanje iz Prage Selvaggio a.s., 25,1 odstotka ima v lasti avstrijsko podjetje Go Asset Holding, specializirano za razvoj logistike, dva odstotka pa skupina Bauvest iz Romunije. Kot zastopnik ljubljanskega podjetja Log Center A je v javnih evidencah vpisan **Andreas Liebsch**.

Občina bi zamenjala del zemljišč

S predstavniki družbe Log Center A oziroma njenim večinskim lastnikom Go Assets so se že srečali tudi predstavniki sežanske občine. Občina ima namreč na terminalu skoraj sedem hektarjev zemljišč, podobno razpršenih kot del zemljišč slabe banke. V do zdaj njenih 34 hektarjev namreč poleg večjega kompleksa tik ob meji sodita še dve manjši skupini zemljišč južno od železnice Sežana-Opčine, po prostorskih aktih namenjeni površinam za industrijo oziroma za gospodarsko cono. "Mi bi radi zamenjali parcele tako, da bi dobili zaokroženo celoto, oni prav tako, saj zdaj ne ena ne druga površina nista enotni," je pojasnil sežanski župan **David Škabar**.

Občina je zato že lani poslala na Dutb predlog za menjavo zemljišč. Odgovora sicer ni prejela, "je pa bilo iz razgovorov s predstavniki Dutb razbrati, da bo menjave lažje izpeljati z novim lastnikom," so sporočili iz občine. Pogovore z novim lastnikom so že začeli, vendar še niso zaključeni.

Občina bi z zaokrožitvijo svojih zemljišč pridobila približno 5,48 hektarja veliko zaokroženo območje, namenjeno poslovni coni. "Opravljena je bila tudi poizvedba s predstavniki Območne obrtno podjetniške zbornice Sežana, kakšne naj bi bile oblike bodočih gradbenih parcel," so še pojasnili na občini.

Komunalna oprema že na robu zemljišč

Ob lanskem prvem poskusu prodaje kompleksa slabe banke so nepremičninariji poudarili, da je njegova lokacija sicer dobra, saj je od priključka na avtocesto in od železniške postaje v Sežani oddaljena manj kot kilometer, a da nima komunalne opreme.

Toda letos je stanje drugačno: sežanska občina namreč že gradi komunalno opremo na že pozidanem terminalu, ki se dotika območja bodočega logističnega centra. "Zemljišča dutb se začenjajo na robu obstoječe cone, prav tam, do koder zdaj vlečemo kanalizacijo," pravi župan Škabar, ki je zadovoljen, da se bo v občinskem proračunu z novimi naložbami končno kaj premaknilo tudi na prihodkovni strani. Koliko in kdaj, sicer še ni jasno, saj mora občina prej sprejeti za to območje program opremljanja, ki bo podlaga za odmero komunalnega prispevka. Za primerjavo: za logistični center v Arji vasi je Lidl plačal občini 300.000 evrov komunalnega prispevka, v njem bo 200 delovnih mest. *



Obsežno zemljišče med sežanskim terminalom in mejo je slaba banka prodala češko-avstrijsko-romunski družbi, ki namerava na njem zgraditi največji logistični center v Sloveniji.

FOTO: MARICA URŠIČ ZUPAN