



MESTNA OBČINA MARIBOR
UNIVERZITETNO MESTO MARIBOR
ŽUPAN
FRANC KANGLER

PREJETO
30.3.2011
Jumina Ak

Številka:06001-15/2009
Datum: 30.3.2011

RAČUNSKO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE
ENOTA MARIBOR
UL. HEROJA BRAČIČA 6
P.p. 1543
2113 MARIBOR

Spoštovani,

dne 23.03.2011 smo prejeli Predlog revizijskega poročila o pravilnosti dela poslovanja Mestne občine Maribor v letih 2008 in 2009, št. 1215-1/2009/51 (v nadaljevanju: predlog revizijskega poročila).

Zoper revizijska razkritja v predlogu revizijskega poročila, v skladu z 11. odst. 28. čl. ZRacS-1 vlagamo ta

UGOVOR

Obrazložitev:

Ugovor vlagamo zoper posamezna revizijska razkritja v predlogu revizijskega poročila. Gre za točke, zoper katere smo že ugovarjali ter jih pojasnjevali v pisnih pripombah na Osnutek revizijskega poročila o pravilnosti dela poslovanja Mestne občine Maribor v letih 2008 in 2009, št. 1215-1/2009/42, z dne 11.02.2011, nekatere pa še posebej pojasnili na razčiščevalnem sestanku, dne 07.03.2011.

Glede na to, da ugotavljamo, da naše navedbe oz. pojasnila podana v pisnih pripombah na osnutek revizijskega poročila in na razčiščevalnem sestanku, niso bile upoštevane, jih ponovno navajamo. Ker smo listine in drugo dokumentacijo že predložili, te ugovoru ponovno ne prilagamo.

Ugovor se nanaša na posamezna revizijska razkritja iz predloga revizijskega poročila, ki so izpostavljena in ponovno pojasnjena po posameznih točkah, kakor sledi v prilogi.



ŽUPAN
Franc KANGLER



Maribor - Slovenija kandidata za Evropsko prestolnico kulture 2012

ČISTA ENERGIJA!

Maribor • Murski Soboci • Novo mesto • Ptuj • Slovenska Gradec • Velenje

2000 Maribor, Ulica heroja Staneta 1, SLOVENIJA
Telefon: 02/2201 000, 2201 206; Telefaks: 02/ 2201 207
E-pošta: franc.kangler@maribor.si

3.2.1.2 Ravnanje z nepremičnim premoženjem

3.2.1.2a

Neposredna povezava s prejšnjo točko. Oddaja v najem na podlagi in v skladu z ZSPDPO, uredbo in še uporabo posameznih določil odloka iz leta 2003, in sicer oddaja samo na podlagi posebne odločitve župana o oddaji poslovnega prostora v najem (*namesto odločitev se niso sprejeli posamični programi ravnanja*) - 4 oddaje v najem (*1 prenos najema na pravnega naslednika najemnika*) in v začetku l. 2008 - 2 oddaji v najem.

3.2.1.3a

Z vidika gospodarnosti in ekonomičnosti, je mnenje najemodajalca, da cenitev poslovnih prostorov za oddajo v najem, in to s strani pooblaščenega cenilca (*cena cenitve ni ravno nizka*), nikakor ni smiselna, saj se vrednost in tudi najemnina poslovnih prostorov določa na podlagi odloka. Nekaj tisoč evrov letno za cenitve poslovnih prostorov za oddajo v najem, je za občino nepotreben strošek. Cenitvena vrednost je tako smiselna pri razpolaganju s stvarnim premoženjem (*npr. prodaji*), na določitev najemnine, tudi izklicne za oddajo z metodo javne dražbe, pa nima nikakršnega vpliva.

3.2.1.4 Oddaja poslovnih prostorov v najem na podlagi metode neposredne pogodbe

3.2.1.4a

Najemniku Maxina KT, trgovina in storitve, d.o.o., so se tudi zaradi javnega interesa za nemoteno oskrbo prebivalstva z osnovnimi izdelki pretežno živili, oddali v najem poslovni prostori (*ta jih brez vednosti in soglasja lastnika tako že imel v podnajemu in posesti*), ki so bili zajeti v Letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem MOM za leti 2008 in 2009 (*predvideni za prodajo*). Na podlagi zakona in uredbe so se oddali v najem z neposredno pogodbo za določen čas eno leto, po neuspeli javni dražbi za njihovo prodajo (*za enega pa dražba ni bila razpisana ker ni urejeno zk. stanje*). Prejšnji najemnik MAXINA trgovina d.d., je vse predmetne poslovne prostore last MOM brez soglasja najemodajalca, še pred uvedbo stečajnega postopka, istočasno tudi ostale, ki pa niso last MOM, skupaj z opremo, inventarjem in zalogami za isto dejavnost, oddal v podnajem najemniku, ki je prevzel tudi vse zaposlene. Prejšnjega najemnika, ki dalj časa ni plačeval najemnine, je najemodajalec na to najprej pisno opomnil, naknadno in dodatno (*ko se je izvedelo*) pa še zaradi oddaje poslovnih prostorov v podnajem brez soglasja. Ker se prejšnji najemnik na opomine ni odzival in je bil nedosegljiv tako za najemodajalca kot tudi za podnajemnika (*sedež družbe prenesen na naslov Levec 56, 3301 Petrovče*), mu je najemodajalec posredoval tudi pisne odstopne od najemnih pogodb za poslovne prostore. V tem času se je zoper njega tudi pričel stečajni postopek in je stečajni upravitelj odpovedal najemne pogodbe. Zaradi ogromnega dolga najemnika je Elektro Maribor začel odklapljati elektriko v poslovnih prostorih, ki jih je prevzel protipravni podnajemnik in posestnik Maxina KT, trgovina in storitve, d.o.o.. Da si je podnajemnik zagotovil dobavo elektrike, je Elektru Maribor poravnal dolg prejšnjega najemnika v višini približno 130.000,00 EUR, istočasno pa še dolgove do nekaterih drugih dobaviteljev. Po uvedbi stečajnega postopka zoper prejšnjega najemnika, je bilo podnajemniku zaradi neurejenega pravnega statusa onemogočeno nadaljnje poslovanje v poslovnih prostorih MOM, ki jih je imel v protipravni posesti. Pripravljen je bil v celoti poravnati zaostalo uporabnino oz. najemnino in ostale stroške v zvezi z uporabo poslovnih prostorov od pričetka njihove protipravne uporabe, pa vse do podpisa najemnih pogodb. Ker bi bilo po takrat razpoložljivih podatkih, dolg prejšnjega najemnika skoraj nemogoče izterjati (*prišel pa se je tudi stečajni postopek*) in ker bi se postopek izpraznitve (*morda zoper podnajemnika potrebne vložiti tudi tožbe*) lahko zavlekel ter povzročil še dodatne stroške in veliko škodo, so se poslovni prostori oddali najemniku v najem z neposredno pogodbo,

