



Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije

**KMETIJSKO GOZDARSKI ZAVOD
MARIBOR**

Vinarska ulica 14, 2000 Maribor
tel.: (02) 228 49 00, fax: (02) 251 94 82
E-pošta: info@kmetijski-zavod.si,
<http://www.kmetijski-zavod.si/>



Maribor, 18. 3. 2014

Zadeva: GRADIVO ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA MOM

Prostorsko reševanje KGZS – Zavoda Maribor in predlog za prenos objekta – Šola, Vinarska 14 iz MIZŠ na Mestno občino Maribor

Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije, Kmetijsko gozdarski zavod Maribor je regijski javni zavod, ustanovljen za izvajanje javnih služb s številnimi javnimi pooblastili in pridobljenimi akreditacijami. V poslovni zgradbi Vinarska 14 deluje 70 strokovnih delavcev Zavoda prav tako pa Območna enota Slada kmetijskih zemljišč in gozdov RS. Kmetijski zavod Maribor domuje v navedenem objektu od leta 1928, od leta 1951 pa je tudi njegov upravljavec.

KGZS – Zavod Maribor rešuje lokacijo delovanja na Vinarski ulici 14 od leta 2004 dalje. Leta 2007 je bil na Okrajnem sodišču Maribor začet pravni postopek s strani Ministrstva za šolstvo in šport za izpraznitev objekta in istočasno odpovedana najemna pogodba. V tem času so vseskozi potekali razgovori z resornim ministrstvom, MIZŠ, KGZS in MOM, o možnostih rešitve za delovanje javnega neprofitnega zavoda, ki deluje v javnem interesu za kmetijsko področje naše regije. Višje sodišče v Mariboru je 19. 6. 2013 potrdilo sodbo Okrožnega sodišča, da ostane nalog o izpraznitvi poslovnih prostorov na Vinarski 14 v veljavi in je torej KGZS – Zavod Maribor dolžan MIZŠ izročiti bremen prosto (oseb in stvari) nepremičnino. Prav tako je isto sodišče zavrnilo zahtevek za povrnitev vlaganj KGZS – Zavoda Maribor v poslovno zgradbo na Vinarski 14.

KGZS – Zavod Maribor slavi v letošnjem letu visok jubilej, in sicer 120 let svojega delovanja. Svoje delo je pričel daljnega leta 1894 in v tem obdobju skrbel za tesno povezavo med uporabniki kmetijskih storitev in kmetijskimi strokovnjaki. Razvil se je v ugleden slovenski zavod s poslanstvom svetovanja, izobraževanja in tudi raziskovanja na kmetijskem področju.

Kmetijstvu zadnja leta niso najbolj naklonjena, prav tako ne institucijam, ki nudijo strokovno podporo, zato se nam zdi nujno, da se zagotovi strokovni instituciji kot je KGZS – Zavod Maribor vsaj eksistenca med katero spadajo vsekakor poslovni prostori, ki omogočajo njegovo nemoteno delovanje.

Zgodovinska pot KGZS – Zavoda Maribor je bila vseskozi povezana z MOM oziroma njenimi pravnimi predhodniki. Tako nam je SRS SO Maribor Center z Odločbo št. 022/65-2/N dovolila konstituiranje zavoda že leta 1965. Odločba je veljala vse do preoblikovanja zavoda leta 2000, ko nam je Občina Maribor še potrjevala otvoritveno bilanco.

Za nadaljevanje dela Kmetijsko gozdarskega zavoda Maribor je torej nujno potrebna ureditev lokacije delovanja prav tako pa tudi ohranitev funkcije poslovnega objekta na Vinarski 14, ki je do sedaj bila vedno za potrebe kmetijstva.

Zaradi vseh navedenih dejstev predlagamo v obravnavo Mestnemu svetu MOM prenos poslovnega objekta Šola Vinarska 14 (nepremičnina par. št. 148/0, k.o. Krčevina – ID 2323439) iz MIZŠ kot sedanjega upravljavca na Mestno občino Maribor.

Glede na dejstvo, da je sodba Višjega sodišča v Mariboru, ki potrjuje sodbo Okrožnega sodišča o izpraznitvi poslovnih prostorov na Vinarski 14 pravnomočna že od avgusta leta 2013, ocenjujemo, da je nujnost primera zelo visoke stopnje, zato prosimo, da se gradivo za rešitev lokacije delovanja KGZS – Zavoda Maribor obravnava na 36. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor, ki bo 31. 3. 2014.

Direktor: 
dr. Stane Klemenčič



Zgodovina razvoja in poslovne funkcije KGZ Maribor

KGZS-Zavod Maribor rešuje lokacijo delovanja na Vinarski 14, Maribor od leta 2004. Objekt za potrebe svoje dejavnosti pa uporablja že od leta 1928. Od leta 1950 dalje je edini koristnik in vzdrževalec. Objekt in organizacija sta skozi čas doživela številne spremembe. Tako se je leta 1996 na pobudo koristnika KGZS – Zavoda Maribor objekt prenesel na državo (Urad za kulturno dediščino pri MK RS) v korist zaščite prometa z njim. Postopek prenosa upravljalne pravice nad objektom nazaj do koristnika - Zavod Maribor, pa ni s tekel zaradi pravnih zadržkov bremen lastnika Vinaga Maribor.

Zavod Maribor še danes nima urejenega pravnega razmerja do lastnika objekta oz. je po zadnji pravomočnosti sodbe o odpovedi najemnega razmerja s strani MIZŠ, koristnik brez pravne osnove.

Razvoj in pomen institucije

Kmetijski zavod, katerega ustanovitelj je nekoč bila tudi Občina Maribor, je s svojim delom in poslanstvom vpet v okolje s katerim se je razvijal, odraščal in bil za okolje generator novih idej in znanj v kmetijstvu. Zavod in mesto Maribor imata številne skupne razvojne korake. Tako je delovanje in poslanstvo zavoda dalo mestu in širšemu okolju kmetijsko razvojno težo skozi zgodovinski čas. Maribor je imel v preteklosti prepoznavno funkcijo pri razvoju slovenskega kmetijstva. Pomembni začetki razvoja segajo v 19. in 20. stoletje in le-ti so bili zaznamovani v štajerski prestolnici. Avstro-Ogrska monarhija je leta 1872 ustanovila Sadjarsko in vinogradniško šolo v Mariboru. Ta pa je vložila zahtevek na Štajerski deželni zbor v Gradcu in na Odbor za kmetijstvo za ustanovitev kemičnega fiziološkega zavoda v povezavi takratne šole. Na osnovi tega začne v letu 1894 na Pristavi v Mariboru delovati Kmetijsko-kemična postaja, kar je začetek delovanja Kmetijskega zavoda Maribor.

Za lažjo predstavbo velikosti in pomena dejavnosti za kmetijstvo navajamo glavne aktivnosti v letu 2012 v numeričnih postavkah:

- 669 predavanj, udeležba 8608 slušateljev, porabljeno 2283 ur strokovnega dela
- 1543 izdelanih gnojilnih načrtov za 1271 kmetij, porabljeno 1808 ur strokovnega dela
- 1470 ur v opazovalno napovedovalni službi, izdali 549 obvestil
- 15.867 x osebno svetovanje, opravljeno 22.700 nasvetov
- 50 informativnih in permanentnih izobraževanj
- 39 seminarjev in delavnic s kmeti
- 149 strokovnih kolegijev
- 102 predstavitvi aplikativnih poskusov
- 38 demonstracijskih prikazov

- 3259 vnesenih subvencijskih vlog
- za 692 kmetij izdelanih programov - EU standardi
- 30 poslovnih načrtov za kmetije
- 64 investicijskih vloga za kmete
- 32 javnih projektov
- 88 društev in združenj kmetov servisiranih z vsemi strokovnimi informacijami
- 3768 analiz vzorcev vina
- 1264 analiz vzorcev mošta
- 6543 analiz vzorcev zemlje
- 1235 analiz vzorcev semen
- 1639 kmetij kontroliranih za IP
- 1550 kmetij kontroliranih za EKO
- 22 kmetijskih obratov kontroliranih za predelavo in višjo kakovost
- 16.429 izdanih potrdil, certifikatov in drugih potrdil
- 320 kmetij zelenjadarske proizvodnje servisirano z dnevним strokovnim servisom

Stanje objekta Vinarska 14

Od konca druge svetovne vojne pa do danes je bil edini skrbnik in vzdrževalec objekta Kmetijski zavod Maribor. Najemni odnos se je reševal v določilu dobrega gospodarja, kar pomeni, da so se sredstva najemnine direktno uporabljala za tekoče in redno vzdrževanje objekta. Objekt je primerno vzdrževan in izpolnjuje vse zahteve kulturnega spomenika I. kategorije državnega pomena.

Od leta 1951 se v objektu več ne izvaja pedagoški proces za potrebe kmetijskega šolstva. Obseg zadnjega tovrstnega delovanja sta bila 2 letnika Kmetijske šole Maribor z manj kot 30 slušatelji skupaj.

Od takrat pa do danes se je objekt in njegova notranja vsebina prirejala in dopolnjevala za potrebe izvajanja dejavnosti Kmetijsko gozdarskega zavoda Maribor. Institucija ima specifično notranjo infrastrukturo, ki jo narekujejo zahteve izvajanja dejavnosti. To so:

- prostori s kontrolirano klimo po standardih ISO 17025,
- prostori s posebnimi pogoji za hrambo fitofarmaceutskih sredstev, kemikalij, semen, sadik ...
- kalilnica, zakop, garaža za kmetijske stroje,
- laboratoriji (vinski, semenski, pedološki)
- čistilna naprava in lovilci kemikalij in plinov
- ločena plinska postaja,
- elektronska logistična povezava s centralnimi registri RS,
- samodejna vremenska postaja z dislocirano sondažno mrežo na območju SV Slovenije.

Objekt Vinarska 14 je danes nepogrešljiv objekt za delo javnih služb in izvajanje javnih programov. V objektu delujejo naslednje javne institucije:

- Kmetijsko gozdarski zavod Maribor
- Inštitut za kontrolo in certifikacijo v kmetijstvu in gozdarstvu Maribor
- Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS, OE Maribor
- Biotehniška fakulteta Lj. Oddelek za preučevanje koščičarjev Maribor

V navedenih institucijah je zaposlenih preko 90 strokovnih delavcev, ki izvajajo posamezne javne naloge državnega pomena.

Institucije v objektu za nadaljevanje dejavnosti neobhodno potrebujejo te poslovne prostore. To trditev zagovarjamo skozi izgrajeno in razvito specifično infrastrukturno opremo, ki je neobhodno potrebna za izvajanje dejavnosti. Preselitev dejavnosti na drugo lokacijo predstavlja veliko nevarnost za njeno prekinitev. To pa je lahko velik udarec za nadaljnji razvoj kmetijstva tega območja in dolgoletne uspešne tradicije in vloge te institucije v dosedanem okolju.

V primeru realizacije tovrstne namere, da se Kmetijsko gozdarski zavod z vsemi ostalimi koristniki objekta preseli, je za te dejavnosti potrebno predhodno zagotoviti novo lokacijo, ki bo predvsem infrastrukturno izpolnjevala dosedanje tehnične standarde in kriterije, ki so potrebni za nemoteno izvajanje dejavnosti dosedanjih koristnikov.

KRONOLOGIJA lastništva in upravljanja z objektom Šola, Vinarska 14

1. Osnovni podatki:

Nepremičnina stoji na parc. št. 148. S, pripisano vl. št. 1203 k.o. Krčevina – zidan objekt v površinski velikosti cca. 500 m² ene etaže in parc. št. 482 – park v velikosti 0,3 ha.

Objekt je bil zgrajen leta 1904 v isti velikosti za potrebe Deželne sadjarsko vinogradniške šole Maribor, katere investitor je bila Avstro-Ogrska monarhija.

2. Kronologija lastništva in upravljanja z objektom

1904 - 1919	Avstro-Ogrska monarhija – Kmetijsko ministrstvo Graz.
1919 - 1945	Slovenska narodna vlada – Kmetijsko ministrstvo Beograd.
25. 10. 1945	Na osnovi 1. in 2. člena AVNOJ vpisana družbena lastnina (zaplemba).
1. 12. 1956	Srednja kmetijska šola s pogodbo odstopi zgradbo KIS-Zavodu za sadjarstvo in vinogradništvo.
1. 3. 1962	Oblast šoli odvzame posestvo in ga prenese na Agrokombinat Maribor.
1964	Oblast vsa odvzeta posestva in nepremičnine iz leta 1962 vrne kmetijskim šolam, razen v Mariboru, kjer ni bilo zahtevka. SKŠ je bila v prostorih Urbanske 30.
1985	Sklenjena najemna pogodba med Agrokombinom Maribor in KGZS-Zavod Maribor.

27. 9. 1991 Vknjižena pravica razpolaganja VINAG vinarstvo Maribor (zadnje stanje zemljiškoknjižnega izpiska).
23. 8. 1996 Na podlagi Zakona o lastninjenju kulturnih spomenikov postane objekt (šola) na Vinarski 14 družbena lastnina v prenosu.
5. 10. 1999 Objekt (šola) na Vinarski 14 razglašen za kulturni spomenik državnega pomena.
1. 8. 2003 Priprava zapisnika o primopredaji spomenika Uradu za kulturno dediščino RS pri Ministrstvu za kulturo in prenos upravljaljske pravice dosedanjemu koristniku KGZS-Zavodu Maribor.

3. Kronologija dogodkov med zadnjim upravljavcem objekta Ministrstvom za šolstvo in šport in dosedanjim koristnikom KGZS-Zavod Maribor

28. 4. 2005 Upravljaljska pravica za nepremičnino na Vinarski 14 se prenese od Ministrstva za kulturo na Ministrstvo za šolstvo in šport.
15. 7. 2005 Poziv Ministrstva za šolstva in šport za pripravo izhodišč najemne pogodbe. Od tega datuma naprej tečejo aktivnosti za dogovor in pripravo pogodbe o najemu poslovnega objekta.
05. 1. 2006 Pisni poziv Ministrstva za šolstvo in šport k izpraznitvi poslovne stavbe na Vinarski 14 v Mariboru.
23. 1. 2007 Tožba na Okrožnem sodišču Maribor, v kateri Državno pravobranilstvo kot zastopnik države toži dosedanjega uporabnika objekta KGZS-Zavod Maribor.
28. 2. 2007 Okrožno sodišče v Mariboru na predlog Državnega pravobranilstva kot zastopnika države izda nalog o izpraznitvi objekta na Vinarski 14.
7. 11. 2007 Prva obravnava na Okrožnem sodišču v Mariboru, na kateri se predlaga prenos postopka na področje mediacijske obravnave.
- 2008 – 2010 4 mediacijska srečanja v mediacijskem postopku za možnost izvensodne poravnave.
19. 6. 2012 Okrožno sodišče izda sodbo s katero razsodi da ostane Nalog o izpraznitvi poslovnih prostorov v veljavi.
12. 6. 2013 Višje sodišče v Mariboru izda sodbo o zavrnitvi pritožbe zoper sodbo prve stopnje.

Od leta 2007 do danes je bilo izvedenih več sestankov za rešitev prostorske problematike Vinarska 14:

- pri resornem ministrstvu – MKO,
- pri KGZS kot ustanovitelju KGZS – Zavoda Maribor,
- pri MOM,
- dane pa so bile tudi razne poslanske pobude v Državnem zboru.