



MESTNA OBČINA MARIBOR
NADZORNI ODBOR

Datum: 24. 7. 2014

Na podlagi 48. člena Statuta Mestne občine Maribor MUV št. 27/95, sprememb in dopolnitev Statuta Mestne občine Maribor MUV št. 13/98, 17/98, 23/98, 5/2000, 10/2002, 6/2004, 13/2004 in 26/2005 ter 31. člena Poslovnika Nadzornega odbora Mestne občine Maribor, je Nadzorni odbor Mestne občine Maribor na 52. seji dne 24. 7. 2014 sprejel

POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU

(Obravnava navedb iz anonimke – prenos stavbnega zemljišča na Avtobusni postaji Maribor, k družbi Veolia transport Štajerska d.d.)

(Poročilo je dokončni akt Nadzornega odbora Mestne občine Maribor)

Nadzorni odbor v sestavi:

- Jože GLOGOVŠEK, predsednik odbora
- Srečko KOKALJ, podpredsednik odbora
- Magda ŽEZLINA, članica
- Črtomir RUTAR, član
- Samo KRAJNC, član
- Boris COKOJA, član

Ime nadzorovanega organa:

- Mestna občina Maribor, Mestna uprava, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
- Odgovorna oseba: direktor Mestne uprave Marko ŽULA
- e-naslov: mestna.obcina@maribor.si

UVODNA OBRAZLOŽITEV

Nadzorni odbor MOM je na svoji 51. seji z dne 26.6.2014 obravnaval osnutek poročila o opravljenem nadzoru, ga s sklepom potrdil ter posredoval navedenim naslovnikom.

Nadzorovana oseba je imela, v skladu s 31. členom Poslovnika Nadzornega odbora MOM ter 47. člena Statuta MOM, pravico vložiti, v roku petnajst dni od prejema osnutka poročila, ugovor oziroma odzivno poročilo.

V nadaljevanju je Nadzorni odbor MOM dne 11.7.2014 prejel odzivno poročilo Mestne uprave Mestne občine Maribor in ugotovil pravočasnost slednjega.

V odzivnem poročilu nadzorovana oseba navaja ugotovitve, da se je Nadzorni odbor MOM pri navajanju domnevnih nepravilnosti v celoti skliceval na pravni mnenje Odvetniške pisarne Brence & Greifoner, d.o.o. in mnenje Inštituta za ekonomsko in korporativno upravljanje. Pri tem ne konkretizira dejanj tistih, ki so po posebnem pooblastilu ali v okviru svojih del in nalog sodelovali pri sklenitvi sporne pogodbe in pri katerih bi lahko bilo zaznati protipravna ravnanja, na podlagi katerih bi bilo mogoče ugotoviti elemente posameznih kaznivih dejanj.

Dne 27. 5. 2014 je bilo izdelano Strokovno mnenje v zvezi z lastninskim stanjem posameznega dela z ID znakom 657-2451-37 Inštituta za gospodarsko pravo Maribor, ki temelji na popolnoma drugi pravni podlagi kot predhodni mnenji, in sicer na lastninskem preoblikovanju družbe Certus med leti 1992 in 1996. Iz navedenega mnenja je razbrati, da v kolikor je del spornega dela avtobusne postaje bil v času lastninjenja v celoti infrastrukturni objekt, le-ta ostane v lasti MOM, v nasprotnem primeru pa je lastnica tega dela Družba za upravljanje DSU, d.o.o. Ker pa del spornega dela ni bil zajet v otvoritveni bilanci podjetja Certus, je sploh najprej potrebno ugotoviti, ali je del stavbe v času lastninjenja predstavljal takšne vrste infrastrukturo, ki je prešla po določbi 76. člena Zakona o gospodarskih javnih službah na MOM.

V mnenju strokovnjaki iz Inštituta za gospodarsko pravo Maribor ugotavljajo, da gre v prvi vrsti za dejansko vprašanje, od katerega je odvisna uporaba materialnega prava. V mnenju je ugotovljeno tudi to, da kljub prodajni pogodbi iz leta 1989, aneksa k tej pogodbi iz leta 1992, kot tudi primopredajnih zapisnikov in ugotovitev skupnih komisij, ki kažejo na lastništvo Certusa oziroma sedaj Arrive, d.d., zaradi prej omenjene pravne podlage, del stavbe po zakonu lahko preide samo v lastništvo ali MOM ali pa DSU.

Ugotoviti je, da zaradi slabe in nejasne izvedbe postopka lastninjenja podjetja Certus v 90-ih letih ni mogoče nikogar izmed uslužbencev MOM, ki so sodelovali pri pregledu pogodbe o uskladitvi ZK stanja v letu 2013, ki jo je pripravljala notarica, klicati na odgovornost, saj v kolikor bi nastala potencialna škoda, ta ni nastala z ravnanji uslužbencev mestne uprave oz. notarke, pač pa kvečjemu v samem procesu lastninjenja družbe Certus.

V izogib kakršnimkoli dvomom in v želji po čimprejšnji, predvsem pa zakoniti razrešitvi tako zapletene pravne problematike, o kateri očitno nimajo usklajenih stališč niti pravni strokovnjaki s tega področja, je direktor MU MOM Marko Žula na Policijsko upravo Maribor dne 26. 5. 2014 posredoval dokumentacijo zaradi razjasnitve tveganja protipravnega ravnanja in poslal vse podatke policijski upravi, vključno z dopisom, da se ugotovi, ali je pri postopkih prišlo do oškodovanja javnega premoženja na tak način, da so izpolnjene predpostavke za kazenski pregon katerega koli izmed vpletenih.

Dokler ne dobimo izsledkov ugotovitev za to pristojnih organov, v MU MOM ne bomo začeli nobenih postopkov, ki bi zadevo lahko še bolj zapletli, saj v danem trenutku ne razpolagamo s tako trdnimi stališči, da bi lahko vnaprej prejudicirali zadevo.

Glede na navedeno je nadzorni odbor sprejel sklep s katerim se osnutku poročila podeli status dokončnega akta Nadzornega odbora MOM.

V skladu s 32. členom Zakona o lokalni samoupravi (ZLS-NPB6), so občinski svet, župan ter organi porabnikov občinskih proračunskih sredstev dolžni obravnavati poročilo nadzornega odbora ter upoštevati njegova priporočila in predloge v skladu s svojimi pristojnostmi.

UVOD

Nadzorni odbor Mestne občine Maribor je na svoji 48. seji z dne 26. 2. 2014 sprejel sklep o izvedbi nadzora za ugotavljanje zakonitosti in pravilnosti poslovanja pooblaščenih oseb z občinskimi javnimi sredstvi in občinskim javnim premoženjem Mestne občine Maribor. Pobuda za nadzor je nastala na podlagi anonimne prijave nadzornemu odboru.

Sklep o izvedbi nadzora je skladen s 27, 28 in 29. členom Poslovnika nadzornega odbora MOM, 45. členom Statuta MOM, ter 32. členom Zakona o lokalni samoupravi ZLS-UPB2, (Uradni list RS, št. 94/2007, 79/08, 79/09 in 51/10) .

Mestna občina Maribor je samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena z zakonom, ter pravna oseba javnega prava s pravico posedovati, pridobivati in razpolagati z vsemi vrstami premoženja. Sedež mestne občine je v Mariboru, Ulica heroja Staneta 1. Mestno občino predstavlja in zastopa župan dr. Andrej Fištravec.

Mestna uprava je oblikovana skladno z Odlokom o organizaciji in delovnem področju Mestne uprave Mestne občine Maribor. Mestna uprava izvršuje predpise, ki jih sprejemata mestni svet in župan. Delo mestne uprave neposredno vodi direktor mestne uprave Marko Žula, in je posledično odgovoren za zakonitost poslovanja ter dosledno izvajanje predpisov, ki se nanašajo na izvajanje nalog organov mestne občine. Za svoje delo in delo mestne uprave je odgovoren županu.

Dne 04. 3. 2014 smo nadzorovani osebi vročili sklep o izvedbi nadzora in jo pozvali, da nam na podlagi sklepa NO, z dne 26. 2. 2014, ter skladu s 27., 28., in 29. členom Poslovnika nadzornega odbora Mestne občine Maribor, 45. členom Statuta Mestne občine Maribor, ter 32. člena Zakona o lokalni samoupravi ZLS-UPB2, (Uradni list RS, št. 94/2007, 79/08, 79/09 in 51/10) posreduje sledečo dokumentacijo in listine:

- dokumentacijo, ki se nanaša na prenos stavbnega zemljišča na Avtobusni postaji v Mariboru, družbi za prevoz potnikov Arriva Slovenija

Navedene listine in dokumentacijo je bilo potrebno v skladu s 45. členom Statuta Mestne občine Maribor dostaviti nadzornemu odboru do 14. 3. 2014.

Dne 10. 3. 2014 smo s strani direktorja Marka Žule prejeli potrditev prejema obvestila o nadzoru z zagotovilom, da bomo zahtevano dokumentacijo prejeli v določenem roku.

Ker po preteku navedenega roka nismo s strani nadzorovane osebe prejeli zahtevano dokumentacijo, smo slednji poslali dopis z opredeljenim podaljšanim rokom za

realizacijo, direktorju pa očitali opustitev dolžnega ravnanja v skladu s 4. odstavkom 45. člena Statuta MOM.

Istega dne smo s strani direktorja Marka Žule prejeli dopis z utemeljitvijo zamude in prošnjo za podaljšanje roka, ki je bil identičen v prej omenjenem dopisu 21. 3. 2014.

V navedenem primeru smo pregledali obsežno dokumentacijo, predvsem pa smo se osredotočili na sledeče spise:

- Pogodbo, sklenjeno med Skladom stavbnih zemljišč mesta Maribor in podjetjem GIP Gradis z dne 05.08.1987
- Lokacijsko dovoljenje (za izgradnjo večnamenskega objekta avtobusnega terminala s pripadajočim programom), št. 351-103/87 – RO-11/2-10 z dne 18.08.1987
- Gradbeno dovoljenje (za izgradnjo večnamenskega objekta avtobusnega terminala s pripadajočim programom), št. 351-103/87 z dne 26.10.1987
- Uporabno dovoljenje št. 351-103/2-1 z dne 23.11.1989
- Prodajno pogodbo št. 11 CE/AT 87, sklenjena med GIP Gradis on DO Certus Maribor z dne 24.05.1989 z aneksom z dne 16.11.1992 (5A)
- Avtobusna postaja- kronologija v letih od 1989 do 1997, zapis MOM, junij 1998
- Primopredajni zapisnik (predaja in ugotovitev lastnine dosedanjega upravljavca družbe Certus) z dne 8.05.2000 in ugotovitveni zapisi komisije z dne 26.1.2000 (7A) in 13.3.2000 (7B)
- Dokument- predlog določitve deleža stroškov sanacije poškodb na Avtobusni postaji z dne 30.08.2000
- Sklep o vknjžbi Avtobusne postaje v zemljiško knjigo z dne 7.07.1998
- Etažni načrt za Avtobusno postajo Maribor
- Strokovno mnenje Inštituta za nepremičninsko pravo Maribor z dne 13.6.2012
- Poziv s tožbo z dne 29.4.2013 in odgovorom na tožbo
- Pogodbo o uskladitvi zemljiško knjižnega stanja z dejanskim stanjem med MOM in družbo Veolia Transport Štajerska d.d. z dne 10.6.2013.

Dne 08. 5. 2014 smo skladno z namenom nadzora in nova ugotovljena dejstva pozvali Javno podjetje za mestni potniški promet MARPROM, d.o.o., ki ga zastopa direktor Bernard Majhenič, da nam posreduje dodatno listinsko dokumentacijo, ki se nanaša na prenos stavbnega zemljišča na Avtobusni postaji v Mariboru, družbi za prevoz potnikov Arriva Slovenija

V zvezi z navedenim smo zahtevali, da nam slednji v vpogled posreduje sledečo dokumentacijo in listine:

- Dokumentacijo oz. listine, ki pripomogle k razjasnitvi problematike v zvezi z lastniškimi deleži Avtobusne postaje Maribor, predvsem v zvezi z prenosom dela Avtobusne postaje Maribor na družbo Arriva
- Pravno mnenje, ki se nanaša na pogodbo med MOM in VEOLIO o uskladitvi zemljiškknjižnega stanja z dejanskim

Navedene listine in dokumentacijo je bilo potrebno v skladu s 45. členom Statuta Mestne občine Maribor dostaviti nadzornemu odboru do 15. 4. 2014.

Glede na dejstvo, da do navedenega roka nismo s strani Marproma prejeli zahtevane dokumentacijo smo opravili urgenco s sledečim dopisom:

Dne 8. 5. 2014 vam je bila s strani nadzornega odbora MOM posredovana zahteva za posredovanje podatkov in informacij iz naslova uvedbe nadzora. Glede na dejstvo, da niste odreagirali skladno s sklepom o izvedbi nadzora, je moč ugotoviti opustitev dolžnega ravnanja v skladu z 4. odstavkom 45. člena Statuta Mestne občine Maribor. V izogib nadaljnjim zapletom vas pozivamo k realizaciji navedenega sklepa o izvedbi nadzora na način, da se opredeli ponoven rok izvedbe 19. 5. 2014.

Smiselno je pripomniti, da je 100% družbenik Marproma Mestna občina Maribor kot pravna oseba javnega prava in politično upravni teritorialni podsistem. To pomeni, da pravice in obveznosti mestne občine kot družbenice v konkretni gospodarski družbi izvajajo njeni organi in občinska uprava v skladu s svojimi pristojnostmi, določenimi v zakonu in statutu občine kot celota. Organi mestne občine so občinski svet, župan in nadzorni odbor. Občinska oziroma mestna uprava opravlja upravne, strokovne, pospeševalne in razvojne naloge ter naloge v zvezi z zagotavljanjem javnih služb, vse iz občinske pristojnosti.

Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12 – ZUJF; v nadaljevanju ZLS) določa pristojnosti nadzornega odbora občine v 32. členu kot najvišjega organa nadzora javne porabe v občini. V skladu z ZLS opravlja nadzorni odbor nadzor nad razpolaganjem s premoženjem, nad namenskostjo in smotrnostjo porabe proračunskih sredstev in finančnim poslovanjem uporabnikov proračunskih sredstev.

Na navedeni dopis smo dne 23.5.2014 prejeli sledeči odgovor Marproma-citat:

Zadeva: Sklep 50. seje NO MOM

Javno podjetje Marprom, d.o.o. (v nadaljevanju Marprom) oziroma direktor Bernard Majhenič v celoti zavrača vsebino sklepa 50. seje Nadzornega odbora Mestne občine Maribor (v nadaljevanju NO MOM). Dejstvo je, da je NO MOM v skladu s Statutom Mestne občine Maribor (MUV, št. 10/2011, 8/2014) pristojen opravljati nadzor poslovanja mestne uprave, preverjati finančno poslovanje uporabnikov proračunskih sredstev (javnih podjetij, javnih zavodov in drugih) na podlagi preverjanj poslovnih poročil in zaključnih računov ter sklenjenih pogodb med mestno občino in uporabnikom proračunskih sredstev in druge pridobljene dokumentacije.

Marprom je lahko s strani NO MOM podvržen nadzoru nad finančnim poslovanjem. Glede na to, da predmetni nadzor, ki ga izvaja NO MOM ni v nikakršni povezavi s finančnim poslovanjem Marproma se direktor sprašuje, kako je lahko kršil IV. odstavek 45. člena Statuta Mestne občine Maribor. Še več, Marprom je Mestno občino Maribor opozoril na nepravilnost oziroma na pravne učinke sklenjene Pogodbe o uskladitvi zemljiškopravnega stanja z dejanskim stanjem ali ugotovitveno pogodbo, opr. št. SV 264/2013 z dne 30.5.2013 (Pogodba), s katero je dovolila MOM Veoli Transport Štajerska d.d. (pravnemu predniku današnje Arriva Štajerska d.d.) vknjižbo lastninske pravice pri nepremičnini ID 657-2451-37, ki se nahaja v večnamenskem objektu Avtobusnega terminala v Mariboru. Marprom meni, da se mora nadzor izvajati izključno nad mestno upravo in ne nad Marpromom, ki niti ne

more biti nadzorovana oseba kot to izhaja iz določil Statuta Mestne občine Maribor, posledično niti ne more kršiti IV. odstavek 45. člena Statuta Mestne občine kot se očita direktorju v Sklepu 50. seje NO MOM .

Kljub navedenemu je Marprom dobronamerno izročil pridobljeno dokumentacijo vezano na lastninska in druga pravna razmerja nepremičnine z ID 657-2451-37. Dokumentacija je bila izročena Kabinetu župana, ki je prevzem dokumentacije tudi potrdil. Ker Mestna občina Maribor razpolaga s pridobljeno dokumentacijo, predlaga Marprom NO MOM, da neposredno pozove mestno upravo, nad katero se mora izvajati nadzor, naj pridobi iz Kabineta župana želeno dokumentacijo.

NO MOM v dosedanjih pozivih niti ni specificiral, katere dokumente želi imeti, čeprav so le-ti bili s strani direktorja natančno opredeljeni v elektronskem sporočilu, ki ga je direktor Marproma poslal dne 15.05.2014 ga. Čretnik in članom NO MOM.

Glede na to, da NO MOM nima pravne podlage zahtevati kakršno koli dokumentacijo v zvezi s prej navedeno nepremičnino od Marproma, saj Marprom ne more biti podvržen tovrstnemu nadzoru, direktor Marproma predlaga NO MOM naj sklep 50. seje odpravi, ker je v nasprotju z določili Statuta Mestne občine Maribor.

V vsakem primeru je Marprom izročil vso zbrano dokumentacijo MOM, kjer je NO MOM tudi dostopna. Prav tako Vas, dr. Glogovšek, kot predsednika NO MOM, spominjamo, da smo v bistvu opravili delo katero bi morala v prvi vrsti opraviti mestna uprava in posledično NO MOM in Vam v elektronskem sporočilu poslanem 15.5.2014 ob 14.21 tudi ponudili, da specificirate katere dokumente želite imeti na vpogled. Na to sporočilo do danes niste odgovorili.

V vsakem primeru je sklep NO MOM prikaz dejanskega stanja v MOM, kjer vsi pričakujejo, da bodo lahko izjavljali polresnice ali neresnice, ne da bi zato tudi odgovarjali. Marprom je dejansko opravil delo mestne uprave in NO MOM, zato se tudi mi upravičeno sprašujemo zakaj ima MOM NO MO Maribor. Še enkrat ponavljamo in z vso odgovornostjo izjavljamo, da smo vso dokumentacijo predali na MOM, na kateri je nadzorni odbor najvišji organ nadzora javne porabe v mestni občini in kateri so nadzorovane in odgovorne osebe, torej mestna uprava, dolžne izročiti to dokumentacijo. V kolikor specificirate kaj želite imeti od te dokumentacije (kot ste bili pozvani v že prej omenjenem elektronskem sporočilu) Vam bomo to tudi dostavili kljub temu da v tem primeru Marprom ne more biti nadzorovana oseba. Prosim tudi, da navedete kam naj Vam dostavimo.

Hkrati pa zahtevamo opravičilo za sprejeti sklep nadzornega odbora, ki, kot boste sami ugotovili, nima nikakršnih temeljev v Statutu MOM.

Na 50. seji nadzornega odbora z dne 21.5.2014 smo s strani direktorja MU g. Žule prejeli sledečo dokumentacijo:

1. Pogodba, sklenjena med skladom stavbnih zemljišč mesta Maribor in GIP Gradis z dne 5.8.1987
2. Lokacijsko dovoljenje (za zgraditev večnamenskega objekta avtobusnega terminala s pripadajočim programom), št. 351-103/87- RO11/2-10 z dne 18.08.1987
3. Gradbeno dovoljenje (za zgraditev večnamenskega objekta avtobusnega terminala s pripadajočim programom), 351-103/87-11-2-9- z dne 26.10.1987
4. Uporabno dovoljenje, št. 351-103/87-11/2-1 z en 23.11.1989
5. Prodajna pogodba, št. 14 CE/T 87 sklenjena med GIP Gradis in Certus avtobusni Promet Maribor z dodatkom k prodajni pogodbi št. 14 CE/T 87

6. Prodajna pogodba, št. 11 CE/AT 87 z dne 24.5.1989 sklenjena med GIP Gradis in DO Certus Maribor z dodatkom k prodajni pogodbi št. 11 CE/AT 87
7. Lastninsko in organizacijsko preoblikovanje podjetje Certus avtobusni promet Maribor p.o. z dne 28.10.1993
8. Sklep št. 02/6-56/93 z dne 24.12.1993, izdal RS Izvršni svet Skupščine Občina Maribor
9. Dopolnilno tolmačenje št 4-BV-94 z dne 10.01.1994, Certus p.o.
10. GIM otvoritvena bilanca , ocenitev nepremičnin z dne 3.3.1994
11. Specifikacija izločenih kmetijskih zemljišč (zunajbilančna aktiva) z dne 7.10.1994
12. Odločba št. LP 0454/94-BJ z dne 14.04.1995 s strani Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo s programom preoblikovanja podjetja Certus , sklepom o lastninskem preoblikovanju podjetja in bilančnim obrazcem otvoritvene bilance
13. Odločba št. Lp 00436/00454-1996/BJ z dne 15.02.1996 s strani Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo
14. Sklep Okrajno sodišče Maribor o vknjižbi AP z dne 7.7.1998
15. Avtobusna postaja - kronologija dogajanja v letih 1989 do 1997, zapis MOM, junij 1998
16. Dogovor o poravnavi terjatev in obveznosti med Certus avtobusni promet Maribor p.o. In Mestno občino Maribor z dne 11.11.1999
17. Primopredajni zapisnik javnega dela AP Maribor in ugotavljanje lastnine Certusa na APM z dne 8.5.2000
18. Ugotovitveni zapisi Komisije za primopredajo javnega dela APM z dne 26.1.2000 – Prvo poročilo (7a) in z dne 13.3.2000 – drugo poročilo (7b)
19. Predlog določitve sorazmernega deleža stroškov sanacije vidnih poškodb na objektu APM, z dne 30.8.2000 , izdelal Veljko Gačič
20. Strokovno mnenje Inštituta za nepremičninsko pravo Maribor z dne 13.06.2012
21. Poziv s tožbo z dne 29.04.2013 in odgovorom na tožbo
22. Pogodba o uskladitvi zemljiškooknjižnega stanja z dejanskin stanjem ali ugotovitvena pogodba Opr. št. SV 264-2013 z dne 30.05.2013

Dopolnitev, vročeno:

1. pravno mnenje Odvetniške pisarne Brence & Greifoner d.o.o, Partizanska cesta 13 a, 2000 Maribor,
2. pravno mnenje Inštituta za ekonomsko in korporativno upravljanje, Partizanska cesta 13 a, 2000 Maribor.

UGOTOVITVENI DEL

V zadevi Pravnih učinkov Pogodbe o uskladitvi zemljiškooknjižnega stanja z dejanskim stanjem Opr. št. SV 264/2013, z dne 30.05.2013 sklenjene med MOM in VEOLIO TRANSPORT ŠTAJERSKA d.d je podlaga nadzora tudi pravno mnenje Odvetniške pisarne Brence & Greifoner d.o.o, Partizanska cesta 13 a, 2000 Maribor in pravno mnenje Inštituta za ekonomsko in korporativno upravljanje, Partizanska cesta 13 a, 2000 Maribor.

Kot je razvidno iz predložene dokumentacije in kot sledi iz navedenega pravnega mnenja je MOM z predmetno pogodbo dovolila Veolia transport Štajerska d.d.

(pravnemu predniku sedanje Arriva Štajerska d.d. ; v nadaljevanju Veolia) vknjižbo lastninske pravice pri nepremičnini z ID znakom 657-2451-37, posameznem delu št. 37 v stavbi št. 2451 k.o. 657 – Maribor – grad, nestanovanjska raba v 2. in 3. etaži, Mlinska ulica 1, Maribor do celote.

Gre za nepremičnino v izmeri skupne neto površine 453,90 m² v večnamenskem objektu Avtobusnega terminala v Mariboru, ki v naravi predstavlja poslovni prostor v 2. etaži v izmeri 86,90 m² (kontrolor, varnostnik, sanitarije moški, sanitarije ženski, garderoba snažilke, garderoba), prometni center vodenja v 3. etaži v izmeri 361,30 m² in dispečerski prostor v izmeri 5,7 m², ki se nahaja na uvozni cesti (platoju) na Avtobusno postajo Maribor, kar dokazuje Pogodba o uskladitvi zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim stanjem ali ugotovitvena pogodba Opr. št. SV 264/2013, z dne 30.05.2013.

Pravno mnenje temelji na verodostojnih listinah, ki izkazujejo potek in zgodovino lastništva navedene nepremičnine od leta 1987 dalje oziroma privatizacije, lastninjenja podjetij, kot posledica spremembe družbeno-političnega in gospodarskega sistema v Republiki Sloveniji z vsemi zakonsko predpisanimi postopki do predmetne Pogodbe o uskladitvi zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim stanjem Opr. št. SV 264/2013, z dne 30.05.2013.

Z vidika Avtobusne postaje je pomembno izpostaviti dejstvo, da je družba Certus avtobusni promet Maribor p.o. od leta 1996, ko se je lastniško preoblikovala upravljala z Avtobusno postajo, torej nepremičninami vsebovanimi v Prodajni pogodbi 1 in Prodajni pogodbi 2. Te nepremičnine so bile nesporno, kot je razvidno iz predhodnih listin, pravnih podlag last MOM, (kot sledi tudi iz pravnega mnenja IECG Maribor, ko ugotovi, da je Komisija za oceno deleža vrednosti družbenega kapitala javnih in drugih podjetij v svojih sklepnih ugotovitvah v dokumentu št. 03-02/PA z dne 2.2.1994 ugotovila, da je podjetje Certus avtobusni promet p.o. pravilno prikazalo viro financiranja stavbe Avtobusne postaje Maribor kot 100% financiranje z neodplačno prenesenimi sredstvi in je s tem v 100% lasti Občine Maribor.

Komisija je o svojih ugotovitvah obvestila Izvršni svet Skupščine občine Maribor, ki je dne 28.2.1994 sprejel sklep št. 063-1/90-02 o ugotovitvi lastnine Občine Maribor in s katerim je podal soglasje k ugotovljeni vrednosti deležev družbenega kapitala) so pa bile prepuščene v upravljanje Certus avtobusni promet Maribor p.o., le ta pa je te površine izkazovala v zunaj bilančnih razvidih. Nepravilno in nedopustno je, da je družba Certus navedene nepremičnine oziroma osnovna sredstva leta 2000, ko je izvedela, da ne bo več upravljala z Avtobusno postajo, ločila od ostalih nepremičnin.

Novi upravljalec, takratno podjetje Nigrad d.o.o. je upravljalo z ostalimi nepremičninami razen s prometnim centrom v 3. etaži, ki ga je še naprej uporabljala družba Certus.

Pravne podlage za uporabo prometnega centra vodenja v 3. etaži ni bilo, saj je nepremičnina nesporno sestavni del infrastrukturnega objekta Avtobusne postaje, ki ga ni dopustno deliti in je po določitih ZGJS prešlo v last MOM.

Kljub temu je družba Certus avtobusni promet Maribor p.o. pri primopredaji Avtobusne postaje v zapisniku, ki so ga podpisali tudi predstavniki MOM navedla, da so nepremičnine iz Prodajne pogodbe 1 v lasti podjetja, s čimer je zavajala predstavnike MOM, ki očitno niso bili seznanjeni z dejstvom, da je bil celoten objekt Avtobusne postaje izločen po določitih ZGJS. Interes družbe Certus izhaja iz dejstva, da preostalih površin niso uporabljali oziroma zanje niso imeli sklenjenih ustreznih pravnih poslov z novim upravljalcem kateremu bi prepustili uporabo oziroma upravljanje s temi deli Avtobusne postaje. Novi upravljalec je del površin uporabljal v

dobri veri, da so le te v lasti MOM in kot takšne del infrastrukture za izvajanje javne službe.

Veolia transport Štajerska d.d., se kot pravni naslednik družbe Certus avtobusni promet Maribor p.o., nikoli ni vpisala kot lastnik v zemljiško knjigo, saj zato ni imela pravne podlage.

Prodajna pogodba 1, kot izhaja iz pravnega mnenja, ne more biti listina sposobna za vpis v zemljiško knjigo, saj je po sklenitvi navedene pogodbe prišlo do lastninskega preoblikovanja podjetja, ki je iz svojega premoženja skladno z določili ZGJS izločilo infrastrukturne objekte za izvajanje javne službe.

Kljub temu je Veolia, d.d., pri MOM na podlagi zavajajočih in nepopolnih dejstev in listin poskušala pridobiti listino sposobno za vpis v zemljiško knjigo in se na nepremičninah, ki so predmet Prodajne pogodbe 1, vpisati v zemljiško knjigo kot imetnik lastninske pravice.

Javno podjetje Marprom d.o.o., je kot trenutni upravljalec dne 5.6.2012 prejelo s strani pravne službe MOM elektronsko sporočilo, h kateremu je bila priložena Pogodba o uskladitvi zemljiškoknjžnega stanja z dejanskim stanjem ali ugotovitvena pogodba, opr. št. SV 156/2012 z dne 22.03.2012. V elektronskem sporočilu, ki ga je Javno podjetje Marprom d.o.o. poslalo direktorju Urada za komunalo, promet in prostor, ki je bil pristojen za javno gospodarsko službo upravljanja z Avtobusno postajo, je podjetje jasno izrazilo mnenje oziroma pomisleke glede sklenitve pogodbe s takšno vsebino, kar je imelo za posledico, da predlagana pogodba takrat ni bila sklenjena.

Kljub opozorilu pa je MOM, očitno ne zavedajoč se celotne zgodovine Avtobusne postaje, skupaj z Veolio sklenila Pogodbo, na podlagi katere je Veolia postala zemljiškoknjžni lastnik infrastrukturnega objekta, za kar kot sledi iz pravnega mnenja ni bilo dopustne pravne podlage.

ZAKLJUČEK

Glede na ugotovljeno dejansko in pravno stanje, kot sledi iz pravnega mnenja Odvetniške pisarne Brence & Greifoner d.o.o in mnenje Inštituta za ekonomsko in korporativno upravljanje, se NO MOM ne more izogniti morebitni kazenski odgovornosti tistih, ki so aktivno sodelovali pri pogajanjih in sklenitvi Pogodbe o uskladitvi zemljiškoknjžnega stanja z dejanskim stanjem Opr. št. SV 264/2013, z dne 30.05.2013. Nesporno je namreč dejstvo, da je ob predpostavki pravilno ugotovljenega dejanskega in pravnega stanja sklenjena Pogodba o uskladitvi zemljiškoknjžnega stanja z dejanskim stanjem temelj, na podlagi katerega je družba Veolia d.d. pridobila veliko protipravno premoženjsko korist in je tako korist tudi hotela pridobiti, vse na škodo premoženja, ki je v javnem interesu.

Tako se upravičeno zastavi vprašanje ali je v dejanjih tistih, ki so po posebnem pooblastilu ali v okviru svojih del in nalog sodelovali pri sklenitvi sporne pogodbe, zaznali protipravna ravnanja, na podlagi katerih bi bilo mogoče ugotoviti elemente posameznih kaznivih dejanj.

Ker je kot podpisnik sporne pogodbe sodelovala MOM, je potrebno morebitna protipravna ravnanja najprej pregledati v smislu suma storitve kaznivih dejanj zoper uradno dolžnost in javna pooblastila, zoper premoženje, saj so osebe, ki so v imenu in za račun MOM sodelovale pri sklepanju sporne pogodbe delovale kot javni uslužbenci.

Kar zadeva pripombo v odzivnem poročilu, da je v primeru ugotovljenih kršitev potrebno navesti opis dejanskega stanja, ki izkazuje napake oz. nepravilnosti in

predpise (zakon, podzakonski predpis ali drug predpis), ki so bili kršeni, NO meni, da osnutek poročila vsebuje opis dejanskega stanja, torej navedbe konkretnih pomajnkljivosti, napake ter opustitev dolžnih ravnanj odgovornih oseb. Glede konkretrizacije v smislu navedbe pravnih podlag pri sumu protipravnih ravnanj, pa vsekakor pomeni sklicevanje na pravno mnenje odvetniške pisarne in navedenega inštituta zadostno podlago za utemeljitev protipravnih ravnanj.

Za NO je delno sprejemljivo stališče nadzorovane osebe, da se do navedb o domnevnih kršitvah, celo z elementi kaznivih dejanj, ne more opredeljevati, saj morajo biti kakršnekoli nepravilnosti jasno opredeljene in konkretizirane. Direktor mestne uprave MOM bi moral, na podlagi 18. člena Odloka o organizaciji in delovnem področju Mestne uprave Mestne občine Maribor (MUV 03101-7/2007), v primeru ko zazna sum protipravnega dejanja takoj sprožiti ustrezne postopke, predvsem pa uporabiti inštitut notranje revizije.

Občina mora s premoženjem ravnati kot dober gospodar. V pravni teoriji in sodni praksi je ravnanje dobrega gospodarja obveznost skrbnega ravnanja, ki je določena kot načelo in kot pravni standard, ki usmerja pri uporabi in razlagi pravnih pravil. Kot standard terja določeno skrbnost in s tem zavezuje k ravnanju po pravilih, tako kot je običajno, kot je glede na okoliščine primerno, razumno. Po Zakonu o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (ZSPDPO) ravnanje s stvarnim premoženjem pomeni pridobivanje, razpolaganje, upravljanje in najemanje tega premoženja. ZSPDPO v drugem odstavku 4. člena (ureja načelo gospodarnosti) določa, da je treba postopke ravnanja s stvarnim premoženjem voditi učinkovito, s čim manjšimi stroški in na podlagi metod, ki omogočajo najugodnejše rezultate, v tem primeru za občino.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI

Na osnovi ugotovljenega NO MOM naroča Mestni upravi MOM proučitev pravne podlage za ugotavljanje ničnosti pogodbe.

V nadaljevanju bo NO MOM odstopil celotno zadevo v proučitev pristojnim inštitucijam KPK – Komisiji za preprečevanje korupcije, NPU – Nacionalnemu preiskovalnemu uradi pri pristojnem Ministrstvu za notranje zadeve RS.

ČLANA NO:

- Samo KRAJNC
- Boris COKOJA

PREDSEDNIK NO:

dr. Jože GLOGOVŠEK

VROČITI:

- Mestna občina Maribor, Mestna uprava, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
odgovorna oseba: direktor Mestne uprave Marko ŽULA
- Mestni svet MOM
- Župan dr. Andrej FIŠTRAVEC

OBJAVITI:

- na spletni strani MOM