



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET
Miha JAZBINŠEK, svetnik
Zeleni Slovenije

SI-1000 LJUBLJANA, Adamič-Lundrovo nabrežje 2
☎: 01 / 306 1294; 041 / 790 919; faks: 01 / 306 1013; e-mail: miha.jazbinsek@ljubljana.si

Številka: 023-1/2005-12
Datum: 9. april 2005

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET**

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 20. seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

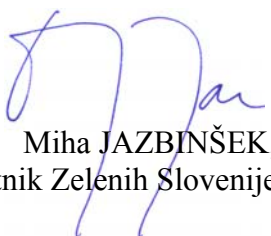
NASLOV: **Predlog Sklepa o neodplačnem prenosu premoženja Mestne občine Ljubljana v last in posest Republike Slovenije za izgradnjo Univerzitetne knjižnice v Ljubljani**

**GRADIVO
PRIPRAVIL:** Miha Jazbinšek, svetnik Zelenih Slovenije

POROČEVALEC: Miha Jazbinšek, svetnik Zelenih Slovenije

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** (določi županja MOL, Danica Simšič)

**PREDLOG
SKLEPA:** **Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o neodplačnem prenosu premoženja Mestne občine Ljubljana v last in posest Republike Slovenije za izgradnjo Univerzitetne knjižnice v Ljubljani.**


Miha JAZBINŠEK,
svetnik Zelenih Slovenije

PRILOGE:

- predlog Sklepa z obrazložitvijo
- Zakon o izgradnji univerzitetne knjižnice v Ljubljani
- Pogodba št. UKL-MOL 1/95 z dne 9. 6. 1995 z aneksi z dne 30. 11. 1999 in 9. 6. 2004
- publikacija UKL/NUK II, ki vsebuje tudi Predlog zakona o poročtvu (prejeli svetniki predhodno)
- sklepi in obrazložitve Vlade RS
- STANJE PRIDOBILJENIH ZEMLJIŠČ ZA UKL, IMOS, d.d., marec 2001
- stanje denacionalizacijskih postopkov
- stanje lokacijskih postopkov
- analiza povečevanja projekta

Na podlagi 51. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94-odločba US, 45/94-odločba US, 57/94, 14/95, 20/95-odločba US, 63/95-obvezna razlaga, 73/95, 9/96-odločba US, 39/96, 44/96-odločba US, 26/97, 70/97, 74/98, 68/98, 74/98, 12/99, 16/99, 59/99, 70/00, 100/00, 28/01 in 16/02) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne 2005 sprejel

SKLEP

o neodplačnem prenosu premoženja Mestne občine Ljubljana v last in posest Republike Slovenije za izgradnjo stavbe Univerzitetne knjižnice v Ljubljani

1. člen

Mestni svet Mestne občine Ljubljana ugotavlja:

- da je bila izgradnja stavbe Univerzitetne knjižnice v Ljubljani (v nadaljevanju: stavba UKL) z Zakonom o izgradnji univerzitetne knjižnice v Ljubljani (Uradni list RS, št. 70/94) (v nadaljevanju: Zakon) določena v javnem interesu Republike Slovenije kot projekt nacionalnega pomena, ki se financira iz sredstev državnega proračuna v obdobju od 1994 do 1998;
- da je bilo soinvestitorstvo in solastništvo Republike Slovenije in takratnega Mesta Ljubljane na stavbi UKL zakonsko določeno kot fakultativno pogodbeno razmerje v odvisnosti od višine dejansko vloženih sredstev;
- da je bilo za operativno tehnično izvedbo investicije ter za vse pravne posle v zvezi s tem izrečno pooblaščen Ministrstvo za znanost in tehnologijo;
- da je predstavljala »Pogodba o deležu Mestne občine Ljubljana pri gradnji Univerzitetne knjižnice v Ljubljani – UKL, ki se nanaša na pridobivanje, urejanje in oddajo stavbnega zemljišča, št. UKL-MOL 1/95 z dne 9. 6. 1995 (v nadaljevanju: Pogodba)« pravno vprašljiv prenos najzahtevnejših pravnih poslov na Mestno občino Ljubljana, vprašanje solastnine in soinvestitorstva stavbe UKL pa je bilo zanjo podrejeno in podcenjeno;
- in da je na osnovi zgornjega šteti dosedANJI finančni, poslovni, pravni in organizacijski doprinos Mestne občine Ljubljana predvsem za pomoč in podporo izgradnji stavbe UKL.

2. člen

Mestni svet Mestne občine Ljubljana ugotavlja tudi:

- da je postal Zakon dejansko brezpredmeten, saj je financiranje iz državnega proračuna prenehalo, roki dokončanja investicije stavbe UKL kasnijo od 1998 leta, gradnja se niti ni začela, Republika Slovenija nadaljnega financiranja po tem zakonu ne zagotavlja v doglednem roku, ne zagotavlja pa tudi projekta, ki bi bili skladen Prostorskim ureditvenim pogojem za območje urejanja CO 1/36 (Uradni list RS, št. 49/92) (v nadaljevanju PUP);
- da Vlada RS ne podpira aktualnega Predloga zakona o poročtvu Republike Slovenije za kredite Narodne in univerzitetne knjižnice, najete za financiranje izgradnje Univerzitetne knjižnice v Ljubljani (UKL/NUK II);
- da je zato postala tudi Pogodba (in vsi aneksi na njeni osnovi) dejansko brezpredmetna, s strani Republike Slovenije pa je prenehalo tudi proračunsko financiranje odkupa objekta Rimska 7a;
- da je Mestna občina Ljubljana pridobila objekt Rimska 1 in vsa potrebna zemljišča razen dvorišča Rimske 7 za lapidarij, nima pa v proračunu pridobitve objekta Rimska 3, s čemer postaja Pogodba (in vsi aneksi na njeni osnovi) dejansko brezpredmetna tudi s strani Mestne občine Ljubljana;

- da je Mestna občina Ljubljana zadovoljivo realizirala svoje pogodbene obveznosti, da pa pridobljena zemljišča ne morejo biti uporabljena v namen izgradnje stavbe UKL, ker Republika Slovenija ni pridobila lokacijskega in gradbenega dovoljenja, na osnovi zatečenega projekta in stanja lastniških razmerij pa je to neuresničljivo tudi v bodoče.

3. člen

Mestna občina Ljubljana nadaljuje s podporo izgradnji stavbe UKL, zato se s tem sklepom dovoljuje, da se zemljišča vsa v k.o. Gradišče predmestje I. s parc. št. 287/1 (80.20 m²), 287/2 (587.30 m²), 289 (444.90 m²), 290 (178.60 m²), 304/del (774.20 m²), 311 (2841.20 m²), 312 (509.50 m²), 316 (400.20 m²) in 317 (294.60 m²) ter objekt Rimska 1 s pripadajočim zemljiščem neodplačno prenese iz premoženja Mestne občine Ljubljana v last in posest Republike Slovenije za potrebe izgradnje stavbe UKL.

Mestna občina Ljubljana pogojuje Republiki Sloveniji neodplačni prenos zemljišč in objekta iz prvega odstavka:

- s projektom in izgradnjo stavbe UKL skladno PUP oz. v bodoče skladno za časa gradnje veljavnemu urbanističnemu aktu;
- s tako zasnovo stavbe UKL, da bo insula XXVII lahko predstavljena in prenovljena v odprtem prostoru in situ neokrnjeno in v celoti (ter z možnostjo vključitve kleti Rimske 5, 7 in 7a v tako predstavitev), ostale tri insule pa podobno v delih do obodnih prometnic;
- z izgradnjo zadostnih in ustrezno dostopnih kapacitet za parkiranje oz. garažiranje obiskovalcev, zaposlenih in prebivalcev na območju urejanja CO 1/36;
- s prekinitvijo Pogodbe (in vseh aneksov na njeni osnovi) ter s prevzemom nerealiziranih pogodbenih obveznosti in vseh eventualnih bremen Mestne občine Ljubljana MOL na prenešenem zemljišču in objektu;
- ter z bodočim ravnanjem organov Republike Slovenije in Mestne občine Ljubljana pri izgradnji stavbe UKL skladno Zakonu o glavnem mestu Republike Slovenije.

4. člen

Na osnovi nadaljnje odločenosti Mestne občine Ljubljana o podpori izgradnji stavbe UKL se za nepremičnine iz prvega odstavka pod pogoji iz drugega odstavka 3. člena tega Sklepa v skladu s predpisi, ki veljajo za odprodajo državnega premoženja sklene pogodba o neodplačnem prenosu premoženja Mestne občine Ljubljana v last in posest Republike Slovenije, ki ima tudi klavzulo o neodplačni vrnitvi zemljišča, če Republika Slovenija ne bi mogla izpolniti citiranih pogojev.

Če Vlada RS ne pristopi k podpisu pogodbe iz prvega odstavka, Mestna občina Ljubljana razpolaga z zemljiščem v okviru določil PUP prosto za druge potrebe Univerze Ljubljana ali inštitutov.

5. člen

Sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu.

Številka:

Ljubljana, dne 2005

ŽUPANJA
Danica SIMŠIČ

Izgradnja stavbe UKL je ob treh akademijah najeminentnejši aktualni nacionalni projekt, ki se financira iz sredstev državnega proračuna, **in njegove prioritete in simbolnega pomena ni treba posebej utemeljevati**. Vse potrebno je razvidno svetnikom iz publikacije, ki jo je založila in izdala Narodna in univerzitetna knjižnica Ljubljana v marcu 2005, in tukaj ne velja ponavljati.

I. FINANČNA KONSTRUKCIJA IZGRADNJE

Publikacija je bila očitno pripravljena za dodatno utemeljitev **Predloga zakona o poroštvu Republike Slovenije za kredite Narodne in univerzitetne knjižnice, najete za financiranje izgradnje Univerzitetne knjižnice v Ljubljani (UKL/NUK II)**, ki ga je Državnemu zboru RS decembra 2004 poslal v obravnavo in sprejem poslanec Miran Potrč in še deset poslancev SD, LDS in DeSuS (enakega so vložili pred volitvami v Državni zbor junija 2004 takratni poslanci ZLSD, LDS, DeSuS, NSi, SLS, SMS in SNS, ne pa tudi SDS).

Glede možnosti za nadaljnje financiranje je Vlada RS prejšnji teden ugotovila (kakor izhaja iz sklepov in mnenja), »da predlagani zakon ne predstavlja ustrezne osnove za reševanje problema izgradnje nacionalne in univerzitetne knjižnice«, saj »**investicije, glede na nacionalni pomen NUK, ni smotrno izvajati s kreditom in povečevanjem javnega dolga. Investicijo bo potrebno realizirati s sredstvi državnega proračuna**, pri čemer si bo Vlada prizadevala poiskati tudi nejavne vire. Investitor tako pomembnega projekta mora biti država in ne javni zavod«. Vlada je naložila dvema ministrstvoma, da pristopita k reviziji investicijskega programa, pri čemer je Vlada opozorila tudi na verjetno predimenzioniranost projekta.

II. RAZLOGI ZA ZASTOJ IZGRADNJE

Pač pa je Vlada RS napačno ocenila, da bo izgradnjo stavbe UKL možno vključiti v načrt razvojnih programov državnega proračuna od leta 2006 dalje, kolikor bo dotlej zagotovljena celotna lokacijska in izvedbena dokumentacija. S tem je **Vlada RS pokazala, da ji niso znani stvarni razlogi za zastoj projekta, ki ga je sicer ocenila za neizvedljivega po zakonu iz 1994**, saj med razlogi za zastoj navaja, da »doslej še niso niti pridobljena zemljišča niti niso stekli postopki za razlastitev in nista pridobljeni gradbena in lokacijska dokumentacija«. Tudi ko je Vlada RS predtem 24.2.2005 poustanovala Gradbeni odbor za izgradnjo UKL, je reducirala njegovo vlogo na »pripravo operativnega predloga za pridobitev še potrebnih zemljišč ter določitev okvirnega terminskega plana za nadaljevanje in izvršitev investicije v gradnjo UKL«. Dejstvo pa je, da izgradnja stavbe UKL (tudi če ne bi bila predimenzionirana) v zatečeni obliki projekta in nevzpostavljenih lastninskih razmerjih ni uresničljiva tudi za vnaprej. Potrebna je najmanj novelacija projektne dokumentacije, če ne povsem nov projekt, kar edino je tehnična, kalkulatívna in etapna osnova reviziji investicijskega programa.

Vladina napačna ocena izvira iz dejstva, da je publikacija (g. Borut Osojnik, koordinator priprav na gradnjo UKL/NUK II in g. Stane Mikuž, u.d.i.a., sekretar gradbenega odbora za izgradnjo knjižnice) zavajajoča glede razlogov, da je projekt danes v zastoji, glede vloge Mestne občine Ljubljana pri tem in glede pripravljenosti projekta za izvedbo. Iz nadaljnega bo razvidno, da »neposredna razloga« za zastoj projekta nista, »da MOL kot pogodbeni partner oz. soinvestitor še vedno ni v celoti pridobila zemljišč za gradnjo (ker jih je, op. MJ), »država kot investitor pa – morda tudi zaradi tega – ne zagotavlja finančnih sredstev (ker jih zagotavlja preveč v napačen namen, op. MJ)«. **Ključ zastoja projekta je v obvezni a nepotrebni oz. škodni tehnični, pravni, socialni in finančni vključitvi objekta Rimska 7a v projekt izgradnje stavbe UKL in v ta namen namernemu brezpravnemu posegu same novogradnje v JV vogal objekta Rimska 7a (za enega službenih vhodov?!) ob rigoroznem skrčenju lapidarija**. Od tega projektantskega dejanja celih 10 let ni nihče od vpletenih in odgovornih poskušal vzpostaviti bodisi legalno podlago projekta (spremembo PUP) bodisi nazaj legalno stanje projekta. Nihče ni izpostavil zlorabe javnih financ in projektantskih licenc za projekt, ki ne more pridobiti gradbenega dovoljenja, četudi bi bila lastninska razmerja urejena. Nihče ni razkril, da je v tem izvor nadaljnjih manipulacij.

III. STANJE PRIDOBLENIH ZEMLJIŠČ

Iz priloge (IMOS, d.d. marec 2001) je razvidno, da je MOL pridobil za stavbišče stavbe UKL, za funkcionalno zemljišče proti Zoisovi in Slovenski in za lapidarij **skoraj vsa potrebna zemljišča**. Do danes je pridobljen tudi objekt Rimska 1, v pridobivanju(?) pa je objekt Rimska 3 skupaj z dvoriščem (minimalno), ki se prenavljata v sklopu objekta UKL.

MOL še ni pridobil dvorišča Rimske 7 (za lapidarij), **MZT pa ne objekta Rimska 7a z dvoriščem** (jugovzhodne 1/6 objekta z delom dvorišča za rušenje in novogradnjo zahodnega krila stavbe UKL, preostalih 5/6 objekta za adaptiranje v površine namenjene poslovni rabi ter preostalega dvorišča za lapidarij). Pridobitev dvorišč Rimske 7 in 7a za lapidarij ni stvarni problem projekta, rešljiv je celo v okviru angažiranja »nejavnih virov«. Pač pa sta nameravani poseg v sam objekt Rimske 7a in adaptacija za poslovno rabo povzročila, da bi bilo treba po fazah:

1. odkupiti posamezna stanovanja od klasičnih etažnih lastnikov in lastnikov podstreh, za ostali fond pa vzporedno končati denacionalizacijske postopke;
2. odkupiti deleže denacionalizirancev in vzporedno prodati stanovanja bivšim imetnikom stanovanjske pravice;
3. odkupiti stanovanja novih etažnih lastnikov;
4. zaprositi za lokacijsko in gradbeno dovoljenje.

Razen škodnega nakupa 1 stanovanja in 3 podstrešnih, kar sodi v 1. fazo, **ni MZT (ob asistenci MOL) uresničil nič oz. ni uspešno dokončal nobenega začetega postopka**. Seveda gre za zavajanje, kadar se omenja potreba in možnost postopkov za razlastitev.

IV. UTEMELJITEV DONACIJE OZ. NEODPLAČNEGA PRENOSA

Mestni svet MOL bi moral izhajati iz ugotovitve, da **solastništvo stavbe UKL in temu ustrezne pravice do upravljanja objekta niso smiselne za potrebe MOL**, saj v stavbi UKL ne bo dejavnosti, ki sodijo v neposredno skrb in dnevno upravljanje MOL, zato ni smiselno da bi iz naslova solastništva prevzemala nase proračunske obveznosti vzdrževanja. Za MOL je smiselno tudi, da se odpove (so)lastnini površin namenjenih poslovni rabi v objektu Rimska 7a, saj je breme njihove pridobitve preveliko, dosedanje odkupe pa je realiziral itak le MZT.

Mestna občina Ljubljana tudi nima interesa v tem primeru posebej usposobiti kadre za solastniška razmerja z Republiko Slovenijo. Ocena v publikaciji, da »Mestna občina Ljubljana kot partner pri projektu svojih nalog ni opravila do konca« in da je »Mesto tudi zaradi slabega dela svojih služb vse bolj nebogljeno«, seveda drži. Vendar z dodatkom, da so politiki in uslužbenci MOL delovali neučinkovito in celo protipravno pod posebnim pritiskom investicijskih teles Republike Slovenije, enako tudi uslužbenci RS, Upravne enote Ljubljana, Izpostave Center, tudi tisti, ki so tačas prešli na visoke funkcije v MOL. Gre:

- s strani pravnih prednikov MOL za protipravno prodajo 3 podstreh za časa denacionalizacije (pozneje falsifikat prodaje in vknjižbe istih lastnikov z zvečano kvadraturo po 116. členu SZ);
- za škodno prehitevanje z arheološkimi raziskavami in zakrivanje nazaj z ogromnimi stroški;
- s strani služb MOL za nekatere zadrege z vpisom pridobljenih zemljišč v zemljiško knjigo;
- s strani UEL ob soudeležbi MOL za škodno koncentracijo denacionalizacije na objekt Rimska 7 in 7a, obnovo postopka, zamudo poravnave in še danes nedokončan postopek denacionalizacije;
- s strani UEL za delno lokacijsko dovoljenje in njegovo odpravo na drugi stopnji s strani MOP;
- s strani MZT ob sodelovanju MOL za škodne odkupe 3 podstrešnih stanovanj;
- s strani MZT in MOL za pogodbeno nezakonito dogovorjeno zagotovitev nadomestnih stanovanj stanovalcem, imetnikom stanovanjske pravice, po novem pa jim MOL zavlačuje pravico do odkupa, tudi delnega po 117. členu SZ.

Ker osnovna **intencija pomoči in podpore projektu s strani MOL ostaja, je smiselna začetna donacija Republiki Sloveniji**, ki se izvede z zakonom predpisano tehniko neodplačnega prenosa. Zaradi slabih izkušenj ne velja prenesti zemljišče brezpogojno, zato je treba razmerja sankcionirati, kot je v predlogu sklepa. Finančne posledice za MOL bodo ugodnejše, kakor v primeru nadaljevanja projekta na dosednji način..

Posebej velja izpostaviti, da ima insula XXVII kot edina in zadnja potencial predstavitve in prenovitve v celoti, če se vključijo tudi kleti Rimske 5, 7 in 7a. Žal obstoječi projekt krči lapidarij do nesmisla v prid ostalinam ob Zoisovi.

Določbe Zakona o glavnem mestu Republike Slovenije se uporabijo pri nadaljevanju projekta izgradnje stavbe UKL, **ko bo za to izkazana potreba in pogoji.**