



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

Datum: 16. februar 2005
Številka: 023-1/2005-7

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

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

NASLOV: **Predlog Sklepa o zaščiti javnega interesa na zemljišču v območju urejanja
BR 3/3 - Stožice**

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 zaščiti
javnega interesa na zemljišču v območju urejanja BR 3/3 – Stožice**

Miha JAZBINŠEK,
svetnik Zelenih Slovenije

PRILOGE:

- predlog Sklepa z obrazložitvijo
- Sklepi Nadzornega odbora MOL
- kupoprodajna pogodba zemljišča v Stožicah z dne 2. 7. 2001
- gradivo: Lastninsko preoblikovanje podjetja SCT, d.d., Ljubljana
- gradivo: Kupoprodaja zazidanega stavbnega zemljišča v območju urejanja BR 3/3 Stožice
- spisek analitičnih podlag, ki jih je posedoval Nadzorni odbor MOL (celoten dosje dostopen pri Službi za organiziranje dela mestnega sveta)

Na podlagi 27. člena in v povezavi s 33. in 44. členom 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 zaščiti javnega interesa na zemljišču v območju urejanja BR 3/3 – Stožice

1.

Mestni svet Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju MS MOL) ugotavlja, da je Nadzorni odbor Mestne občine Ljubljane (v nadaljevanju NO MOL) s svojim sklepom št. 155 z dne 26. januarja 2005 zadostil zahtevi MS MOL iz 5. sklepa v okviru »ODLOČITVE O LOKACIJI NOVEGA STADIONA V LJUBLJANI« z dne 14. junija 2004 s tem, ko je ugotovil, »da je bilo zemljišče v območju urejanja BR 3/3 kupljeno v nasprotju s skrbnostjo dobrega gospodarja«.

2.

Na osnovi predloga NO MOL iz sklepa št. 155 z dne 26. januarja 2005, »da o nadaljnjih postopkih za zaščito javnega interesa na tem zemljišču odloča Mestni svet MOL« in zaradi:

- 1) za MOL škodnega lastninskega preoblikovanja podjetja SCT, d.d., Ljubljana,
- 2) za MOL škodne KUPOPRODAJNE POGODBE za zazidano stavbno zemljišče v območju urejanja BR 3/3 Stožice z dne 02. 07. 2001
- 3) in ker MOL ne more razpolagati z zemljiščem v Stožicah,

MS MOL zahteva od županje MOL, Danice Simšič, da v svojstvu zastopnice MOL skladno načelom skrbnega gospodarstva z javnimi sredstvi stori vse potrebno, da se MOL povrne škoda, oz. da sproži v treh mesecih odškodninske tožbe zoper:

- SCT d.d., Slovenska cesta 56, Ljubljana;
- Republiko Slovenijo;
- pravnega naslednika Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo, Kotnikova 28, Ljubljana;
- in odgovorne organe MOL, funkcionarje in uradnike Mestne uprave MOL.

3.

MS MOL nalaga Mestni upravi MOL, da predhodno opravi pravno presojo najprimernejše in najučinkovitejše oblike odškodninskih tožb iz prejšnje točke in na tej osnovi možnih poravnav. Pri tem naj upošteva tudi vsa priložena gradiva in gradiva, ki jih je za potrebe odločanja posedoval Nadzorni odbor MOL. Ob tem MS MOL predlaga županji MOL Danici Simšič, da v skladu s predpisi o javnih naročilih izbere odvetniško ekipo, ki bo zmožna najti učinkovito pravno pot za povrnitev škod iz prejšnje točke.

Številka:

Ljubljana, dne 2005

Ž U P A N J A
Danica SIMŠIČ

Obrazložitev:

Ob sklepih o celoviti prenovi Centralnega stadiona Bežigrad, ki jih je Mestni svet MOL sprejel na 27. izr. seji dne 14. 6. 2004, je bila glede vprašanja zemljišča v Stožicah ključna zahteva MS MOL iz 5. sklepa v okviru »ODLOČITVE O LOKACIJI NOVEGA STADIONA V LJUBLJANI«, da NO MOL **»ugotovi, ali je bil postopek nakupa opravljen v skladu z načeli skrbnega gospodarstva z javnimi sredstvi«** (NO MOL po 33. členu Statuta MOL opravlja nadzor nad razpolaganjem s premoženjem MOL oz. nadzoruje namenskost in smotrnost porabe proračunskih sredstev, po 44. členu pa lahko MS zahteva o določeni zadevi njegovo mnenje, oz. da opravi nadzor nad proračunskimi sredstvi).

NO MOL je s svojim sklepom št. 155 z dne 26. januarja 2005 ugotovil, **»da je bilo zemljišče v območju urejanja BR 3/3 kupljeno v nasprotju s skrbnostjo dobrega gospodarja«**. Pri tem je pregledal vso razpoložljivo dokumentacijo, ki je bila sestavljena iz več virov in imel na dnevnem redu tudi obrazložitev s strani M. J. (predlagatelja tega sklepa), ki je oskrbel del razpoložljive dokumentacije. Splošno znano je tudi dejstvo, da je tematika kupoprodaje nerazdružljiva s tematiko vseh predpriprav kupoprodaje (kar je bilo sporno lastninjenje SCT).

Pred tem je NO MOL sprejel SKLEP št. 135 in v njem »predlagal županji Danici Simšič, da preveri ali je bil nakup opravljen v skladu z načeli dobrega gospodarja z javnimi sredstvi **in v roku 14 dni posreduje NO MOL strokovno utemeljene ugotovitve**«. Županja ni nudila strokovne pomoči skladno 39. členu Statuta MOL in v roku, kakor je bila pozvana (49. člen) niti po postavki »denacionalizacijski zahtevki« niti po postavki »sanacija zemljišča«.

NO MOL je za svoje odločanje tako posedoval sledeča gradiva:

- **44 dokumentov**, ki jih je prejel s strani MU MOL, Oddelka za gospodarjenje z zemljišči;
- **nekaj dodatnih dokumentov**, ki so imeli za potrebe NO dodatno informacijsko vrednost (dostavil M.J.);
- **gradivo**: Lastninsko preoblikovanje podjetja SCT, d.d., Ljubljana - z vidika škodnega lastninjenja nezazidanega stavbnega zemljišča v BR3/3 Stožice in opravilne nesposobnosti MOL, ki je imelo za potrebe NO analitsko vrednost (avtor M.J.);
- **gradivo**: Kupoprodaja zazidanega stavbnega zemljišča v območju urejanja BR 3/3 Stožice med SCT d.d. in MOL - z vidika škodnega nakupa in opravilne nesposobnosti MOL, ki je imelo za potrebe NO analitsko vrednost (avtor M.J.);
- **POBUDO I.** županji Danici Simšič za pospešitev celovite prenove Centralnega stadiona Bežigrad - lastninska oz. investitorska razmerja, ki je imelo za potrebe NO dodatno analitsko vrednost (avtor M.J.);
- **POBUDO II.** županji Danici Simšič za pospešitev celovite prenove Centralnega stadiona Bežigrad - program in varstvo kulturne dediščine, ki je imelo za potrebe NO informacijsko vrednost z vidika ciljev nakupa zemljišča v Stožicah (za kar je bil nakup sploh smislen in namenski, ni pa bil »skrben in gospodaren z javnimi sredstvi«), ki se tudi na novi lokaciji za Bežigradom uresničujejo mimo načel »skrbnega gospodarstva z javnimi sredstvi« (avtor M.J.).

Iz te dokumentacije in izvajanj županje na 24. seji NO MOL dne 26. januarja 2005 izhaja, da **je škoda za MOL sestavljena iz treh »etap« škode**:

- 1) za MOL **škodnega lastninskega preoblikovanja podjetja SCT, d.d., Ljubljana** med leti 1995 in 1998;
- 2) za MOL **škodne KUPOPRODAJNE POGODBE** za zazidano stavbno zemljišče v območju urejanja BR 3/3 Stožice z dne 02. 07. 2001;
- 3) in za MOL škodnega dejstva, da kupljeno zemljišče v Stožicah **ni operativno že 3,5 leta**, ker MOL ne more razpolagati s tem zemljiščem zaradi nedokončane denacionalizacije.

Pri tem je splošno znano dejstvo, da bi morala biti v javno korist brezplačna lastninska destinacija zemljišča v območju urejanja BR 3/3 – Stožice Mestna občina Ljubljana po več linijah, pogodbeni in zakonski s področij lastninjenja. **To in pa korektna kupoprodaja se niso uresničili vsled družnega delovanja:**

- **SCT d.d.**, Slovenska cesta 56, Ljubljana;
- **Republike Slovenije** (Geodetske uprave RS, OGUL, Izpostave Ljubljana, Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS, Dunajska 58, Ljubljana in Agencije RS za revidiranje lastninskega preoblikovanja podjetij - pravni naslednik Državno pravobranilstvo);
- **Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo**, Kotnikova 28, Ljubljana (pravni naslednik D.S.U., d.o.o., Dunajska 160, Ljubljana);
- **in odgovornih organov MOL, funkcionarjev in uradnikov Mestne uprave MOL** (vsakokratnega župana/nje, direktorja/ice Mestne uprave MOL, načelnika Oddelka za gospodarjenje z zemljišči od sprejetja ZLPP in ZSKZGRS do zaključka lastninjenja SCT d.d. oz. zapadlosti možnosti revidiranja 1. avgusta 2004 in načelnika Oddelka za urbanizem z vidika Informacije z dne 19. 6. 2001).

Čeprav je v 4. členu kupoprodajne pogodbe z 2. 7. 2001 s strani SCT zagotovljeno »jamstvo pod odškodninsko odgovornostjo«, če bi prišlo do škodnega dejstva, da kupljeno zemljišče v Stožicah ne bi bilo operativno (za izgradnjo stadiona - ali v kak drug namen) zaradi nedokončane denacionalizacije (in neizvedene sanacije), **se odškodninska odgovornost SCT ne zahteva** ne s strani Oddelka za gospodarjenje z zemljišči ne s strani županje MOL. Iz sklepa NO MOL št 155 je razvidno celo, da namesto zahteve po odškodnini poteka s strani županje »v sodelovanju s SCT d.d. reševanje denacionalizacijskega zahtevka na tem zemljišču«.

Škodno dejstvo pa je še posebej veliko, saj sta cena sanacije in neoperativnost pravgotovo **med drugim vplivali tudi na izbor lokacije za Bežigradom** in na to, da se s pripravami na izgradnjo stadiona kasni najmanj od 29. 12. 2000, ko je bilo med SCT in MOL sklenjeno pismo o nameri, s katerim »izražata skupni interes za razvoj mesta Ljubljane in s tem pripravljenost in namen, da SCT proda zemljišča Komplexa Stožice – območje urejanja BR 3/3, ki predstavljajo nezazidana stavbna zemljišča«. Zato sta obe županji sami, s pomočjo Mestne uprave, ustanovljenega namenskega podjetja Stadion d.o.o. in dveh zaporednih direktorjev Stadiona d.o.o., dr. Rekarja in g. Bjedova v štirih letih uspeli pripraviti le predlog »odločitve o lokaciji novega stadiona v Ljubljani« oz. o »celoviti prenovi Centralnega stadiona Bežigrad«.

Sestavina SKLEPA št. 155 je tudi predlog, »da o nadaljnjih postopkih za zaščito javnega interesa na tem zemljišču odloča MS MOL«. Predlog Mestnemu svetu MOL je na nek način brezpredmeten, saj je županja z vidika svoje funkcije sama dolžna storiti vse potrebno za zaščito javnega interesa, a je ta predlog razumeti tako, da Mestni svet dokonča odločanje v zadevi, ki jo je začel. **Javni interes se, seveda, v tem primeru ščiti kot odškodninski interes MOL.** Županja mora, po funkciji kot samostojen organ MOL in kot vrhovni operativec v MOL v razumnem roku sprožiti odškodninske tožbe (ta rok dejansko teče že od pobud z dne 31. avgusta 2004, oziroma od danes, kar pomeni, da bo skupaj z rokom iz tega sklepa daleč daljši od treh mesecev, torej razumen).

Točka 3. tega sklepa je motivirana z dejstvom, da priprave na odškodninske tožbe ne potekajo in da bi se lahko zaobšla bistvena vsebina in oblika odškodninskih tožb. Obenem je treba profesionalno oceniti, **kaj je najučinkovitejše** (na primer, za vsako od treh citiranih »etap« - lastninjenje SCT, kupoprodaja zemljišča in njegova današnja neoperativnost - posebej ali za vse skupaj, po posameznem akterju ali skupno oz. solidarno, ter na tej osnovi možnosti poravnave). Ob uveljavitvi odškodninskih tožb ali na tej osnovi poravnave, bodo finančni učinki za MOL daleko večji od stroškov izbrane odvetniške ekipe.

Ker NO MOL ni sam predlagal gradiva za uvrstitev zadevne točke na dnevni red naslednje seje MS MOL, **to po določilih 50. člena Poslovnika MS MOL predlaga svetnik Zelenih Slovenije.** Podrobnejši elementi obrazložitve so razvidni iz relevantnih poglavij priloženih gradiv.