



Številka: 671-346/2007-6
Datum: 16. 10. 2009

MOL
MESTNI SVET, tu

AMANDMA

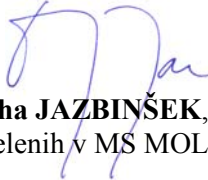
k Predlogu Sklepa o spremembi družbene pogodbe družbe BEŽIGRAJSKI ŠPORTNI PARK športni marketing d.o.o.

Besedilo 1. točke SKLEPA se spremeni tako, da se v celoti glasi:

1. Mestni svet sklene, da Mestna občina Ljubljana, zaradi uresničitve interesa izvedbe projekta obnove Plečnikovega stadiona za Bežigradom izstopi iz družbe BEŽIGRAJSKI ŠPORTNI PARK športni marketing d.o.o., se s tem odpove pravici do njegovega upravljanja in se odpove tudi izplačilu tržne vrednosti dela poslovnega deleža, ki ga je Mestna občina Ljubljana prevzela z vložitvijo zemljišč s parcelnimi številkami 310/1, 310/2, 310/3 in 310/7, vse k.o. Bežigrad, kot stvarnega vložka. Del poslovnega deleža, ki ga predstavlja stvarni vložek parcele številka 312, njiva v izmeri 8.896 m², k.o. Bežigrad, se povrne Mestni občini Ljubljana v naravi, tako da se v zemljiško-knjižnem vložku št. 814, k.o. Bežigrad umakne predlog vknjižbe pridobitve lastninske pravice (plomba Dn. št. 31323/2007 predlagatelja GSA d.o.o. z dne 11.12.2007).

Besedilo 2. točke SKLEPA se spremeni tako, da se v celoti glasi:

2. Mestni svet pooblašča župana Zorana Jankovića, da v imenu Mestne občine Ljubljana na skupščini družbe BEŽIGRAJSKI ŠPORTNI PARK športni marketing d.o.o. dne 22. 10. 2009, zastopa interese Mestne občine Ljubljana, kakor je sklenjeno v prvi točki tega sklepa, in glasuje za sprejem sklepa o dopolnitvi 17. člena (izstop iz družbe) družbene pogodbe družbe BEŽIGRAJSKI ŠPORTNI PARK športni marketing d.o.o., kot sledi:
 - na koncu prvega odstavka se določba »najmanj tri mesece pred koncem poslovnega leta« spremeni, tako da se glasi: »najmanj en mesec pred koncem poslovnega leta«,
 - na koncu drugega odstavka se doda stavek »Družbenik, ki izstopa iz družbe, se lahko izplačilu tržne vrednosti dela njegovega poslovnega deleža, ki je potreben za izvedbo projekta obnove Plečnikovega stadiona za Bežigradom, odpove, za del poslovnega deleža, ki ni potreben za izvedbo projekta obnove, pa lahko zahteva povrnitev stvarnega vložka v naravi.«


Miha JAZBINŠEK,
svetnik Zelenih v MS MOL

OBRAZLOŽITEV:

- 1.** Mestni svet je o ustanovitvi družbe BŠP d.o.o. sklepal na osnovi notarskega zapisa družbene pogodbe v predloženem besedilu, posledično zapade tudi dopolnitev družbene pogodbe, ki jo predvideva 32. člen pogodbe, odločitvi Mestnega sveta (in ne samo soglasju), ustrezno bi bilo na osnovi predloženega in obrazloženega notarskega zapisa, kar ni bilo opravljeno. Nove okoliščine in težnja po novi zasnovi projekta kot »izgradnja projekta Bežigrskega športnega parka«, **kažejo na potrebo po radikalni spremembi vloge MOL kot družbenika v tem podjetniškem investicijskem podjemu.**

- 2.** Predloženo besedilo sklepa, ki ponovno prelaga rok za prenehanje družbe to pot na 36 mesecev od dneva sklenitve družbene pogodbe **je napačno obrazloženo, ker v družbeni pogodbi ne gre za »izgradnjo projekta Bežigrskega športnega parka ... odvisnega od prostorskih pogojev tj. sprejema ustreznega prostorskega akta (konkretno Občinskega podrobnega prostorskega načrta za dele območja urejanja BR 1/1 Stadion, BS 1/2 in BS 1/4).«**, temveč za »izvedbo projekta obnove Plečnikovega stadiona za Bežigradom« v okviru veljavnih prostorskih aktov, kar izhaja iz enoletnega roka za »pridobitev vseh potrebnih dovoljenj za obnovo stadiona« v tretjem odstavku 28. člena pogodbe in obveznosti MOL »v okviru veljavnih prostorskih aktov« v četrtem odstavku 28. člena pogodbe.

- 3.** Veljavni prostorski izvedbeni akt »Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje obrobja Dunajske ceste od Bežigrskega dvora do Ruskega carja (Ur. l. RS št. 45/2000) je za časa podpisa družbene pogodbe omogočal in **omogoča še danes obnovo Plečnikovega stadiona za Bežigradom in gradnjo vseh dodatnih potrebnih funkcionalnih in infrastrukturnih novogradenj**, kakor je za območje BR1/1 Stadion določeno:
 - v 14. členu (III. POSEBNI POGOJI PO POSAMEZNIH FUNKCIONALNIH ENOTAH), da je stadion namenjen športnim in kulturnim prireditvam ter rekreaciji; da je ureditev stadiona skladno s konservatorskimi smernicami in pogoji LRZVNKD in da se stadion ohranja kot dediščina arhitekta Jožeta Plečnika; za vse nameravane posamične posege in revitalizacijo objekta stadiona in objektov v njegovem vplivnem območju, **se zahteva predhodno pridobitev konservatorskih smernic** in pogojev LRZVNKD ter zagotovi njihov strokovni nadzor.
 - v 5. členu (II. SKUPNA MERILA IN POGOJI), da so, ob zadostitvi funkcionalnim in drugim pogojem, dovoljeni naslednji posegi: **gradnja, dozidava in nadzidava objektov**, ki služijo dejavnosti, določeni v funkcionalni enoti (športnim in kulturnim prireditvam ter rekreaciji), **vzdrževalna dela** na objektih in napravah (obnova po 209. členu ZGO-1 iz leta 2004 šteje za »investicijska vzdrževalna dela«), odstranitev objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, gradnja objektov in naprav za potrebe energetike, komunale, prometa in zvez, urejanje zelenih površin in zasaditve vegetacije, **ureditev parkirnih mest**, postavitev mikrourbane opreme.

- 4.** Za optimalno obnovo (in dodatne novogradnje iz predhodne točke) **parcela številka 312, njiva v izmeri 8.896 m², k.o. Bežigrad, itak ni bila potrebna, pač pa z dnem uveljavitve vladnega »Odloka o razglasitvi del arhitekta Jožeta Plečnika v Ljubljani za kulturne spomenike državnega pomena (Ur. l. RS št. 51, 3. 7. 2009)« odpade možnost gradbene eksploatacije te parcele**, saj po 10.(4) členu sodi v vplivno območje kulturnega spomenika »Stadion za Bežigradom (EŠD 393)«, za katero je predpisan varstveni režim iz devetega odstavka 56. člena odloka, ki določa:
 - **ohranjanje obstoječega nepozidanega odprtega prostora in tradicionalne rabe prostora**, kjer je to nujno za ohranjanje integritete kulturnega spomenika,
 - **prepoved gradnje** in postavitev začasnih objektov na območju obstoječih odprtih prostorov, zlasti zelenic, parkovnih površin in vrtov, razen v primerih, kadar so ti nujni za učinkovitejše ohranjanje in rabo spomenika, njegovo boljso dostopnost in prezentacijo,
 - dopustne so s kulturovarstvenimi pogoji usklajene **celovite parkovne ureditve ali manjši vrtnoarhitekturni posegi**,
 - izjemoma so dopustne s kulturovarstvenimi pogoji usklajene nujne, predvsem **podzemne komunalne, prometne, energetske in telekomunikacijske ureditve**,

- prilagoditev **morebitnih**(jih ni!) nadomestnih gradenj v vplivnem območju v gabaritih in funkciji spomeniku,
- **ohranjanje vedut** na spomenik in s ali iz spomenika na okolico.

5. Nove okoliščine kažejo na potrebo izstopa Mestne občine Ljubljana iz družbe tudi zato, da drugi družbeniki ne bi uveljavljali izključitve MOL iz družbe na osnovi 18. člena družbene pogodbe, **saj se ocenjuje, da je MOL kot družbenik ravnala za družbo škodljivo:**

- Ni znano, kdaj so skladno tretjem odstavku 1. člena pogodbe **družbeniki »projekt obnove sprejeli in potrdili soglasno« in kdaj so nato spremenili njegovo vsebino in časovnico**, saj ga očitno »v celoti zaključiti predvidoma v roku štirih let od dneva sklenitve pogodbe« objektivno ni možno;
- Družba ni niti v roku enega leta niti v roku dveh let od dneva sklenitve družbene pogodbe pridobila potrebnih dovoljenj za obnovo stadiona, **s čemer sta bila pogoja za njeno prenehanje po 28. členu pogodbe izpolnjena že dvakrat**. MOL z 28 %-no pravico do udeležbe pri upravljanju družbe ni izpolnil svojih pooblastil glede osebne odgovornosti direktorja po 24. členu družbene pogodbe za smotrnost odločitev v zvezi s pridobivanjem potrebnih dovoljenj, tudi finančnih, saj se je v več etapah in v tujini pridobivalo projekte, ki niso »sposobni« pridobivanja potrebnih dovoljenj;
- MOL je tudi sama kršila določila četrtega odstavka 28. člena pogodbe, saj **ni v okviru svojih pristojnosti in možnosti storila dolžnih dejanj »storiti vse za čimprejšnjo izpolnitev pogojev za izvedbo projekta«** oziroma »storiti ničesar kar bi izvedbo projekta onemogočalo ali otežkočalo«. Še več župan MOL je šele dne 7.11.2008 (več kot mesec po 30.9.2008, datumu spremembe družbene pogodbe za prolongiranje roka prenehanja družbe za eno leto) objavil Sklep o začetku priprave zadevnega OPPN, za katerega vsak poznavalec ve, da ne zagotavlja pridobitve gradbenega dovoljenja v enajstih mesecih;
- Župan in Mestna uprava MOL sta **za razliko od Mestnega sveta MOL in ljubljanske strokovne in siceršnje javnosti** sodelovala v usklajevanju vladnega odloka o razglasitvi Plečnikovih del, kjer je bil določen varstveni režim za parcelo št 312;
- **MOL ni izpolnila »izrecne zaveze«** po četrtem odstavku 28. člena »v okviru veljavnih prostorskih aktov omogočiti infrastrukturne predpogoje za izvedbo projekta« (recimo predstavitev zbirnega kanala Šiška–Moste s parcele 312 - kam?).

6. Ponavlja se zgodba »nervoznega« odločanja o županovih predlogih **na način, ki Mestnemu svetu onemogoča odgovorno odločanje**. IO OKS je sklepal o pristopu k družbeni pogodbi 15.6.2007, GSA d.o.o. jo je podpisal 22.7.2007, MS MOL pa je sklepal o ustanovitvi družbe šele z razširitvijo dnevnega reda 9. seje 1.10.2007, enako kakor se sprejema sedanja sprememba družbene pogodbe na način, ko normalno delujoče svetniške skupine ne morejo vstopiti v proces odločanja.

7. Ob vsem neodgovornem delovanju na škodo projekta obnove stadiona je v zadevi zaslediti najmanj **sum treh protipravnih dejanj:**

- Župan Zoran Janković **je podpisal falsificiran Sklep MS MOL o ustanovitvi družbe BŠP d.o.o. z dne 1.10.2007**. Mestni svet je namreč sklenil, da župan MOL podpiše notarski zapis družbene pogodbe, »ko bodo izpolnjeni vsi predpisani pogoji«, kar je iz dikcije podpisanega sklepa izpadlo;
- S takim sklepom je župan MOL pristopil k notarju Jožetu Rožmanu iz Domžal 3.10.2007 in ga zavedel, da je svojo dolžnost ugotovitve, ali so predpisani pogoji za podpis družbene pogodbe izpolnjeni ali ne, v **notarskem zapisu Opr. št. SV 711/07 artikuliral le v formo »opozorila«**;
- Ga. Jasna Plazl, ki je 30.9.2008 podpisala notarski zapis Opr. št. SV 2116/08 sklepa o spremembi družbene pogodbe (podaljšano za eno leto), je razpolagala s **pooblastilom, ki pa ji ni bilo dano s sklepom MS MOL**, ki je za tako odločitev edini pristojen skladno s 27. členom Statuta MOL (MS MOL izvaja ustanoviteljske pravice do vseh organizacij, katerih ustanoviteljica ali soustanoviteljica je Mestna občina Ljubljana, v kolikor ni drugače določeno z državnim predpisom, statutom MOL, ustanovitvenim ali drugim aktom mestnega sveta).

8. Družbena pogodba je že v osnovi **sporna z vidika javnega interesa v MOL**, zato je podaljševanje udeležbe MOL v družbi nepotrebno:

- Javni interes je na območju Plečnikovega stadiona določen s športno, rekreacijsko in prireditveno namembnostjo po treh linijah zakonodaje in podzakonskih predpisov, športni, prostorski in kulturnovarstveni. Zato je določba drugega odstavka 1. člena pogodbe, **da se družbeniki sami »dogovorijo, da se po obnovi namembnost Plečnikovega stadiona lahko spremeni samo s soglasjem vseh družbenikov« brezpredmetna oziroma nezakonita**, kajti o spremembi namembnosti stadiona v okviru kulturnovarstvenih predpisov lahko odloča le Vlada RS, v okviru prostorskih in športnih pa le Mestni svet MOL.
- MOL kot družbenik v pogodbi **ne nastopa z vidika javnega interesa, temveč »skupnega« z drugimi družbeniki s ciljem udeležbe na »sorazmernem delu dobička«** v gospodarski družbi, ki je vzporedno z »obratovanjem športnih objektov« registrirana še za diapazon dejavnosti od marin do planinskih domov, od internatov do hotelov in od trgovine s hišnimi živalmi do finančnega zakupa.
- MOL kljub izvorni javni funkciji in kljub temu, da (v družbo ni vložil športnih zemljišč, zato pa) je vložil zemljišča za potrebno spremljajočo infrastrukturo (park, parkirišča in spremljajoči objekti ter naprave), **v družbeni pogodbi ni zagotovil nobenega elementa javnega interesa.**

9. Družbena pogodba je že v osnovi sporna tudi z vidika **finančnega ogrožanja projekta obnove Plečnikovega stadiona s strani MOL**, zato je izstop MOL iz družbe BSL d.o.o. predvsem v interesu te družbe in v interesu tako po starem »obnove Plečnikovega stadiona« kot po novem »izgradnje Bežigradskega športnega parka«:

- Vsakemu poznavalcu je jasno, da se obnova takega kulturnega spomenika ne izvaja z realnim ciljem profitabilnosti, še posebej, če dejavnost, ki ji je spomenik namenjen, že po naravi stvari v Ljubljani ne more doseči prag rentabilnosti glede na potrebna investicijska vlaganja in omejene prilive od eksploatacije oz. upravljanja. Naloga MOL je po njeni naravi tudi zasebnemu investitorju prispevati k stroškom obnove in/ali nuditi podporo pri pridobivanju takih sredstev v Proračunu RS in Evropskih strukturnih skladih. Tako MOL ne more izvajati takega projekta **z edino v družbeni pogodbi opredeljeno vizijo 28 %-ne pravice »do sorazmernega dela dobička in do sorazmernega dela preostalega premoženja ob likvidaciji ali stečaju družbe«.**
- **28 %-na »pogoltnost« MOL na račun drugih družbenikov**, ki so vložili v projekt realna finančna sredstva (GSA d.o.o.), ali ki so vložili skoraj enkrat več zemljišča kot MOL (OKS je vložil 56 %-ov zemljišč, ob stečaju pa bi lahko uveljavljal le 13 %-tni delež), je izrazito v nesorazmerju z 31 %-nim vložkom zemljišč, ki niti niso komercialno zanimiva, saj vse vložene parcele (310/3, 310/2, 310/1, 310/7, 312, vse k. o. Bežigrad) sodijo v vplivno območje spomenika z režimom po starem in po novem: ohranjanje obstoječega nepozidanega odprtega prostora ..., prepoved gradnje
- Ker vrednost zemljišča v takih investicijskih podjemih praviloma ne presega 10 % cene investicije, v našem primeru pa je to zemljišče vredno še manj, ker je neizkoristljivo v drug namen, **predstavlja 31 %-ni zemljiški vložek MOL le pravico do 3 %-ne udeležbe na dobičku in stečaju.** Torej je delež MOL desetkrat prevrednoten, kakor je podpisana družbena pogodba, in bi ostal še vedno šestkrat prevrednoten glede na nominalno limito 75 %-ov za siceršnje preplačilo povečanja poslovnega deleža GSA d.o.o. po zadnjem odstavku 12. člena družbene pogodbe.