



Številka: **4780-893/2008-84-**
Datum: **9. 5. 2011**

k točkama 11.a) in 11.b) 6. seje MS MOL

MOL,
MESTNI SVET, tu

ZADEVA: Predlog umika točk 11.a) in 11.b) s predlaganega dnevnega reda 6. SEJE MS MOL

Skladno 94. členu Poslovnika MS MOL (Ur. list RS, št. 66/07 – UPB) dajemo predlog umika točk 11.a) in 11.b) z naslovoma: »a) Predlog Sprememb in dopolnitev Letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana za leto 2011« in »b) Predlog Dopolnitev Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2011« s predlaganega dnevnega reda 6. SEJE MS MOL, ker je predlagatelj:

- 1.) napačno uporabil PRAVNI TEMELJ ZA SPREJEM AKTOV;
- 2.) napačno ocenil RAZLOGE IN CILJE TER OCENIL STANJE;
- 3.) napačno OCENIL FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE SPREJEMA AKTOV.

Svetniški klub

Miha JAZBINŠEK, vodja;
Tomaž OGRIN, svetnik

Obrazložitev:

AD 1.) PRAVNI TEMELJ ZA SPREJEM AKTOV

41. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti - ZSPDSLS (Uradni list RS, št. 86/10) **za prehodno obdobje:**

- v drugem odstavku »legalizira« postopke sprejetja Letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja MOL za leto 2011 in Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem MOL za leto 2011 ter postopke sprejetja Letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja MOL za leto 2012 in Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem MOL za leto 2012, ki jih je MS MOL sprejel na 4. seji dne 21. marca 2011 po predpisih, ki so veljali pred uveljavitvijo ZSPDSLS, **kot prilogi 3. in 4. k Odloku o proračunu MOL za leto 2011 in kot prilogi 2. in 3. k Odloku o proračunu MOL za leto 2012;**
- v prvem odstavku pa določa, da se 11. in 13. člen ZSPDSLS začeta uporabljati pri pripravi Sprememb in dopolnitev Proračuna MOL za leto 2012, kar pomeni, da **mora MS MOL predhodno statutarno urediti vprašanje pooblastil župana** za sprejem načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo in za sprejem načrta ravnanja s premoženjem (v celoti ali delno), pri čemer ne zapadejo ne ti načrti ravnanja ne njihove spremembe in dopolnitve postopku sprejemanja proračuna ali njegovih sprememb in dopolnitev, saj proračun sprejema Mestni svet - drug občinski organ.

Dopolnjevanje letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja in letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem med letom **nima pravnega temelja v četrtem odstavku 15. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin** (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07, 55/09 – odločba US, 100/09 in 49/10), saj je to uredbo Vlada RS razveljavila s 63. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011), sicer pa je nova uredba, uveljavljena 7. 5. 2011, postala pravni

temelj za natančnejše določanje upravljavcev stvarnega premoženja občine, postopkov sprejemanja in vsebine načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem občine ter pogojev in postopkov ravnanja s stvarnim premoženjem občine.

Ker iz sedmega odstavka 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07 in 86/10 - ZSPDSLS) ni določno jasno, da lahko letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem mestne občine sprejme mestni svet kot akt z lastno »osebnostjo« (samostojno izven postopka sprejemanja proračuna), in ker so bili ti letni načrti sprejeti kot priloge odlokov o proračunih MOL za leti 2011 in 2012, je za spremembe in dopolnitve letnih načrtov (oz. za »Dopolnitve letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2011« - pa tudi za »Spremembe in dopolnitve Letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana za leto 2011«, op. M.J.) **toliko bolj podan pravni temelj le v okviru in po postopku Sprememb in dopolnitev Odloka o proračunu MOL za leto 2011 in ne kot nov samostojen splošni pravni akt.** To je skladno tudi siceršnjim analognim določbam 11. člena ZSPDSLS (za vrednejše nepremičnine hkrati z državnim proračunom; za manj vredne skupaj s predlogom proračuna Državnemu zboru RS v seznanitev in uskladitev; po postopku, ki velja za sprejem proračuna; v rokih, določenih za pripravo in spremembo proračuna za določeno časovno obdobje ...).

Ocenjujemo, da pa bo imel po sprejetju statutarnih sprememb, ki so v teku, župan med letom pravni temelj v lastni pristojnosti in odgovornosti za sprejem splošnih aktov sprememb in dopolnitev načrtov ravnanja z nepremičnim in premičnim premoženjem MOL pod določeno vrednostjo. Ker po 50. členu Poslovnika na sejo MS MOL z vidika ravnanja s premoženjem MOL ni moč uvrstiti novega osnutka korektnih sprememb in dopolnitev Statuta MOL, je treba dodelati Predlog SPREMEMB IN DOPOLNITEV STATUTA MESTNE OBČINE LJUBLJANA št. 007-17/205-57 z dne 24.2.2011 **z opustitvijo relevantnih določil 1. in 2. člena ter nanje vloženih amandmajev** z upoštevanjem tudi neobveznega pravnega mnenja št. 007-1146/2010/99 RS, MJU, Direktorata za investicije in nepremičnine z dne 12.4.2011, za katerega je župan v okviru AD 2. POROČILO ŽUPANA na peti seji MS MOL 18. 04. 2011 izjavil, da »bo treba nekaj skleniti na podlagi« tega dokumenta.

Zato predlagatelju-županu **za potrebe nadaljnjega amandmiranja z vidika ravnanja s premoženjem MOL prilagamo vzorec takega osnutka**, kakršnega bi Svetniški klub Zeleni Slovenije sicer predlagal za uvrstitev na dnevni red naslednje seje Mestnega sveta MOL:

OSNUTEK

Na podlagi 29. in 64. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09 in 51/10) v povezavi z 11. in 13. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS (Uradni list RS, št. 86/10) in na podlagi 85. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 - uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE STATUTA MESTNE OBČINE LJUBLJANA

1. člen

V Statutu Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 - uradno prečiščeno besedilo) se v 27. členu besedilo trinajste alineje spremeni tako, da se glasi:

- **na predlog župana skupaj s predlogom proračuna sprejema načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem MOL, ki vsebuje načrte pridobivanja, razpolaganja in najema nepremičnega premoženja;**

Besedilo štirinajste alineje se spremeni tako, da se glasi:

- **na predlog župana skupaj s predlogom proračuna sprejema načrt ravnanja s premičnim premoženjem MOL, ki vsebuje načrte pridobivanja in razpolaganja v posamični vrednosti premičnega premoženja nad 10.000 EUR, ločeno po motornih vozilih, informacijski opremljeni in drugih osnovnih sredstvih;**

2. člen

V 51. členu se besedilo osme alineje spremeni tako, da se glasi:

- **sprejema kot splošna akta spremembe in dopolnitve načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem MOL pod vrednostjo 2.000.000,00 EUR in spremembe in dopolnitve načrta ravnanja s premičnim premoženjem MOL pod vrednostjo 2.000.000,00 EUR;**

Deveta alineja se spremeni tako, da se glasi:

- **odloča o pravnih poslih in sklene pravni posel ravnanja s stvarnim premoženjem MOL, razen če je za to pooblastil drugo osebo;**

Obrazložitev:

Predlagana rešitve v 27. členu Statuta MOL (pristojnosti Mestnega sveta) in 51. členu (pristojnosti župana) so v skladu z dikcijo sedme alineje drugega odstavka 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09 in 51/10), ki se glasi: »**V okviru svojih pristojnosti občinski svet: - odloča o pridobitvi in odtujitvi občinskega premoženja, če ni s tem zakonom drugače določeno;**«.

Tudi Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS (Uradni list RS, št. 86/10) v **11. členu določa**, da je odločanje o načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem MOL v izvorni pristojnosti Mestnega sveta MOL, v 13. členu pa, da je tudi odločanje o načrtu ravnanja s premičnim premoženjem MOL v izvorni pristojnosti Mestnega sveta MOL, s tem, da ju sprejme predložena skupaj s predlogom proračuna na predlog župana. Kar pa se lahko uredi bolj operativno s tem, da lahko MS MOL določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme župan, seveda v svojstvu splošnega pravnega akta, ki zapade objavi v Uradnem listu RS. Kot tako vrednost je ustrezno določiti **2.000.000,00 EUR, ki je že bila predmet konsenza v okviru Statuta MOL**. Logično je, da gre za spremembe in dopolnitve načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem, saj je ob sprejemanju proračuna nelogično deliti njegovo vsebino na tisti del, ki je v pristojnosti MS MOL in na tisti del pod določeno vrednostjo, ki je v pristojnosti župana.

ZSPDSLS v **13. členu določa**, da je tudi odločanje o načrtu ravnanja s premičnim premoženjem MOL v izvorni pristojnosti Mestnega sveta MOL, s tem, da ga sprejme predloženega skupaj s predlogom proračuna na predlog župana. Kar pa se lahko uredi bolj operativno s tem, da lahko MS MOL določi, da načrt ravnanja s premičnim premoženjem (v celoti ali delno) sprejme župan, seveda v svojstvu splošnega pravnega akta, ki zapade objavi v Uradnem listu RS. Kot zgornjo vrednost delnega prenosa pristojnosti je ustrezno analogno določiti **2.000.000,00 EUR, ki je že bila predmet konsenza v okviru Statuta MOL z vidika nepremičnega premoženja**. Logično je, da gre za spremembe in dopolnitve načrta ravnanja s premičnim premoženjem, saj je ob sprejemanju proračuna nelogično deliti njegovo vsebino na tisti del, ki je v pristojnosti MS MOL in na tisti del, ki je v pristojnosti župana, načrt ravnanja s premičnim premoženjem pa je s proračunom zelo soodvisen, saj so razčlenjene postavke osnovnih sredstev konstitutivni del proračuna.

V Statutu nimajo kaj iskati nedoločno določilo »lahko pa določi, da ... sprejme župan«, pa tudi ne časovno ter vsebinsko reducirane kategorije brez zakonske podlage, kot so »letni načrt prodaje finančnega premoženja«, »posamični program prodaje finančnega premoženja« in »sklepanje poravnjav«, bodisi so statutarne ostaline, bodisi so novote v predlogu predlagatelja. Tudi iz neobveznega pravnega mnenja št. 007-1146/2010/99 RS, MJU, Direktorata za investicije in nepremičnine **je razvidno, da se ne operira v teh kategorijah**, saj je treba predpis Mestnega sveta (Statut ali statutarni sklep z dvotretjinsko večino) uskladiti z določili ZSPDSLS, kar je z vsakokratnim statutarnim sklepom neracionalno, ostale kategorije pa so konzumirane s kategorijo »načrt ravnanja s premičnim premoženjem« in kategorijo »odloči in sklene pravni posel«.

AD 2.) RAZLOGI IN CILJI TER OCENA STANJA

Ocenjujemo, da je razlog in cilj nepremično premoženje vključevati v spremembe in dopolnitve letnih načrtov v tem, da so bili v okviru Proračuna MOL za leto 2011 **slabo pripravljeni, ker se je računalo, da bodo županova neomejena pooblastila neposrednega sklepanja nepremičninskih pravnih poslov brez nadzora MS MOL tajni substitut pristojnosti MS MOL**, ki jih ta ima po stari in novi zakonodaji. Dokaz za zlorabo inštrumenta sprememb in dopolnitev letnih načrtov ter inštrumenta neposrednega sklepanja pravnih poslov je uvrstitev treh točk dnevnega reda z isto tematiko na sklic 5. seje MS MOL 23. marca 2011, dva dneva po sprejetju Proračunov 2011 in 2012 (s prilogami) in dva dneva pred njuno objavo v Uradnem listu RS:

- Bilanca amandmiranja Svetniškega kluba Zelenih Slovenije k »Predlogu Dopolnitve Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2011« **je vsaj opustitev prodaje 3.814 m² javnih površin z namensko rabo zemljišč ZK-pokopališča v enoti urejanja prostora BE-210 Pokopališče Žale** po Odloku o občinskem prostorskem načrtu MOL – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10) - parc. št. 1653/4 in 1653/2 k.o. Stožice.
- Da pa v prodaji ostaja zemljišče pred Malo Čolnarsko 6, parcela št. 250/980 k.o. Trnovsko predm. v vrednosti 13.500,00 EUR (90 m² po 150 EUR), ki je po Odloku o OPN MOL – ID javna prometna površina potrebna ureditve, ki **bi jo župan moral zavarovati tudi s statusom javnega dobra, bo predmet kazenske ovadbe**. Enako tudi prodaja parcele št. 264/35 k.o. Karlovsko predm., javne ceste potrebne za ureditev lokalne krajevne ceste v vrednosti 84.800,00 EUR (212 m² po 400 EUR).
- Predmet kazenske ovadbe bo tudi nedoločna prodaja parcele št. 1602/2 k.o. Moste v vrednosti 1.599.640,00 EUR (3.940 m² po 406 EUR), ki je po Odloku o OPN MOL – ID določena kot »CU - osrednja območja centralnih dejavnosti«, **stavba za opravljanje verskih obredov**, visoka do 9,00 m, zvonik do 18,00 m.

V drugo pa se zlorablja inštrument slabo pripravljenih sprememb in dopolnitev letnih načrtov z uvrstitvijo obravnavane 11.a) in b) točke na sklic 6. seje MS MOL dne 5. maja 2011, dober mesec po sprejetju Proračunov 2011 in 2012, kar kaže, da bodo take spremembe in dopolnitve, ki **ne dosega predpisanega standarda ne po stari ne po novi Uredbi o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011)**, predmet zaporednih sej MS MOL in prenosa odgovornosti na svetnike tudi v bodoče. Ob tem so kršene tudi določbe 213. člena Zakona o graditvi objektov (ureditev neurejenega statusa grajenega javnega dobra):

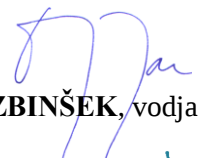
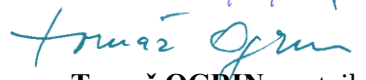
- Menjava 1.341 m² zemljišč parc. št. 766/7, 777/1, 767/5, 770/1, 770/4, 770/6, 771/1, 771/2, 771/6 in 762, vsa k.o. Dravlje, za del 2.376 m² zemljišča parc. št. 1331/18 k.o. Bežigrad ni ekonomsko utemeljena. Dra-

veljska zemljišča so v naravi pretežno avtobusna parkirišča, ki jih po nam znanih podatkih **trži družba A1, torej mora MOL od nje najprej iztožiti neupravičeno dolgoletno pobiranje te najemnine** (najmanj po vzoru tožbe A1 za 2,6 milijona evrov brez zamudnih obresti za domnevno neupravičeno MOL-ovo pobiranje parkirnine na ploščadi Trga Republike).

- Nepojasnjeno je tudi čemu vstopa MOL v neznani projekt izgradnje B21, še posebej, ker ekonomsko ni utemeljeno v kakšnem cenovnem oz. solastniškem razmerju bosta MOL-ovo zazidljivo zemljišče v Dravljah in donedavno kmetijsko zemljišče, parcela 1331/18 za Bežigradom v lasti Kranjske investicijske družbe, ter **na kakšnem pravnem temelju, čemu in s kakšno menjalno pogodbeno vrednostjo se je MOL vknjižila 04.05.2010 le z 2324/12506 na več sosednjih kmetijskih parcel** v solastnini Hofer trgovine d.o.o. in Kranjske investicijske družbe.
- Odplačna pridobitev zemljišč parc. št. 1063/3, 1063/14, 164/5, 1099/4, 1099/6, 1104/21, 1099/21, 1099/22, vse k.o. Vižmarje je ekonomsko neutemeljena, ker je dvom, da je ta del Medenske ceste (? in soseska sama) **že gotov, da je zgrajen v OPN ID predpisani širini**, da je »Pogodba o načinu in pogojih plačila komunalnega prispevka ter gradnje komunalne infrastrukture v območju ŠS 6/8 Vižmarje del« z dne 25.10.2006 neoporečna, saj je sklenjena v interregnumu med 22. oktobrom 2006 (tri dni po izvolitvi župana Jankovića) in 16. novembrom 2006 (prisega župana). Obenem dvomimo v korekten izvor lastnine GIP BETON MTO, D.O.O., ZAGORJE OB SAVI, v solastništvu z DEPAL D.O.O. LJUBLJANA na nekdanjem parkovno, športno in rekreacijskem območju, morfološka enota: 8/1e v nekdanji krajevni skupnosti: Komandant Stane. Po OPN ID je del javna površina (športne in rekreacijske površine) z možnostjo gradnje podzemne garaže, del pa svojstvena stavba do P+3.
- Nakup zelenic in poti v k.o. Vič, Glince in Dobrova je ekonomsko neutemeljen, saj ne sledi prioritetam iz naslova kategorizacije cest, dejanske poti, ki se kupujejo pa ne dosegajo niti standarda garažnega dovoza. Obenem pa ni izkazano, ali MOL za te poti, ki so v uporabi že desetletja, razpolaga s pisnimi kupoprodajnimi ali menjalnimi pogodbami, pisnimi izjavami ali soglasji lastnikov zemljišč in podobnimi izjavami volje, da se odpovedujejo lastninski pravici na njih, in ali so te listine izgubljene in ali so sproženi razlastitveni postopki.

AD 3.) OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC SPREJEMA AKTOV

Zbalansiranost vrednosti nepremičnega premoženja v dopolnitvi Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem MOL za leto 2011 in Letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja je nepotrebn konstrukt.

Svetniški klub 

Miha JAZBINŠEK, vodja

Tomaž OGRIN, svetnik