



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

**Oddelek za ravnanje
z nepremičninami**

Odsek za urbano
ekonomiko

Adamič-Lundrovo nabrežje 2
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 11 29
faks: 01 306 12 13
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Številka: 03200-17/2011-6
Ljubljana: 14.11. 2011

Mestna občina Ljubljana
MESTNI SVET
Mestni trg 1
1000 Ljubljana

ZADEVA: VPRAŠANJA IN POBUDE

V nadaljevanju vam posredujemo odgovore na svetniška vprašanja, ki jih je v skladu z 97. členom Poslovnika MOL v povezavi s 1. točko 10. seje MS MOL, v imenu svetniškega kluba SDS, zastavil županu ter pristojnim službam mestni svetnik g. Anže Logar.

1. Podjetje A.K.S., ki naj bi zgradilo poslovno-garažni kompleks na Vilharjevi ulici, je šlo konec 2010 v stečaj. Med pomembnejše upnike spada tudi Mestna občina Ljubljana, saj ji omenjeno podjetje dolguje dobre 3 milijone evrov komunalnega prispevka ter 62.500 evrov prispevka za stavbna zemljišča. Glede na to, da se bo morala MOL postaviti v vrsto za ločitvene upnike, obstaja velika verjetnost, da MOL denarja ne bo nikoli videla.

MOL je v postopek stečaja podjetja A.K.S. prijavila odprte terjatve, ki so navedena v vprašanju. Glede na navedene ugotovitve, odgovarjamo, da sta MOL in A.K.S. sklenila pogodbo o opremljanju skladno z določili 78. člena Zakona o prostorskem načrtovanju, s katero je bilo dogovorjeno, da A.K.S. zgradi novo komunalno opremo, kar se šteje, da investitor del plačila komunalnega prispevka poravnava v naravi to je z izgradnjo. Ker je šlo podjetje v stečaj bo moral novi lastnik oziroma investitor pridobiti novo gradbeno dovoljenje za gradnjo objekta, skladno z Zakonom o graditvi objektov in tudi z MOL skleniti novo pogodbo o opremljanju. Glede terjatve za NUSZ pa je plačilo stvar stečajnega postopka.

2. V letu 2010 je MOL namesto planiranih 15 mio evrov iz naslova komunalnih prispevkov realizirala le 12,4 mio evrov (pribl. 80 %). Za leto 2011 mestna uprava MOL prav tako načrtuje 15 mio evrov komunalnih prispevkov. Poročilo o polletnem izvrševanju proračuna, ki je bilo mestnim svetnikom na voljo na septembrski seji MS razkriva, da je bilo v prvega pol leta realiziranih samo slabih 22 % prihodkov iz naslova komunalnega prispevka oz. 3,2 mio evrov. Kako namerava MOL izboljšati realizacijo postavke, ki zagotavlja skoraj 5 % vseh prilivov v mestni proračun?

Realizacija prihodkov iz naslova komunalnih prispevkov MOL, za obdobje od 1.1.2011 do 31.10.2011, znaša 13.876.200,32 EUR kar predstavlja 92,51% od planiranega za leto 2011.

Poudariti je potrebno, da je realizacija predmetnega prihodka odvisna od obsega trenutne finančne krize, ki je zelo prizadela tudi gradbeni sektor. Upoštevati je potrebno, da so v preteklem in tudi letošnjem letu začeti postopki v povezavi z insolventnostjo zoper večja gradbena podjetja, ki so v preteklosti vodila večje gradbene investicije, kar se je posredno odražalo tudi v plačilu komunalnega prispevka, kot predpogoja za pridobitev gradbenega dovoljenja.

3. Kaj so resorni organi MOL naredili do sedaj, da bi uspeli iztirjati terjatev do podjetja A.S.K.?

Ker MOL, kljub pisni zahtevi na DURS, nima neposrednega dostopa do analitičnih evidenc odprtih terjatev iz naslova NUSZ za posameznega zavezanca, se vršijo prijave zapadlih terjatev iz naslova NUSZ na osnovi obvestil za prijavo terjatev v stečaj za posameznega zavezanca za NUSZ, katerega posreduje DURS. Na predhodno navedeni način je MOL vložila prijavo za terjatve iz naslova NUSZ v stečajni postopek v zakonsko predpisanem roku zoper zavezanca A.K.S..

DURS prav tako, neodvisno od MOL, vrši izterjavo ostalih terjatev iz naslova NUSZ, za katere izdaja odločbe v svojem imenu ter za račun MOL in za katere vodi analitične evidence.

Glavnino odprtega zneska terjatev prijavljenega v stečajni postopek zoper podjetje A.K.S. d.o.o. v višini 98%, se nanaša na izgradnjo komunalne opreme v naravi po Pogodbi o opremljanju v območju urejanja Potniškega centra Ljubljana (PCL), prostorska enota P10 v Mestni občini Ljubljana, katero je MOL sklenila z navedenim podjetjem dne 20.07.2009. Pogodba je bila sklenjena po določilih Zakona o prostorskem načrtovanju s podjetjem, s katero se je zavezanec, glede na to, da MOL v proračunu ni imela in tudi trenutno nima v proračunu zagotovljenih sredstev za izgradnjo navedene komunalne opreme, zavezal, da bo tudi z izgradnjo komunalne opreme v višini 3.000.772,00 EUR poravnal komunalni prispevek.

4. Koliko je še takšnih primerov, ko zaradi plačilne nediscipline ali stečaja investitorja MOL ni iztirjala komunalnega prispevka (taksativno naštetih primeri dolžnikov zapadlih terjatev z označbo, ali gre za delujoče podjetje ali za podjetje v stečaju, z navedbo zneskov terjatev iz naslova komunalnega prispevka)?

MOL tekoče spremlja objave začetih postopkov zaradi insolventnosti (stečajne in postopke povezanih s prisilno poravnavo). Na področju komunalnega prispevka so, glede na odprto stanje obveznosti investitorjev do MOL izhajajočih iz pogodb o opremljanju, v postopek stečaja/prisilne poravnave oz. sodno izterjavo prijavljene v nadaljevanju navedene terjatve do investitorjev, in sicer:

INVESTITOR	znesek izgradnje komunalne opreme v naravi	znesek kom. prispevka po odločbi za obstoječo komunalno opremo	OPOMBA
GPG d.d.	1.602.522,22 EUR	-	terjatev prijavljena v stečajni postopek
S1 d.o.o.	1.397.005,80 EUR	-	terjatev prijavljena v stečajni postopek
VEGRAD AM d.o.o.	8.407.920,75 EUR	465.762,00 EUR	terjatvi prijavljeni v stečajni postopek
MERKUR d.d.	643.563,01 EUR		terjatev je bila prijavljena v prisilno poravnavo
SMI d.o.o.		94.447,84 EUR	tožba
GINA d.o.o.		2.888.045,03 EUR+ zamudne obresti	terjatvi prijavljeni v stečajni postopek
AKS d.o.o.	3.000.772 EUR	44.215,35 EUR + zamudne obresti	terjatvi prijavljeni v stečajni postopek
GPG INŽENERING d.d.	198.482,42 EUR		terjatev prijavljena v stečajni postopek

MOL si tudi po začetku postopkov zaradi insolventnosti zoper investitorja prizadeva pridobiti novega investitorja za izgradnjo navedene komunalne opreme.

5. Ali je novo zadolževanje MOL v višini 12 mio evrov posledica visokih zneskov neplačanih komunalnih prispevkov?

Na, v vprašanju navedeno zadolževanje MOL, nimajo bistvenega vpliva predhodno navedeni visoki zneski »neplačanih komunalnih prispevkov«, saj se večji del evidentiranih odprtih terjatev iz naslova komunalnega prispevka nanaša na izgradnjo komunalne opreme s strani investitorjev v naravi, ki je po izgradnji skupaj z zemljišči neodplačno predana MOL. Navedena predaja komunalne opreme in zaprtje zneska terjatve iz tega naslova, se skladno z navodilom MOP od leta 2007, ne evidentira kot prihodek in tudi ne predstavlja fizičnega denarnega toka. Zgrajena in predana komunalna oprema, s strani investitorja MOL-u, le povečuje premoženje MOL v poslovnih knjigah v višini dejanskega stroška, ki ga je imel z izgradnjo komunalne opreme v naravi investitor.

6. Kako namerava MOL izboljšati sistem zavarovanja terjatev?

Že po določilih Zakona o prostorskem načrtovanju je ob sklenitvi pogodbe o opremljanju investitor dolžan predložiti ustrezno bančno garancijo za ustrezno izvedbo del v predvidenem roku. Dosledno izvrševanje navedenih določil oziroma vezava veljavnosti pogodbe na predložene inštrumente je eden od načinov zagotavljanja učinkovitega zavarovanja terjatev.

Pripravil:

Zdravko Maček

Podsekretar

Zdravko.macek@ljubljana.si, 01 306 11 29

Katja Osolin

Vodja Odseka za urbano ekonomiko

Simona REMIH

Načelnica

Dostaviti:

- Naslovu
- MOL, MU, ORN – KO, JZM