



Mestna občina
Ljubljana
Mestni svet

Svetniški klub
SDS

Krekov trg 10
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 45 41
faks: 01 306 45 23
sds@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Datum: **21. 6. 2012**

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET**

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA MOL

**PRIPRAVIL: Svetniški klub Slovenske demokratske stranke
Svetniški klub Zeleni Slovenije**

NASLOV: Predlog Sklepa o zaščiti javnega interesa, Akt o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta izgradnje večnamenskega nogometnega stadiona, športne dvorane in spremljajočega objekta s pripadajočo infrastrukturo (Stožice)

**POROČEVALEC: mag. Anže Logar
Miha Jazbinšek**

PRISTOJNO Določi Župan MOL
DELOVNO TELO:

PREDLOG SKLEPA:

**Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme Predlog Sklepa o zaščiti javnega interesa, določene-
nega z Aktom o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta izgradnje večnamenskega
nogometnega stadiona, športne dvorane ter spremljajočega objekta s pripadajočo infrastrukturo
v Stožicah.**


**Svetniški klub SDS
Dragutin Mate, vodja**

Priloge:

- Predlog Sklepa o zaščiti javnega interesa, Akt o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta izgradnje večnamenskega nogometnega stadiona, športne dvorane ter spremljajočega objekta s pripadajočo infrastrukturo (Stožice) z obrazložitvijo;
- Akt o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta izgradnje večnamenskega nogometnega stadiona, športne dvorane ter spremljajočega objekta s pripadajočo infrastrukturo ([Ur. l. RS, št. 91/07](#));
- Revizijsko poročilo: Pravilnost dela poslovanja Mestne občine Ljubljana 1215-5/2007-30, <http://www.rs-rs.si/rsrs/rsrs.nsf/I/K47F5C6622DBD91C5C125768D00308FAA>
- Poročilo o opravljenem nadzoru razpolaganja s premoženjem MOL, namenskosti in smotrnosti porabe proračunskih sredstev in finančnega poslovanja uporabnikov proračunskih sredstev v letu 2010 (<http://www.ljubljana.si/file/955109/5.-toka---poroilo-no-mol.pdf>)

Na podlagi devete alineje 27. člena in v povezavi s 24. in 44. členom Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/2007 - uradno prečiščeno besedilo in 15/2012) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na izredni seji dne 2012 sprejel

S K L E P o zaščiti javnega interesa,
določenega z Aktom o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta izgradnje večnamenskega nogometnega stadiona, športne dvorane ter spremljajočega objekta s pripadajočo infrastrukturo v Stožicah

I.

Mestni svet Mestne občine Ljubljana ugotavlja, da zasebni partner Gradis-Energoplan, Gradbene storitve in inženiring d.o.o. (v nadaljevanju GREP) ni v celoti realiziral predmeta javno-zasebnega partnerstva, kakor je določen v 3. členu Akta o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta izgradnje večnamenskega nogometnega stadiona, športne dvorane ter spremljajočega objekta s pripadajočo infrastrukturo (v nadaljevanju Akt), in kakor je podrobneje opredeljen z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Športno rekreacijskega parka Stožice (v nadaljevanju Odlok), in sicer:

- a) Večnamenski nogometni stadion v javnem interesu do 16.000 gledalcev po standardih UEFA in FIFA, s spremljajočim programom (zdravniški pregledi, ogrevanje, VIP območje) z dopustnim dodatnim programom cca 7.500 m² BTP (športni muzej, diagnostični center, fitnes, restavracija), s parkirišči za avtobuse, oblikovan z delno pohodno, ozelenjeno in transparentno, dopustno pomično streho – *realiziran je osnovni objekt brez standarda UEFA in FIFA, brez ozelenjene strehe, brez vse opreme in brez dodatnega programa*);
- b) Športna dvorana v javnem interesu do 12.000 gledalcev po standardih IHF in FIBA in namenjena različnim športom (košarka, roket, odbojka, badminton, tenis, gimnastika) ter drugim množičnim prireditvam, s spremljajočim programom (zdravniški pregledi, ogrevanje, VIP območje) z dopustnim dodatnim programom cca 7.500 m² BTP (športni muzej, diagnostični center, fitnes, restavracija), s parkirišči za avtobuse, oblikovana kot monolit z lahko strešno in fasadno opno – *objekt je realiziran s slabostmi glede opreme in akustike in brez dodatnega programa*;
- c) Spremljajoči objekt v zasebnem interesu 80.000 m² BTP z Aktom določene kot sprejemljive dejavnosti, ki so povezane s športno infrastrukturo, in spremljajoče poslovno-trgovske dejavnosti, z Odlokom pa samo kot podzemni trgovsko-poslovni objekt, z najmanj 3.500 parkirnih mest, od tega najmanj 2500 parkirnih mest za trgovsko-poslovni program v 1. in 2. podzemni etaži – *objekt je v gradnji, ne realizira se ne skladno intencijam Akta ne intencijam Odloka, finalno realizirana le okrnjena parkirišča*;
- d) Pripadajoča infrastruktura objektom v javnem in zasebnem interesu - *nedokončana*:
 - Parkirna hiša najmanj 1.300 parkirnih mest v štirih podzemnih nivojih, sočasno ali v drugi etapi, dopustna ureditev P+R – *objekt ni realiziran*;
 - Zunanje površine parkovna ploščad z najmanj 50% površine ozelenjene, od tega 40% intenzivno na 1,00 m debeli podlagi zemlje, z otroškim igriščem, urejeni dve krožni kolesarski poti – *realizirano deloma, nerealizirana 2. faza zunanje ureditve*;
 - Javne prometnice obsegajo del Štajerske ter servisne ceste z razširitvijo rondoja, del Vojkove in podaljšek Baragove, z ločenimi kolesarskimi in peščevimi hodniki ter spremljajočimi zelenimi površinami – *realizirane deloma, nerealizirana 2. faza komunalne ureditve*.

II.

Mestni svet MOL ugotavlja, da je javni partner Mestna občina Ljubljana (oz. župan Zoran Janković po pooblastilu iz 5. člena Akta) v škodo realizacije projekta javno-zasebnega partnerstva kršila določila 3. člena Akta, ki se nanašajo na lastnino zemljišč, stavbno pravico in etažno lastnino, vseskozi z velikim zemljiškoknjižnim poslovnim tveganjem po 4. členu Akta in z znamenji sistemske korupcije:

- a) MOL ni namenila potrebnega zazidljivega zemljišča za realizacijo projekta v celoti, ker ni pridobila zemljišč ob Vojkovi ulici za del ločenih kolesarskih in peščevih hodnikov z drevorednimi ureditvami ter za gradnjo P+R Parkirne hiše z najmanj 1.300 parkirnih mest (kršen 1. odstavek 3. člena Akta);
- b) MOL ni uresničil Sklepa o zaščiti javnega interesa na zemljišču v območju urejanja BR 3/3 – Stožice, ki ga

je Mestni svet MOL sprejel dne 20. junija 2005 (ker MOL ni mogel razpolagati z vsem potrebnim zemljiščem v Stožicah), oz. ni storil vse potrebno, da se MOL povrne škoda, tako da sproži poravnave oz. odškodninske tožbe zoper SCT d.d. in sostorilce (kršen 1. odstavek 3. člena Akta);

- c) MOL je stavbno pravico podeljeval mimo določil 12. člena Akta brez zagotovitve učinkovitega zavarovanja javnega interesa, saj so odvetniki poizkušali za GREP vknjižiti pridobitev stavbne pravice od 03.09.2008 do 23.03.2011 oz. do 19.04.2011 zaporedoma kar 5 krat, za GREP vknjižiti pridobitev hipoteke pa kar 7 krat, vse plombe pa so se »reševale« z umiki predlogov po nekaj mesecih in MOL tudi tačas nima na zemljiščih, ki jih ima v lasti, za del projekta, ki ga GREP še gradi, podeljene GREP-u nobene stavbne pravice za gradnjo niti nima vložene nobene zadevne zemljiškoknjižne plombe (kršen 2. odstavek 3. člena Akta);
- d) MOL je, preden se je gradnja kompleksa Športno rekreacijskega centra zaključila in uspešno izvedel prevzem objektov, oziroma preden so bile izpolnjene vse pogodbene obveznosti obeh partnerjev sklenil z GREP dne 23.11.2010 Pogodbo o prenehanju pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice, Akt o oblikovanju etažne lastnine in Pogodbo o odsvojitvi nepremičnin, kar šteje za predčasno prenehanje razmerja javno-zasebnega partnerstva po 11. členu Akta, pri čemer pa so pogoji in način prenehanja JZP opredeljeni povsem pomanjkljivo (kršen 11. člen Akta):
- Ne da bi se opravila resna evalvacija projekta v okviru katere se preveri ali so bili doseženi postavljeni cilji ter ali so bile v celoti izpolnjene obveznosti javnega in zasebnega partnerja, vključno z analizo njenih virov sredstev in finančnih tokov se »Končni obračun« opredeli na vrednosti 119.943.970 EUR (brez DDV), vrednost že izvedenih del na 100.005.463 EUR (brez DDV), vrednost nepremičnin namenjenih zasebnemu delu projekta pa na 81.000.000 EUR (brez DDV) oz. 97.200.000 EUR z DDV;
 - Prevzem nepremičnin v posest MOL sta partnerja opredelila le za zgradbo večnamenskega stadiona in športne dvorane, strinjajoč se, da brez določenih del v vrednosti 19.938.507 EUR;
 - Finalizacija izgradnje (navidezno končanega) 42,1 %-nega dela trgovskega centra v lasti MOL je prepuščena Ureditvi medsebojnih razmerij med etažnimi lastniki GREP in MOL brez navedbe datuma pogodbe, ki je dejansko le o upravljanju, ne da bi bil pred tem predviden prevzem trgovskega centra oziroma njegovega dela v lasti MOL.
- e) Na taki šibki osnovi je MOL plombiral celotni ZK-vložek 2893 (in še 14 ZK-vložkov) s petimi plombami, kjer »zadeva še ni dodeljena« in »o vpisu še ni odločeno« in s tem še zaostрил zemljiškoknjižno tveganje, ki sloni le na še nerešenih plombah (kršen 2. odstavek 3. člena in 1. odstavek 13. člena Akta):
1. od 23.06.2010 – vpis združitve parcel in spremembe vrste rabe (v zemljišča pod stavbo, ceste, neplodno) na osnovi obvestila GURS 02112-1212/2010-3 (vpis v zemljiški kataster z dne 21.6.2010, čeprav trgovski del ni bil gotov in je vrsta rabe nepopolna);
 2. od 19.10.2010 – vknjižba izbrisa pravnega dejstva (evidentirana odstranitev 16-ih provizorijev brez odškodnine);
 3. od 22.11.2010 – vpis služnostne pravice JP ENERGETIKA (služnost gradnje, obratovanja ...centralne hladilne strojnice, omrežja ter postaj za dobo 30 let);
 4. od 21.03.2011 – vpis etažne lastnine na stavbah Vojkova 100 in Titova 25 z nestanovanjsko dejansko rabo (pomanjkljivo na osnovi nevestnih odločb GURS št. 02132-01022/2010 in 02132-01023/2010) in stavbo Titova 23 z lažno nestanovanjsko dejansko rabo in letom zgraditve 2010 (lažno na osnovi protipravne odločbe GURS št. 02132-01024/2010);
 5. od 21.03.2011 – vknjižba lastninske pravice GREP in vknjižba skupne hipoteke 115 mio evrov (oboje le za 57,9 %-ov nedokončanega »trgovskega centra«) v korist NLB in še šest bank-upnikov ter zaznamba neposredne izvršljivosti.
- f) MOL je, čeprav ZK-plombe še niso rešene, v Javnem pregledu vrednotenja nepremičnin na Portalu GURS uveljavil sporne katastrske podatke, v ZK šele plombirane podatke o lastnini ter vrednotenje nepremičnin na osnovi neregistrirane in/ali lažne dejanske rabe (kršitev določil 15.člena Akta) in sicer:
- podatke zemljiškega katastra po izvornih določbah vseh treh odločb GURS-a z dne 21.6.2010; parcela 1005/2 – 18.535 m² (pod dvorano); parcela 1005/3 – 27.649 m² (pod štadionom) in parceli 1005/1, /4 – 94497 m² (pod trgovskim centrom v gradnji);
 - podatke katastra stavb po določbah vseh treh odločb GURS-a z dne 29.10.2010 z nepojasnjnim izvorom podatkov o dejanski rabi 15 delov stavbe 1735-3701 kot »športna dvorana, bazen« (športna dvorana 39.330 m² netto), o dejanski rabi 17 delov stavbe 1735-3702 kot »športna dvorana, bazen« (v resnici štadion 45.648 m² netto) in o dejanski rabi 49 delov stavbe 1735-3703 kot »trgovski del stavbe v trgovskem centru« 314.354 m² netto;
 - z nepojasnjnim izvorom podatkov nedokončani trgovski center ocenjen na 270.483.261 EUR, od tega evidentirano za GREP 34 lokalov v vrednosti 156.798.660 EUR in v lasti MOL 15 lokalov v vrednosti 113.684.611 EUR (vrednost ocenjena med 1.000 in 2.000 EUR/m²), kar bi lahko bila cena GOI del finaliziranih lokalov čez čas.

III.

Mestni svet MOL ugotavlja, da so v točki »2. MOL-GREP« Sporočila za javnost z dne 25. maja 2012, ki je bilo izdano s strani MOL in ki ga je podpisal Zoran Janković kot župan, neresnice, ki zavajajo javnost in terjajo pojasnilo:

- a) Grep ni pridobil za »51-odstotni delež v projektu« plačan z 81 mio evrov le stavbno pravico za izgradnjo trgovskega centra z garažo (ker jo je vseskozi pridobival dobil tudi za izgradnjo ostalih objektov), pač pa mu MOL priznava lastnino za 57,9 %-ov (nezgrajenega) trgovskega centra v vrednosti 156.798.660 EUR, kar pa je daleč pod 51-odstotnim deležem v projektu, saj preostalih 42,1 % trgovskega centra in oba športna objekta (p)ostajata last MOL;
- b) »Odločitve MOL« za izgradnjo »še kvalitetnejših objektov in dodatne dvorane, v vrednosti 119 mio evrov« niso sankcionirane v spremembi Akta z odločanjem na MS MOL, najvišjem organu odločanja v MOL, po drugi strani pa tudi ni sankcioniran s spremembo Akta deficit parkirišč in izgradnje P+R Parkirne hiše;
- c) »Vse zgoraj naštet« ni izvedeno in plačano, saj je iz »Pogodbe ... o odsvojitvi nepremičnin, poglavji Prevzem nepremičnin v posest in Končni obračun in plačilo negativne razlike«, razvidno, da GREP še ni izročil v celoti določenih del (2. faza zunanje ureditve, 2. faza komunalne infrastrukture, parkirišča, akustika dvorana in oprema obeh športnih objektov) v vrednosti 19.938.507 EUR brez vključenega DDV, za »nepremičnino, namenjeno zasebnemu delu projekta 81.000.000 EUR brez DDV« pa velja le »soglasje« o vrednosti tega nedokončanega trgovskega centra;
- d) V okviru »projekta JZP« ostaja, po tem ko bo stadion dograjen po standardih UEFA in FIFA in dograjene javne prometnice, odprto vprašanje spremljajočega programa (zdravniški pregledi, ogrevanje, VIP območje), dodatnega programa (športni muzej, diagnostični center, fitnes, restavracija) in deficita dejavnosti športne infrastrukture, za kar je sicer primeren 42,1 %-en delež trgovskega centra v lasti MOL (15 lokalov ocenjenih na 113.684.611 EUR), vendar je finalizacija po načelu »lastnina je breme« lahko močnejša od proračunskih potencialov.
- e) »Potrjeno s strani nadzora in super nadzora« v povezavi s »posojilnimi posli družbe GREP sem izvedel šele ta teden iz poročanja medijev« in v povezavi z »izvorom premoženja«, kaže na to, da MOL (oziroma župan po pooblastilu) ni vzpostavil mehanizmov za učinkovito zavarovanje javnega interesa po 12. členu Akta, na projektu pa tudi ni deloval nadzor po 14. členu Akta ne na strani župana, ne na strani MS MOL, župan še poročal ni mestnemu svetu »vsaj enkrat letno«;

IV.

Mestni svet MOL s ciljem formalne odločitve ali o prenehanju ali o spremembi Akta o javno-zasebnem partnerstvu, nalaga Županu MOL, da glede na dejansko predčasno prenehanje razmerja javno-zasebnega partnerstva na osnovi Pogodbe prenehanju pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice, Akta o oblikovanju etažne lastnine in Pogodbe o odsvojitvi nepremičnin, glede na plombiranje celotnega ZK-vložka 2893 (in še 14 ZK-vložkov) s petimi plombami, kjer »o vpisu še ni odločeno« od 23.06.2010 in nazadnje od 21.03.2011, ter glede na aktualne sporne elemente v Javnem pregledu vrednotenja nepremičnin na Portalu GURS v roku 60 dni pripravi:

- a) Poročilo o tem, kako so bile v celoti izpolnjene obveznosti MOL in GREP po pogodbi o vzpostavitvi JZP številka 07/322784 sklenjena dne 28.03.2008, vključujoč tudi ugotovitve Revizijskega poročila Računskega sodišča RS in Poročilo Nadzornega odbora MOL;
- b) Celovito evalvacijo projekta, v okviru katere se preveri ali so bili doseženi postavljeni cilji iz Akta o JZP upošteva tudi ugotovitve in predloge Računskega sodišča RS in Nadzornega odbora MOL;
- c) Poročilo o vseh prizadevanjih pridobiti sofinanciranje projekta s strani Republike Slovenije ter iz sredstev evropskih strukturnih in kohezijskega sklada;
- d) Poročilo o tem, v kakšnem obsegu je MOL sofinancirala izgradnjo komunalne in prometne infrastrukture (vključno sredstva DARS-MOL) in katere druge obveznosti je prevzela v nasprotju z določili Akta, da ne bo prevzela nobenih drugih finančnih obveznosti povezanih s projektiranjem in gradnjo;
- e) Poročilo o GREP-ovem poslovnem tveganju financiranja celotnega projekta JZP, specificirano po virih sredstev (s hipotekarnimi bremenami vred) in stroških investicije v celoti (tudi z vidika vlaganj zadnjih 11 let predvsem v nakup zemljišč), vključno z mehanizmi, s katerimi je bilo zagotovljeno učinkovito zavarovanje javnega interesa;

- f) Utemeljitev za storjeno razdelitev in nadaljnjo vizijo, ki izhaja iz razdelitve etažne lastnine med GREP in MOL in iz razdelitve lastninske pravice na zemljišču, ki je namenjeno gradnji spremljajočega objekta;
- g) Poročilo o izvajanju pooblastila župana ob objavi javnega razpisa, izvedbi postopka izbire zasebnega partnerja, izbiri izvajalca javno-zasebnega partnerstva in podpisu pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu ter o ostalih dejanjih v postopku sklenitve in izvajanja javno-zasebnega partnerstva, kakor so razvidna iz Revizijskega poročila Računskega sodišča RS in Poročilo Nadzornega odbora MOL.

V.

Mestni svet MOL nalaga Nadzornemu odboru, da skladno 45. členu Statuta MOL za posamezne uporabnike javnih sredstev po 257.a členu Kazenskega zakonika, ki so zavestno kršili predpise, opuščali dolžno nadzorstvo ali kako drugače povzročili ali omogočili nezakonito ali nenamensko uporabo javnih sredstev, oceni delež oz. pripadajočo višino nezakonite in/ali nenamenske notranje in zunanje proračunske porabe (premoženjska škoda) in višino in značaj siceršnje škode, ki so jo povzročili posamezniki (še posebej župan Zoran Janković) zaradi delovanja v nasprotju z 12. in 13. členom Akta v vseh segmentih financiranja projekta, delovali rizično, neučinkovito ali protipravno, z zanemarjanjem standardov UEFA in FIFA ter standardov IHF in FIBA, z dejanskim prevzemom večine poslovnega tveganja za slabo izvajanje JZP po 4. členu Akta, da kljub temu pogodbene obveznosti obeh partnerjev niso izpolnjene do te mere, da bi lahko bila opravljena verodostojna celovita evalvacija po določilih 15. člena in prenehalo razmerje javno-zasebnega partnerstva po določilih 1. odstavka 11. člena Akta.

VI.

Mestni svet MOL na podlagi 44. člena Statuta MOL nalaga Nadzornemu odboru, da skladno z določili 45. člena Statuta MOL na podlagi točk I., II., III., IV. in V. tega sklepa:

- a) vzporedno z županom dopolni svoje Poročilo za leto 2010 po sklopih iz točke IV., obvesti MS MOL, župana MOL in Mestno upravo MOL in predlaga ukrepe iz njihove pristojnosti;
- b) oblikuje zahtevo Računskemu sodišču RS za izvedbo celovite revizije projekta izgradnje večnamenskega nogometnega stadiona, športne dvorane ter spremljajočega objekta s pripadajočo infrastrukturo (Stožice) oziroma revizijo izvajanj Akta o JZP in posledic tega izvajanja;
- c) prijavi sum storitve prekrškov ali kaznivih dejanj zlorabe oz. preseganja uradnih pravic in/ali oškodovanja javnih sredstev.

VII.

Ta sklep začne veljati z dnem, ko ga sprejme Mestni svet Mestne občine Ljubljana.

Številka:
Ljubljana, dne

ŽUPAN
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIĆ

OBRAZLOŽITEV

predloga Sklepa o zaščiti javnega interesa na območju enot urejanja prostora TR-307, TR-402, TR-450 in TR-460 (predvideni Občinski podrobni prostorski načrt št. 305, VRTNO MESTO SIBIRIJA)

1. PRAVNI TEMELJ

Po 27. členu Statuta MOL ima Mestni svet pristojnost, da nadzoruje delo župana, podžupana in mestne uprave glede izvrševanja odločitev mestnega sveta.

Po 33. členu Statuta MOL je Nadzorni odbor najvišji organ nadzora javne porabe v MOL. V okviru svoje pristojnosti nadzorni odbor: opravlja nadzor nad razpolaganjem s premoženjem MOL, nadzoruje namenskost in smotrnost porabe proračunskih sredstev, nadzoruje finančno poslovanje uporabnikov proračunskih sredstev.

Po 44. členu Statuta MOL lahko Mestni svet zahteva o določeni zadevi mnenje Nadzornega odbora MOL oziroma zahteva, da opravi nadzor pri uporabniku proračunskih sredstev.

Po 24. členu Statuta MOL so vsi funkcionarji MOL tudi materialnopravno odgovorni za škodo, ki jo pri opravljanju svoje funkcije povzročijo namenoma ali iz hude malomarnosti. Če škodo povzroči več funkcionarjev, odgovarja vsak za tisti del škode, ki ga je povzročil; če posamičnega dela škode ni mogoče ugotoviti, jo povrnejo vsi povzročitelji v enakih delih.

2. RAZLOGI IN CILJI ZA SPREJEM AKTA, OCENA STANJA

Obrazložitev k točki I.:

Analiza realizacije javno-zasebnega partnerstva na območju Športno rekreacijskega centra Stožice ima na eni strani za osnovo Akt o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta izgradnje večnamenskega nogometnega stadiona, športne dvorane ter spremljajočega objekta s pripadajočo infrastrukturo (Uradni list RS, št. 91/07), ki ga je MS sprejel na svoji 9. seji 1. 10. 2007 (v nadaljevanju Akt), in Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Športno rekreacijskega parka Stožice (Uradni list RS, št. 57/08), ki ga je MS sprejel na svoji 17. seji dne 26. 5. 2008 (v nadaljevanju Odlok), na drugi strani pa rekognociranje na terenu in »Pogodba ... o odsvojitvi nepremičnin, poglavji Prevzem nepremičnin v posest in Končni obračun in plačilo negativne razlike«, sklenjene med MOL in GREP dne 23.11.2010.

Obrazložitev k točki II.:

Dejstvo, da župan ni uresničil Sklepa o zaščiti javnega interesa na zemljišču v območju urejanja BR 3/3 – Stožice, ki ga je Mestni svet MS MOL sprejel na III. zasedanju 20. seje dne 20. junija 2005 (ker MOL ni mogel razpolagati z vsem potrebnim zemljiščem v Stožicah), oz. skladno načelom skrbnega gospodarstva z javnimi sredstvi ni storil vse potrebno, da se MOL povrne škoda, tako da sproži poravnave oz. odškodninske tožbe zoper SCT d.d. in sosterilce (kršen 1. odstavek 3. člena Akta), ima posledice, da je MOL »računal« tudi na sredstva v višini 4.205.937 EUR (znesek brez DDV) od SCT d.d., sam saniral gramoznico, pa kljub temu SCT-jevi provizoriji še bremenijo »druga pravna dejstva« in da je potrebno vključiti tudi stroške, ki jih je MOL imel v zvezi s Stanežičami zadnjih 11 let (predvsem nakupi zemljišč, KUPOPRODAJNA POGODBA za zazidano stavbno zemljišče v območju urejanja BR 3/3 Stožice z dne 02. 07. 2001) v znesku 23.054.585 EUR (znesek brez DDV) oziroma 23.216.231 (znesek z DDV)

V poročilu Računskega sodišča RS lahko tudi preberemo, da občina ni imela ustreznega nadzora nad obremenjevanjem stavbne pravice z zastavno pravico na zemljiščih, ki so predvidena za gradnjo objektov iz javnega dela JZP. Družba GREP je, ocenjujemo da v dogovoru z županom, s hipoteko obremenila stavbno pravico na celotnem zemljišču, torej tudi tistemu, ki je predvideno za gradnjo nogometnega stadiona in športne dvorane, hipotekarni upniki bi lahko v izvršbi zahtevali poplačilo tudi s prodajo stavbne pravice na javnem delu JZP.

To, kar je 17 člen pogodbe o stavbni pravici določal, da se lahko zastavna pravica, ki bi trajala dlje kot stavbna pravica, spremeni izključno v zastavno pravico na nepremičnini, ki jo bo ustanovitelj v skladu s pogodbo o JZP prenesel na imetnika stavbne pravice, se je s Pogodbo o prenehanju pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice, aktom o oblikovanju etažne lastnine in pogodbo o odsvojitvi nepremičnin, tudi zgodilo. S hipoteko je obremenjena nepremičnina v lasti GREP.

Vsa plombiranja 21.03.2011 so bila rizična, vknjižba lastninske pravice GREP in vknjižba skupne hipoteke 115 mio evrov za 57,9 %-ov nedokončanega trgovskega centra pa še posebej. Opozorila notarke: kljub vztrajnim izrecnim opozorilom glede katastrskih še ne rešenih plomb »vztrajajo pri podpisu«, »stranki opozorim na pravne posledice tako povezanih poslov«, »da razumejo pomen svojih izjav in izjav« »seznanjeni z znanimi in običajnimi tveganji pri tovrstnih poslih« ...

»Dejanska« raba in leto zgraditve 2010 za trgovski center se je v odločbah GURS rekognoscirala »na podlagi zahteve in zahtevi priloženega elaborata«, torej mimo načela ugotovitve materialne resnice, pa tudi Javni pregled vrednotenja nepremičnin na Portalu GURS je tudi zelo dovzeten za neformalne podatke.

Obrazložitev k točki III.:

NO MOL je v Poročilu o opravljenem nadzoru razpolaganja s premoženjem MOL, namenskosti in smotnosti porabe proračunskih sredstev in finančnega poslovanja uporabnikov proračunskih sredstev v letu 2010 že obravnaval izgradnjo večnamenskega športnega objekta v Stožicah in ob tem ugotovil številne nepravilnosti. Predlog za oblikovanje zahteve Računskemu sodišču RS, da opravi revizijo omenjenega posla, je podal eden od nadzornikov, vendar se NO MOL za to ni odločil, zato je omenjeni nadzornik podal ločeno mnenje.

Računsko sodišče je sicer leta 2009 v skladu s svojimi pristojnostmi, ki jih določa 25. člen Zakona o računskem sodišču (ZRacS-1; UL 11/2001), opravilo revizijo poslovanja MOL, znotraj katere so preverjali tudi postopek sklenitve in izvajanja JZP izgradnje večnamenskega nogometnega stadiona, športne dvorane ter spremljajočega objekta s pripadajočo infrastrukturo (Stožice).

Ob tem so ugotovili kršitve 6. člena akta o JZP, ki določa, da je poročilo strokovne komisije o pregledu in oceni prispelih vlog treba posredovati v vednost Mestnemu svetu, ter opozorilo, da naj župan o poteku izvajanja projekta podrobneje (tudi v obliki pisnih poročil) poroča mestnemu svetu kot najvišjemu organu odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine. To sicer zahteva tudi Akt o JZP, ki županu nalaga, da enkrat letno o izvajanju javno-zasebnega partnerstva obvešča Mestni svet. Mestni svetniki do danes nismo prejeli enega poročila, kot ga nalaga akt o JZP.

Računsko sodišče je v poročilu 1215-5/2007-30 ugotovilo precejšnje tveganje podražitve projekta zaradi presejanja ocenjenih vrednosti predvidenih stroškov ter opozorilo, da MOL ni pripravila nobene analize vzdrževanja in upravljanja nogometnega stadiona in športne dvorane s poudarkom na višini stroškov, načinu financiranja ter upravljanja z objektom. Računsko sodišče tudi dopušča možnost, da je bil zbor zasebnega partnerja v postopku konkurenčnega dialoga izveden, preden je javni partner našel rešitev, ki ustreza njegovim ciljem, kar ni v skladu z devetim odstavkom 46 člena ZJZP.

Omenjene ugotovitve je podalo Računsko sodišče RS na podlagi revizije, ki se je nanašala na obdobje do 31.12.2008. Predhodnih postopkov v zvezi s pripravljalnimi dejanji (izdelava študij, projektov, razpisne dokumentacije, urejanja lastništva zemljišč) Računsko sodišče ni preverjalo, kakor tudi ni ocenjevalo smotnosti izvedbe JZP. Predmet revizije tudi ni bilo vprašanje upravljanja z objekti ter vsebina pogodbe o opremljanju.

Opravljen revizija omenjenega JZP je bila izvedena v omejenem obsegu ter v časovnem intervalu, ki ne omogoča celovite slike. Ob presečnem datumu 31.12.2008 je uradno še veljalo zagotovilo, ki ga je 2.10.2007 javno izrekel župan Zoran Janković, da gradnja stadiona Stožice za MOL ne bo imela finančnih posledic. Ta županova izjava izhaja iz 13. člena akta o JZP, ki predvideva, da 'javni partner ne bo prevzel nobenih drugih finančnih obveznosti povezanih s projektiranjem in gradnjo.' Omenjena revizija je zato z vidika celovite informacije o smotnosti, gospodarnosti in celo zakonitosti porabe davkoplačevalskega denarja neaktualna.

O vprašanju smotnosti ter gospodarnosti v zvezi s projektom Stožice se je ukvarjal tudi NO MOL. Ta je v svojem poročilu za leto 2010 med drugim zapisal, da je bila pogodba o JZP z izvajalcem sklenjena, še preden je bila pripravljena celotna investicijska, projektna in tehnična dokumentacija, kar je v nasprotju z določili ZJZP. To je po ugotovitvah NO MOL povišanje stroškov izgradnje za 37.000.000 EUR (brez DDV). Ob tem se postavlja vprašanje odgovornosti, ki ga na ravni Mestnega sveta do sedaj nismo obravnavali, pa bi ga z vidika gospodarnega ravnanja z javnim denarjem morali. NO MOL še ugotavlja, da naj bi letni stroški vzdrževanja športnega objekta Stožice znašali več od letnih prihodkov.

V vmesnem času smo bili svetniki po neuradni poti seznanjeni še z novimi dejstvi. Poleg zneska v višini 31.726.306 EUR, ki bremeni mestno blagajno naj bi v Stožice 'investirala' še Energetika in sicer v višini 5,4 mio EUR. Energetika naj bi odkupila 600 m² prostora v kompleksu Stožice po ceni 2.300 eur/m² (torej 1,4 mio eur) za namen zagotovitve hladilne strojnice, pri čemer je bil po osnovni pogodbi to dolžan zagotoviti Grep.

Poleg tega je morala Energetika za 3,5 mio EUR odkupiti vso opremo v tej hladilni strojnici ter za 400.000 EUR še vse notranje in zunanje vročevode.

Tu se postavlja vprašanje, zakaj bi morala biti Energetika lastnica hladilnega, ogrevalnega in prezračevalnega sistema v Stožicah? Kje je pravna podlaga glede na to, da gre za del investicije, ki ga je dolžan izvesti in finančno pokriti zasebni investitor. In pa – pri takšni shemi investicije bi morala torej Energetika Zavodu Šport Ljubljana izdajati račune za ogrevanje in hlajenje. Pa jih? V kakšnem znesku?

V začetku maja je zgodba okoli izgradnje objekta Stožice dobila nove dimenzije. V medijih se je pojavil zaupni document DURSa, ki opisuje kroženje denarja iz proračuna MOL v privatne žepe Zorana Jankovića. Naj navedemo samo nekaj naslovov časopisnih člankov: Grepov denar na račun Jankovićeve firme (Dnevnik, 21.5.); 'Jankovićevo kriminalno ovinkarjenje' (Finance, 23.5.), Koliko igral bi ljubljanski otroci dobili za 392 tisočakov (Finance, 24.5.). Poročilo Dursa ter očitana kazniva dejanja (...) in medijska poročanja, ki so ostala brez ustreznih pojasnil s strani odgovornih na MOL terjajo dodatne ukrepe za zaščito javnega interesa predvsem v smeri podrobne razjasnitve vseh finančnih transakcij v zvezi s projektom Stožice. Mestni svetniki moramo dobiti celovito informacijo o izvedbi projekta tako z vidika gospodarsnosti, smotrnosti ter zakonitosti vseh postopkov, ki so se izvedli v okviru omenjenega JZP.

III. POGLAVITNE REŠITVE

Mestni svet kot najvažnejše nalaga NO MOL, da pozove Računsko sodišče RS k izvedbi celovite in podrobne revizije projekta izgradnje večnamenskega nogometnega stadiona, športne dvorane ter spremljajočega objekta s pripadajočo infrastrukturo (Stožice).

V ostalem so poglavitne rešitve zajete v točkah IV. (naloge župana v roku 60 dni), V. (ukrepi NO MOL zaradi suma oškodovanja javnih sredstev) in VI. (dopolnitev oz. aktualizacija lastnega Poročila za 2010).

IV. OCENA FINANČNIH POSLEDIC

Sprejetje predlaganega sklepa nima neposrednih finančnih posledic za proračun MOL, ima pa lahko koristne dolgoročno.