



OBČINA LOGATEC

NADZORNI ODBOR
www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

Datum: 18.05.2011
Številka: 011-26/2011-2

Na podlagi 44. člena Statuta Občine Logatec (LN, št. 07-08/08 in 03/10) in 12. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Logatec je Nadzorni odbor Občine Logatec na 7. redni seji dne 18. 05. 2011 sprejel

POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU SODNEGA SPORA DRUŽBE PETROL PROTI OBČINI LOGATEC

1. Nadzorni odbor v sestavi:
 - mag. Matjaž Žigon, predsednik NO
 - Andrej Rupnik, član
 - Janez Ovsec, član
2. Poročevalca
 - mag. Matjaž Žigon, predsednik NO
 - Andrej Rupnik, član
3. Izvedenec/izvedenci:
 - /
4. Ime nadzorovanega organa
Občina Logatec, Tržaška cesta 50A, 1370 Logatec, obcina.logatec@logatec.si

UVOD

Nadzorni odbor (NO) Občine Logatec je 9. 2. 2011 uvedel nadzor glede pravilnosti zastopanja Občine Logatec v sodnem sporu proti družbi Petrol d.d. in pravnih posledic. Nadzorni odbor je opravljanje nadzora dodelil dvema nadzornikoma: g. Andreju Rupniku in g. Matjažu Žigonu. Nadzornika sta pridobila dokumente, iz katerih sta ugotovila dejansko stanje stvari. Na pogovor sta nadzornika povabila tudi nekatere posameznike, za katere je NO utemeljeno pričakoval, da bodo lahko podrobneje pojasnili dogajanja v zvezi s spornimi pravnimi posli z občinskimi zemljišči.

UGOTOVITVENI DEL

I. PRODAJA ZEMLJIŠČ OBČINE LOGATEC PODJETJU PETROL

1.

V letu 1993 je bil predsednik Izvršnega sveta Občine Logatec g. Vladislav Puc. Občina je bila takrat lastnica zemljišč v tako imenovani Industrijsko obrtni coni Logatec, za katera je bil izdelan tudi zazidalni načrt. Zemljišča je občina pridobila z nakupi na podlagi predkupne



OBČINA LOGATEC

NADZORNI ODBOR
www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

pravice v letih 1991 in 1992, lastništvo pa je vknjižila v zemljiško knjigo pri Okrajnem sodišču na Vrhniki.

2.

Industrijsko obrtno cono Logatec so sestavljala nezazidana stavbna zemljišča. Nekatera so bila delno komunalno opremljena, za cono pa je bila izdelana urbanistična dokumentacija. Na enem delu zemljišča (tako imenovano področje 2) je občina predvidela gradnjo bencinskega servisa s spremljajočimi dejavnostmi. To so bila nezazidana stavbna zemljišča, ki so jih sestavljale naslednje parcelne številke:

- št. 920/56 - gozd v izmeri 1.160 m²,
- št. 920/53 - gozd v izmeri 310 m²,
- št. 903/2 - travnik brez izmere,
- št. 903/1 - travnik brez izmere,
- št. 920/30 - neplodno zemljišče v izmeri 482 m²,
- št. 920/52 - pot v izmeri 320 m²,
- št. 1560 - travnik brez izmere,
- št. 1561/3 - travnik, 169 m² in
- št. 1572/2 - travnik, 1.991 m².

3.

G. Vladislav Puc je dne 10.8.1993 z direktorjem podjetja Petrol, r.o., Dunajska 50, Ljubljana, g. Francem Premkom podpisal pismo o nameri za prodajo zemljišč Petrolu. S pismom sta se stranki dogovorili o ključnih elementih bodoče pogodbe in se zavezali, da bosta pogodbo tudi sklenili. Stranki sta 3.9.1993 sklenili tudi predpogodbo.

4.

Dne 15.10.1993 sta na podlagi pisma o nameri z dne 10.8.1993 in predpogodbe z dne 3.9.1993 pogodbeni stranki Petrol in Občina Logatec podpisali pogodbo številka Rg I -156/93 o odplačnem prenosu pravice uporabe na nepremičninah, ki ima značaj pogodbe o prodaji oziroma nakupu zemljišč. Pogodbo sta v imenu pogodbenih strank podpisala g. Franc Premk za Petrol in g. Anton Kokelj za Občino Logatec, Sklad stavbnih zemljišč. G. Kokelj je takrat opravljal funkcijo predsednika Upravnega odbora Sklada stavbnih zemljišč, ki je bil na podlagi občinskega odloka samostojna pravna oseba, pristojna za gospodarjenje z občinskimi zemljišči.

5.

Predmet pogodbe št. Rg I -156/93 z dne 15.10.1993 so bila zemljišča v skupni izmeri 7.000 m²:

- št. 920/56 - gozd v izmeri 996 m²,



OBČINA LOGATEC

NADZORNI ODBOR
www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

- št. 920/53 - gozd v izmeri 150 m²,
- št. 903/2 - travnik v izmeri 520 m²,
- št. 903/1 - travnik v izmeri 975 m²,
- št. 920/30 – neplodno zemljišče v izmeri 400 m²,
- št. 920/52 - pot v izmeri 48 m²,
- št. 1560 - travnik v izmeri 1.850 m²,
- št. 1561/3 - travnik v izmeri 70 m²in
- št. 1572/2 - travnik v izmeri 1.991 m².

6.

Stranki sta dogovorili pogodbeno ceno za zemljišče, ki je znašala 10,00 DEM za m², kar je skupaj zneslo 70.000,00 DEM oziroma 5.048.865,00 SIT, ter ceno za komunalno opremljenost, ki je znašala 50,00 DEM za m², kar je skupaj zneslo 350.000,00 DEM oziroma 25.244.325,00 SIT. Celotna pogodbeno cena je znašala 420.000,00 DEM oziroma 30.293.190,00 SIT.

7.

Pogodba je določala, da bo kupnina plačana v štirih obrokih, z zadnjim plačilom do 19.12.1993. Občina se je zavezala zgraditi komunalno opremo do 30.8.1994, Petrol pa zgraditi bencinski servis s spremljajočimi dejavnostmi do 31.12.1994. Občina bi morala izvesti dokončno izmero zemljišč in parcelacijo, saj je Petrol nekatere parcele kupil v celoti nekatere pa le delno. Stranki sta se tudi dogovorili, da se bo pogodba razdrla, če ne bi bilo možno opraviti zemljiško knjižnega vpisa.

II. NEUSPEŠNA IZVRŠITEV POGODBENIH OBVEZNOSTI OBČINE LOGATEC DO PODJETJA PETROL

8.

Predsednik Upravnega odbora Sklada stavbnih zemljišč g. Anton Kokelj je podpisal sklep o prodaji zemljišča Petrolu šele 21.10.1993, torej 6 dni po sklenjeni pogodbi med Občino Logatec, Skladom stavbnih zemljišč in Petrolom. V sklepu je navedel, da je Upravni odbor o tem odločil na svoji 17. seji dne 29.6.1993.

9.

Načelnik Oddelka za urejanje prostora Občine Logatec g. Pavel Kranjc je dne 17.11.1993 poslal podpisano pogodbo Petrolu in ga obvestil, da bo zemljiška vknjižba pri sodišču možna šele, ko bo sklenjen aneks k pogodbi, ki bo vseboval točno izmero zemljišč.



OBČINA LOGATEC

NADZORNI ODBOR
www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

10.

Petrol je v pogodbi dogovorjeno kupnino plačal v celoti in s tem izvršil svojo bistveno pogodbeno obveznost, ni pa mogel opraviti vpisa v zemljiško knjigo, saj občina svoje obveznosti glede izmere zemljišč in parcelacije ni izvršila. Pravna služba Petrola je zato dne 17.6.1994 pisno pozvala občinski Oddelek za urejanje prostora k izvedbi parcelacije in sklenitvi aneksa.

11.

Načelnik Oddelka za urejanje prostora Občine Logatec g. Pavel Kranjc je dne 21.6.1994 Geodetski upravi Logatec pisno naročil odmero parcel, prodanih Petrolu. Iz pregledane dokumentacije in iz pogovorov z odgovornimi osebami Nadzorni odbor ni mogel ugotoviti, zakaj parcelacija ni bila opravljena in zakaj Občina Logatec v tem delu ni izpolnila svojih pogodbenih obveznosti in omogočila Petrolu vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo.

12.

V pogodbi se je Občina Logatec zavezala k izgradnji komunalne opreme prodanih zemljišč do 30.8.1994. Do roba zemljišča bi morala zgraditi dostopno pot, napeljati električne vode, vodovod in kanalizacijo. Občina te pogodbene obveznosti do Petrola ni nikoli izpolnila in zemljišč ni komunalno opremila. Tedanji predsednik Izvršnega sveta g. Puc in druge odgovorne osebe so Nadzornemu odboru kot vzrok navajale spremembe v organizaciji občinske uprave, spremembe pri vodenju občine ter pomanjkanje sredstev za gradnjo celotne komunalne infrastrukture v Industrijsko obrtni coni Logatec.

13.

Decembra 1994 je vodenje občine prevzel novo izvoljeni župan g. Stanislav Brenčič. Zavedal se je, da je s tem prevzel tudi odgovornost za vse finančne in stvarne obveznosti občine. Vedel je za prodajo zemljišča Petrolu in s tem povezane obveznosti občine, ne spominja pa se, zakaj v času njegovega mandata parcelacija in vpis v zemljiško knjigo nista bila opravljena, čeprav sta bili to dve pogodbeni obveznosti, ki bi ju morala občina izvršiti poleg komunalne ureditve. V letu 1995 je prišlo do oblikovanja upravnih enot, v katere je prešla večina občinskih uradnikov, župan pa je oblikoval novo občinsko upravo. V prehodnem obdobju, pred vzpostavitvijo celotne Občinske uprave, so nekdanji občinski uslužbenci, po novem pa uslužbenci Upravne enote Logatec, še vedno opravljali določene naloge tudi za občinsko upravo.

14.

Po izjavi g. Brenčiča je občina v letnih proračunih precej sredstev namenila tudi Skladu stavbnih zemljišč, vendar pa denarja za financiranje vseh potreb ni bilo dovolj. Zavedal se je, da komunalne infrastrukture v Industrijsko obrtni coni Logatec do konca leta 1996 ne bodo zgradili, saj v imenu občine ni želel najemati kreditov za gradnjo. Posebno velik strošek je predstavljala transformatorska postaja, ki bi jo morali zgraditi.



OBČINA LOGATEC

NADZORNI ODBOR
www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

15.

G. Brenčič se je s predstavniki Petrola nekajkrat pogovarjal o izvršitvi občinskih pogodbenih obveznosti. Petrola od leta 1995 po Brenčičevi izjavi investicija v bencinski servis v IOC Logatec ni več zanimala (zaradi bližine železniške proge lokacija naj ne bi bila primerna za gradnjo bencinskega servisa), zato je želel pridobiti nadomestna zemljišča. V času svojega mandata jim g. Brenčič ni uspel zagotoviti nadomestnih zemljišč, prav tako pa tudi ni poskrbel za zemljiško knjižne spremembe, s čimer bi občina izpolnila ključni del kupo-prodajne pogodbe.

16.

Zaradi izvolitve g. Brenčiča na funkcijo poslanca Državnega zbora Republike Slovenije je bil na nadomestnih županskih volitvah v letu 1997 za župana imenovan g. Janez Nagode, ki je funkcijo nastopil v maju 1997.

III. PONOVA PRODAJA ISTIH ZEMLJIŠČ PODJETJU SILAN

17.

Upravni odbor (UO) Sklada stavbnih zemljišč Občine Logatec je na 20. seji dne 23.7.1997, na kateri so bili navzoči predsednik UO g. Janez Smole, podpredsednik g. Vladislav Puc, člani g. Janez Podobnik, g. Jakob Nagode, g. Matjaž Kete, g. Marjan Gregorič in g. Boris Hodnik, obravnaval tudi dve točki dnevnega reda, povezani z zemljišči, ki jih je občina v letu 1993 prodala Petrolu. Na sejo je bil vabljen tudi župan g. Janez Nagode, ki pa se je ni udeležil.

Pod 7. točko dnevnega reda je g. Smole predstavil ponudbo podjetja Silan d.o.o. za zemljišča, ki so v lasti Petrola, a bi jih bil ta pripravljen z občino zamenjati za druga zemljišča. Upravni odbor je sprejel sklep številka 01-20/97-07, s katerim je odločil, da se s podjetjem Silan sklene predpogodba za nakup Petrolovih zemljišč, ki jo mora podjetje zavarovati s plačilom 25.000,00 DEM are, s tem pa si zagotovi rezervacijo zemljišča do 16.10.1997.

Pod 12. točko dnevnega reda je g. Smole poročal o pogovorih s Petrolom, ki sta se jih poleg njega udeležila tudi g. Hodnik in g. Gregorič. Petrol je izrazil interes za pridobitev zemljišča za gradnjo bencinskega servisa ob avtocestnem priključku na Tržaško cesto, za pridobitev dodatnih zemljišč za širitev dejavnosti ob svojih objektih na Lomu in za pridobitev primernih zemljišč za gradnjo skladišča v Zapolju. Petrol bi opustil obstoječi bencinski servis ob Tržaški cesti v Dolenjem Logatcu, občina pa bi na tem mestu zgradila avtobusno postajo. Petrol bi občini v zameno za druga zemljišča odstopil tudi zemljišča, ki jih je od občine kupil v IOC Logatec v letu 1993, svoje interese pa naj bi izrazil v pismu o nameri. Upravni odbor je s 5 glasovi za, 1 proti in 1 vzdržanim sprejel sklep številka 01-20/97-12, s katerim je v prvi točki odločil, da se s Petrolom podpiše pismo o nameri, da bo Petrol odstopil Skladu stavbnih zemljišč 7.000 m² zemljišča ter v zameno pridobil enako veliko zemljišče v Zapolju. V drugi



OBČINA LOGATEC

NADZORNI ODBOR
www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

točki je UO odločil, da se bo obstoječi bencinski servis alociral, v tretji da se bo nov bencinski servis gradil na Tržaški cesti ob priključku na avtocesto, v četrti da se bo gradilo skladišče za potrebe Petrola v Zapolju in v peti, da se bo na področju Loma razširila dejavnost.

18.

Predsednik Upravnega odbora g. Janez Smole je dne 23.9.1997 podpisal pismo o nameri, ki ga je pripravil Petrol, v njegovem imenu pa ga je dne 16.9.1997 podpisal predsednik uprave g. Franc Premk. V pismu o nameri je Petrol potrdil, da je lastnik zemljišč na območju Industrijsko obrtne cone Logatec v približni izmeri 7.000 m², ki jih je odplačno pridobil od Sklada stavbnih zemljišč, vendar pa lastništvo zemljiško knjižno ni preneseno na Petrol. Petrol je izrazil načelno pripravljenost, da navedena zemljišča zamenja ali pridruži zemljišču na lokaciji predvidenega skladišča. Pismo o nameri je vsebovalo še druge navedbe, o katerih je predsednik UO Sklada stavbnih zemljišč člane UO seznanil na 20. seji dne 23.7.1997.

19.

Pismo o nameri ne vsebuje obligacijskih določb, s katerimi bi se Petrol zavezal h kasnejši sklenitvi pravno zavezujoče predpogodbe ali pogodbe, zato po mnenju Nadzornega odbora nima potrebnih značilnosti sklenjenega obligacijskega pravnega posla med strankama. Petrol je izrazil zgolj načelno pripravljenost, da bo obstoječa zemljišča v IOC Logatec, ki jih je kupil v letu 1993, zamenjal za druga v Zapolju ali pa jih bo priključil k zemljiščem na lokaciji predvidenega skladišča. Petrol s Skladom stavbnih zemljišč pisma o nameri ni nikoli materializiral v obliki pogodbe, ki bi bila pravno zavezujoča za obe pogodbeni stranki in s katero bi Sklad pridobil pravico, da prosto razpolaga s Petrolovimi zemljišči v IOC Logatec. Nadzorni odbor meni, da Upravni odbor Sklada stavbnih zemljišč Občine Logatec ni imel pravice ponovnega razpolaganja z zemljišči, ki jih je Petrolu prodal v letu 1993.

20.

Dne 27.10.1997 je predsednik UO Sklada stavbnih zemljišč g. Smole z direktorjem podjetja Silan d.o.o., Dalmatinova 10, Ljubljana, g. Jankom Cerarjem podpisal predpogodbo o prodaji vseh Petrolovih zemljišč v IOC Logatec in dodatnih zemljišč, v skupni izmeri 37.325 m², po ceni 63,00 DEM za m², oziroma skupno kupnino v znesku 2.351.475,00 DEM.

21.

Dne 19.12.1997 sta direktor podjetja Silan g. Janko Cerar in predsednik UO Sklada stavbnih zemljišč Občine Logatec g. Janez Smole z notarskim zapisom, ki ga je pripravil notar Andrej Škrk iz Ljubljane, sklenila pogodbo številka SV 1062/97, o prodaji oziroma nakupu 22 parcel na območju IOC Logatec, vključno s Petrolovimi parcelami, v skupni površini 28.777 m². Cena za m² je znašala 63,00 DEM, kupnina pa je skupaj znašala 1.812.951,00 DEM in bi morala biti v dveh obrokih plačana do 30.9.1998. Cena je bila določena enotno in nepreklicno, v pogodbi pa ni določb o komunalnem urejanju in od tega odvisni ceni zemljišč.



OBČINA LOGATEC

NADZORNI ODBOR
www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

Kot je razvidno iz kasnejšega aneksa k tej pogodbi, sta Silan in Sklad dne 5.5.1998 sklenila še eno pogodbo o prodaji oziroma nakupu zemljišč pod številko SV 442/98, ki pa je Nadzorni odbor ni uspel pridobiti.

22.

Sklad stavbnih zemljišč Občine Logatec je skozi obdobje od leta 1993 naprej deloval v različnih organizacijskih oblikah, bodisi kot samostojna pravna oseba, ki jo je v obliki sklada ali javnega podjetja ustanovila občina, ali pa v obliki nesamostojnega režijskega obrata. Občina je imela skozi celotno obdobje na voljo različne možnosti določanja gospodarskih politik in nadzora, kar je bilo predpisano v vsakokratnem občinskem odloku o gospodarjenju s stavbnimi zemljišči. Nadzorni odbor ugotavlja, da je bil nadzor na področju gospodarjenja s stavbnimi zemljišči pomanjkljiv, zasledil pa je tudi konflikt zasebnih interesov oseb, ki so upravljale z zemljišči v imenu občine, z interesi občine. Poslovna dokumentacija o gospodarjenju s stavbnimi zemljišči se je večkrat selila iz objekta v objekt, pri nobeni predaji oziroma prevzemu pa ni bila v celoti popisana, niti ni bila knjižena v skladu s predpisi o pisarniškem poslovanju.

G. Janez Nagode je povedal, da je za prodajo zemljišč Petrola podjetju Silan izvedel šele v času likvidacijskega postopka Javnega podjetja stavbna zemljišča d.o.o. Logatec v letu 1999 (v to podjetje se je sklad leto prej preoblikoval v skladu z Odlokom o ustanovitvi javnega podjetja stavbna zemljišča d.o.o., objavljenega v Logaških novicah št. 1/98). Nadzorni odbor ni ugotovil, da bi v času delovanja javnega podjetja slednje s Petrolom sklepalo pravne posle, povezane s Petrolovimi zemljišči, ki so predmet nadzora.

23.

Dne 9.6.1999 sta direktor podjetja Silan g. Janko Cerar in župan Občine Logatec g. Janez Nagode z notarskim zapisom, ki ga je pripravil notar Andrej Škrk iz Ljubljane, sklenila aneks številka SV 792/99, k pogodbama SV 1062/97 z dne 19.12.1997 in SV 442/98 z dne 9.6.1999. V aneksu pogodbeni stranki ugotavljata, da je skupna kupnina za 36.654 m² zemljišča znašala 2.309.202,00 DEM, kasneje pa so z meritvami ugotovili razliko v korist kupca. Zemljišče je dejansko merilo 36.802 m², vredno pa je bilo 2.318.526,00 DEM.

Pogodbeni stranki sta v aneksu ugotovili tudi, da parcele še niso komunalno urejene in se kupnina zato iz 63,00 DEM za m² zmanjša na 20,00 DEM za m² in znaša skupaj le 621.520,00 DEM.

24.

Podjetje Silan je del kupnine vplačalo na račun občine, del kupnine pa je na podlagi tripartitnega dogovora poravnalo s kompenzacijskim plačilom tretji stranki, ki je bila upnik občine.



OBČINA LOGATEC

NADZORNI ODBOR
www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

IV. TERJATEV PETROLA ZA VRAČILO KUPNINE ALI IZVRŠITEV POGODBE

25.

Dne 30.7.2004 je odvetnik Petrola g. Mitja Ulčar pisno pozval župana g. Janeza Nagodeta, da v 15 dneh vzpostavi s pogodbo iz leta 1993 dogovorjeno zemljiško-knjižno stanje v korist Petrola, sicer bo v skladu z nalogom stranke uveljavil zahtevek za vračilo kupnine s pripadajočimi obrestmi.

26.

Dne 7.10.2004 je odvetnik Petrola g. Mitja Ulčar sestavil tožbo za vračilo kupnine, podrejeno pa za izvršitev pogodbe, tožbo pa je Okrožno sodišče v Ljubljani prejelo dne 7.1.2005. Sodišče je izvod tožbe poslalo v odgovor Občini Logatec, ta pa jo je prejela dne 8.3.2005. Pristojna uradnica glavne pisarne Občinske uprave je tožbo izročila neposredno županu g. Janezu Nagodetu, pred tem pa je v nasprotju s takrat veljavnimi predpisi o pisarniškem poslovanju ni ustrezno evidentirala. V pogovoru je povedala, da je župan osebno hranil vso dokumentacijo v zadevi Petrol, dokumenti pa niso bili evidentirani.

27.

Nekdanji župan g. Janez Nagode je v pogovoru potrdil, da je zadevo Petrol vodil osebno in mu je občinska uslužbenka tožbo izročila takoj, ko so jo prejeli po pošti, kasneje pa je nanjo pozabil. Sodne postopke je sicer poznal in se je zavedal, kakšne so lahko pravne posledice, če tožena stran na tožbo ne odgovori. Prepričan je, da je o tožbi obvestil direktorico Občinske uprave go. Alenko Gorza Jereb, pravnico in verjetno tudi go. Zvonko Moljk Širca, ki je bila zadolžena za področje gospodarjenja z občinskimi zemljišči. Prepričan je tudi, da je tožbo signiral in jo izročil ge. Gorza Jereb v nadaljnji postopek. Ga. Gorza Jereb je trditve g. Nagodeta v pogovoru s članoma Nadzornega odbora zanikala in povedala, da je za spor med Občino Logatec in Petrolom od župana izvedela šele leta 2008, a je župan v reševanje zadeve ni vključil.

Nadzorni odbor ugotavlja, da je župan g. Janez Nagode opustil dolžnostno ravnanje s tem, da ni odgovoril na tožbo. Tožbo bi lahko prerekal iz vrste vsebinskih razlogov na strani Petrola, nenazadnje pa tudi zaradi zelo verjetnega zastaranja terjatve, na katero se mora tožena stranka izrecno sklicevati v odgovoru na tožbo, sicer sodišče tega razloga pri odločanju ne sme upoštevati. Če bi občina tožbo v roku prerekala, bi zelo verjetno vsaj deloma uspela, najmanj glede obdobja teka obresti in njihove višine, negativni finančni učinki za občinski proračun pa bi bili manjši ali pa jih v primeru uspešnega sklicevanja na zastaranja sploh ne bi bilo.

28.

Ker Občina Logatec ni odgovorila na tožbo v zakonitem roku 30 dni, je Okrožno sodišče v Ljubljani dne 26.4.2005 izdalo zamudno sodbo, v kateri je razsodilo, da mora Občina Logatec Petrolu plačati 30.961.661,80 SIT, s pripadajočimi zakonskimi zamudnimi obrestmi



OBČINA LOGATEC

NADZORNI ODBOR
www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

in pravnimi stroški v višini 773.705,00 SIT, s pripadajočimi zamudnimi obresti. Občina je sodbo prejela dne 4.5.2005.

29.

Župan g. Nagode je dne 9.5.2005, zavedajoč se, da je občina zamudila z odgovorom na tožbo, pooblastil odvetnika g. Sava Pečenka iz Ljubljane za zastopanje pred sodiščem v zadevi Petrol. Odvetnik je dne 12.5.2005 vložil pritožbo na zamudno sodbo in predlog za vrnitev v prejšnje stanje. Sodišče je dne 25.5.2005 odločilo, da ne dovoli vrnitve v prejšnje stanje, zato se je odvetnik pritožil na Višje sodišče v Ljubljani. Višje sodišče je potrdilo sklep o nedovoljeni vrnitvi v prejšnje stanje in deloma razveljavilo zamudno sodbo ter jo vrnilo v ponovno sojenje. Okrožno sodišče v Ljubljani je dne 6.7.2007 ponovno izdalo zamudno sodbo, v kateri je odpravilo formalne pomanjkljivosti, ki jih je ugotovilo Višje sodišče. Odvetnik občine se je na sodbo ponovno pritožil, deloma pa je uspel le glede višine stroškov postopka. Sodba je tako z dnem 29.11.2007 postala pravnomočna, z dnem 19.1.2008 pa tudi izvršljiva.

30.

Župan g. Janez Nagode o izgubljeni tožbi ni obvestil Občinskega sveta, na vprašanja svetnika g. Vladimirja Puca, kako napreduje zadeva Petrol pa je odgovarjal, da se z njimi pogaja.

31.

Dne 7.6.2005 se je g. Nagode sestal s predstavniki Petrola in se z njimi dogovarjal o vračilu glavnice in pogodbenih obresti, vendar brez zamudnih obresti. Petrolu je v zameno za odstop od terjatve ponudil druga zemljišča. Po neuspešnih pogovorih je Petrol na podlagi pravnomočne sodbe od Občine Logatec dne 23.1.2008 terjal 129.200,73 EUR glavnice in 737.662,00 EUR obresti, skupaj torej 866.862,73 EUR. Župan je Petrol obvestil, da občina v proračunu nima dovolj denarja za plačilo dolga in je zato ponudil delno plačilo v višini 100.000,00 EUR in nadomestna zemljišča v Zapolju.

32.

Dne 28.10.2008 je župan z vodstvom Petrola podpisal predpogodbo za prodajo zemljišč v Zapolju, na katerih naj bi Petrol zgradil kompleks za predelavo odpadkov. V predpogodbi je župan pripoznal dolg občine v višini 2.130.183,66 EUR, ki naj bi se pobotal s kupnino za zemljišča v Zapolju. Dne 26.5.2009 in dne 2.11.2009 je župan s Petrolom podpisal aneksa k predpogodbi o kupoprodaji nepremičnin, s katero so bili roki za pobot obveznosti podaljšani, nazadnje do 31.1.2010, sicer bo Petrol zahteval izvržbo. Kasneje je Petrol podpisal še en aneks za prolongacijo roka do 31.3.2010, a ga župan ni podpisal. Dne 20.4.2010 je župan Petrol pisno pozval k podpisu glavne pogodbe, kar pa je Petrol dne 4.5.2010 z utemeljitvijo, da Občina Logatec ni izpolnila predpogodbenih pogojev in zato podpis glavne pogodbe ni niti upravičen niti smiseln, odklonil. Temu stališču je župan neuspešno pisno oporekal.



OBČINA LOGATEC

NADZORNI ODBOR
www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

Nadzorni odbor glede na vsebino predpogodbe, aneksov in izmenjenih dopisov med županom in Petrolom ugotavlja, da je imel župan g. Janez Nagode možnost od Petrola sodno zahtevati izpolnitev glavne pogodbe, a te možnosti ni uporabil, niti ni skušal doseči drugačnega dogovora o načinu poravnave dolga.

33.

Dne 5.11.2010 je postal župan Občine Logatec g. Berto Menard, ki mu prejšnji župan g. Janez Nagode predal posle. Ob tem ga ni opozoril na odprte obveznosti Občine Logatec do Petrola, prav tako mu tudi ni predal mape s spisom Petrol, ki jo je hranil v pisarni župana v omari s spisi. Novi župan g. Menard je za obveznosti do Petrola izvedle šele, ko ga je k temu pozval Petrol.

Mapo s spisom Petrol je g. Nagode omenil v pogovoru s članoma Nadzornega odbora in povedal, kje naj bi se nahajala. Nadzorni odbor mu je omogočil vstop v županovo pisarno v soglasju z g. Menardom in v njegovi navzočnosti. Mape, ki jo je omenjal g. Nagode, v omari v pisarni župana ni bilo. G. Nagode ni znal pojasniti, kaj bi se lahko z njo zgodilo, niti, zakaj je ni osebno predal novemu županu in ga opozoril na Petrolove zapadle terjatve. G. Menard je povedal, da opisane mape ni nikoli videl niti prejel.

34.

Župan g. Berto Menard je Petrolu dne 1.2.2011 pisno predlagal obročni način poravnave dolga, a ga je pripoznal le v višini 1.172.333,87 EUR. Petrol predloga ni sprejel in je zaradi zapadlega in sodno priznanega dolga ter zaradi neuspešnih pogajanj o pobotu pri Okrajnem sodišču na Vrhniki dne 3.3.2011 vložil izvršilni predlog na podlagi pravnomočne in izvršljive zamudne sodbe Okrožnega sodišča v Ljubljani in sodbe Višjega sodišča v Ljubljani.

Sodišče je sklep o izvršbi izdalo dne 14.3.2011, Občina Logatec pa je dne 22.3.2011 prosila sodišče za izdajo sklepa o minimalni mesečni porabi. Istega dne je tudi ugovarjala izvršbi zaradi višine obresti in metode izračuna ter se pri tem oprla na sodno prakso Vrhovnega sodišča Republike Slovenije. Postopek pred sodiščem še ni končan, Nadzorni odbor pa ugotavlja, da je občina ravnala pravilno in skušala na pravno korekten in pravilen način zavarovati javna finančna sredstva Občine Logatec pred pretiranim zahtevkom.



OBČINA LOGATEC

NADZORNI ODBOR
www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

SKLEPNE UGOTOVITVE

Nadzorni odbor Občine Logatec je ugotovil:

- da odgovorne osebe za razpolaganje z javnimi sredstvi v lasti Občine Logatec v obdobju od sklenitve pogodbe s Petrolom in do izvršbe na javnih sredstvih niso ravnale kot dobri gospodarstveniki, ker niso izvršile prevzetih pogodbenih obveznosti niti v primarnem obsegu, kar bi lahko dosegle z vzpostavitvijo pogojev za zemljiško knjižni prenos lastništva, niti niso poskrbele za izvršitev sekundarne pogodbene obveznosti, saj niso v roku in tudi ne kasneje, vse do ponovne prodaje zemljišč, zgradile pogodbeno dogovorjene komunalne infrastrukture;
- da odgovorne osebe za razpolaganje z javnimi sredstvi v lasti Občine Logatec niso ukrenile vsega, kar je bilo potrebno in mogoče, da bi zavarovale javni interes in na formalno pravičen način ugotovile nezmožnosti občine za izvršitev pogodbenih obveznosti, ter temu prilagodile pogajanj s Petrolom pri iskanju nadomestnih načinov izpolnitve;
- da odgovorne osebe za razpolaganje z javnimi sredstvi v lasti Občine Logatec niso imele zakonite pravne podlage za ponovno prodajo Petrolovih zemljišč tretji stranki;
- da odgovorne osebe za razpolaganje z javnimi sredstvi v lasti Občine Logatec niso ukrenile vsega, kar je bilo potrebno in mogoče, da bi zavarovale javni interes v sodnem postopku, ki ga je proti občini kot dolžniku sprožil Petrol kot upnik, zaradi česar je prišlo do prekomernega oškodovanja javnih finančnih sredstev občine;
- da je bilo razpolaganje s stvarnim premoženjem občine netransparentno in slabo nadzorovano, sprejemanje pogodbenih obveznosti pa nesmotrno;
- da je pri nekaterih odgovornih osebah pri poslovanju s stvarnim premoženjem občine obstajal konflikt zasebnega in javnega interesa;
- da poslovanje z dokumentarnim gradivom ni potekalo v skladu s predpisi, zaradi česar obstaja utemeljen dvom v integriteto arhiva, v katerem ni določenih dokumentov, ki bi jih moral vsebovati, kar otežuje deloma pa tudi onemogoča nadzor.

Ker Nadzorni odbor ocenjuje, da obstajajo razlogi za sum, da so posamezne odgovorne osebe z aktivnim ravnanjem in z opustitvijo dolžnostnega ravnanja uresničile znake kaznivega dejanja nevestnega dela v službi, bo o tem obvestil Državno tožilstvo, ki bo presodilo, ali obstajajo pogoji za pregon in uvedbo predkazenskega postopka.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI

Nadzorni odbor na podlagi zapisanega in v skladu s 46. členom Statuta občine Logatec ugotavlja, da delovanje odgovornih oseb v sodnem sporu, ki je bil predmet nadzora, ni bilo pravilno, saj so odgovorne osebe delovale v nasprotju s predpisi in drugimi akti, ki bi jih morale upoštevati pri svojem poslovanju.

NO občine Logatec je nadzorovani organ (župan) pozval, da v skladu s 1. točko 45. člena Statuta Občine Logatec poda ugovor na to poročilo v roku 15 dni od prejema, ki ga je NO prejel 17.5.2011 po elektronski pošti. NO občine Logatec ugotavlja, da nadzorovani organ na predlog poročila o nadzoru ni imel pripomb. Župan je NO predlagal, da opravi še razgovor s takratnim predsednikom Skupščine občine g. Antičevičem, vendar NO ocenjuje, da je zbral zadostno gradivo za pripravo tega poročila. Župan je NO tudi predlagal, da naj opravi pogovor z odvetnikom Savom Pečenkom, vendar NO ocenjuje, da je bil odvetnik Pečenko



OBČINA LOGATEC

NADZORNI ODBOR
www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

angažiran v sodni spor šele po preteku roka za odgovor na tožbo, torej bi bil pogovor z njim brezpredmeten.

NO je na 6. redni seji odločil, da omogoči, da se do dne 16.5.2011 do osnutka poročila pisno opredelijo tudi druge osebe, ki so bile odgovorne za razpolaganje z javnimi sredstvi v lasti občine Logatec v obdobju od leta 1993 do leta 2010 in so sprejemale odločitve v zvezi s Petrolovimi zemljišči oziroma osebe, ki so bile pristojne za ureditev pisarniškega poslovanja. V ta namen je osnutek poročila posredoval tudi nekdanjim odgovornim osebam: g. Vladislavu Pucu, g. Stanislavu Brenčiču, g. Janezu Nagodetu, g. Janezu Smoletu in gospe Alenki Gorza Jereb.

NO do roka ni prejel nobene pisne pripombe s strani pozvanih odgovornih oseb, 17.5.2011 pa je prejel dodatne navedbe g. Puca, ki jih je NO kljub temu obravnaval na svoji 7. redni seji. G. Puc v uvodu podrobno pojasnjuje, zakaj infrastruktura ni bila dokončana (pomanjkanje sredstev) v sklepu pa navaja, da naj bi pri pripravi pisma o nameri sodeloval tudi notar, ki bi bil po mnenju g. Puca dolžan opozoriti na spornost pravnega posla, vendar NO ugotavlja, da je pismo o nameri pripravil Petrol brez sodelovanja notarja. Notarski zapis pisma o nameri ne obstaja.

Na podlagi nadzora in tega poročila je NO občine Logatec ugotovil hujše kršitve predpisov, zato se je odločil, da v skladu s 1. odstavkom 47. člena Statuta Občine Logatec o tem obvesti Računsko sodišče in pristojne državne organe. NO tudi ugotavlja, da obstaja utemeljen sum, da so odgovorne osebe storile prekršek ali kazniva dejanja, zato se je odločil, da v skladu z 2. odstavkom 47. člena Statuta Občine Logatec svoje ugotovitve zapisane v tem poročilu posreduje tudi pristojnima organoma preiskovanja in pregona.

Nadzorni odbor predlaga županu Občine Logatec, da prouči, ali obstajajo pogoji za vložitev odškodninske tožbe zoper odgovorne osebe zaradi prekomernega oškodovanja javnih financ in o tem poroča Nadzornemu odboru.

NO hrani kopije vse dokumentacije, ki jo je zbral v postopku nadzora.

ČLANA NO:

Andrej Rupnik

Janez Ovsec

IZVEDENEC:

PREDSEDNIK NO

mag. Matjaž ŽIGON





OBČINA LOGATEC

NADZORNI ODBOR
www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

VROČITI:

1. Županu Občine Logatec - g. Berto Menard
2. Članom občinskega sveta občine Logatec
3. Računskemu sodišču RS
4. Okrožnemu državnemu tožilstvu v Ljubljani – Enoti na Vrhniki
5. Generalni policijski upravi – Upravi kriminalistične policije