



MESTNA OBČINA KRANJ

ŽUPAN

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
tel. 04/ 237 31 00, fax. 04/ 237 31 06

Številka: 032-2/2010-43/01

Datum: 25.01.2010

SVET MESTNE OBČINE KRANJ

PREDMET: VPRAŠANJE SVETNIKA NA 32. SEJI SVETA MESTNE OBČINE KRANJ, DNE 16.12.2009

Svetnik Andrej Urbanc je na 32. seji sveta Mestne občine Kranj, dne 16.12.2009 postavil dodatna vprašanja na temo izbire podjetja parkirnih hiš Slovenski trg in Likozarjeva, ki so jih prvotno postavili drugi svetniki, pa so se mu zdeli odgovori nanje pomanjkljivi:

- Kako občinska uprava gleda na dejstvo, da lastnik izbranega podjetja prihaja iz davčne oaze, da ima podjetje netransparentno lastništvo in nima prepričljive višine ustanovnega kapitala, obsega poslovanja, prihodkov, in drugih elementov?
- Ali je uporaba imena Kranjska parkirišča glede na omembo imena Kranj sploh dovoljena?
- Ali je občinski upravi vseeno, da se podjetje tako imenuje šele tri mesece, torej od približno takrat, ko je bilo izbrano, pred tem pa je večkrat spreminjalo ime in naslov?
- Zdi se, da občinski razpisi za področji denimo športa ali kulture obsegajo več podatkovnih zahtev o ponudniku in projektu kot za ta dva projekta, kjer je vrednost bistveno višja, možnost zlorab pa niti deloma niti v celoti ni argumentirano zavrnjena. Ali se vsi nenavadni, mestoma celo sumljivi indici občinski upravi ne zdijo taki, da bi bolj preverila ozadje podjetja, njegove sposobnosti, kadrovske zasedbe, usposobljenost, ipd.?
- Ali je investitor MOK dostavil kakšno bančno garancijo v višini 1.000.000 EUR za vsako parkirno hišo posebej, kar je pogodbeni pogoj? Če da, zakaj ni bila v gradivu za sejo Sveta? Če ne, kaj to pomeni za projekt, kredibilnost nosilca projekta in sodelovanje MOK s tem podjetjem v prihodnje?

ODGOVOR:

Mestna občina Kranj je dne 24.02.2009 na svoji spletni strani na podlagi 64. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, številka 84/2007) objavila namero o ustanovitvi stavbne pravice z neposredno pogodbo za gradnjo podzemne parkirne hiše Slovenski trg v Kranju in namero o ustanovitvi stavbne pravice z neposredno pogodbo za gradnjo podzemne parkirne hiše Huje v Kranju.

V obeh namerah so bili v četrti točki določeni pogoji, ki jih mora izpolnjevati uspeli ponudnik ob oddaji ponudbe:

Kot zainteresirane osebe lahko sodelujejo domače in tuje pravne in fizične osebe (podjetniki ali zasebniki), ki imajo pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji, skladno z veljavno zakonodajo. Pooblaščenci pravnih in fizičnih oseb morajo predložiti pisno pooblastilo, fizična oseba pa svojo identiteto izkaže z osebnim dokumentom.

Pravne in fizične osebe, morajo istočasno s ponudbo iz 6. točke te namere dostaviti naslednje dokumente:

- pravne osebe dostavijo overjeno dokazilo o registraciji, ki vključuje matično številko in ime odgovorne osebe, ki ni starejše od 30 dni,
- izjavo, da ima ponudnik pravico pridobiti nepremičnine v Republiki Sloveniji, skladno z veljavno zakonodajo,
- fizične osebe dostavijo potrdilo o državljanstvu (lahko fotokopijo osebne izkaznice) in navedbo EMŠO, samostojni podjetnik pa priglasitveni list DURS-a,
- dokazilo od sodišča, da pravna oseba ali samostojni podjetnik ni v postopku prisilne poravnave, stečajju ali likvidacijskemu postopku, ki ni starejše od 30 dni,
- potrdilo davčnega organa, da ima pravna oseba ali samostojni podjetnik poravnane davke, prispevke in druge obvezne dajatve v skladu s predpisi,
- potrdilo Mestne občine Kranj, da ima pravna oseba, samostojni podjetnik oziroma fizična oseba poravnane vse obveznosti do Mestne občine Kranj,
- davčno številko in številko računa pravne osebe, samostojnega podjetnika oziroma fizične osebe z navedbo imena in naslova banke ali druge finančne ustanove,
- dokazilo, da ima dražitelj pravico pridobiti nepremičnine v RS,
- izjavo, da pravna oseba, samostojni podjetnik oziroma fizična oseba v celoti soglaša s pogoji javnega poziva,
- potrdilo o nakazilu varščine v višini 20.000,00 EUR, na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Kranj, številka 01252-0100006472 sklic na številko odobritve 18 75515-2010003-43060008 Mestne občine Kranj, z navedbo »Plačilo varščine za javni razpis«. Neuspelim ponudnikom se varščina brezobrestno vrne v roku 10 dni po izbiri najuspešnejšega ponudnika.
- seznam dokumentov oziroma potrdil iz te točke namere.

Mestna občina Kranj (kot podelitelj) je z družbo Kranjska parkirišča, d.o.o., Benedikova ulica 10, 4000 Kranj (kot pridobitelj), ki jo zastopa direktor Urban Lebar, sklenila pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju številka 478-55/2009-43/06 z dne 23.09.2009 in dodatek številka 1 k pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju številka 478-55/2009-43/06 z dne 12.11.2009, ter pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo podzemne parkirne hiše Slovenski trg v Kranju, številka 478-56/2009-43/06 z dne 23.09.2009 in dodatek številka 1 k pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo podzemne parkirne hiše Slovenski trg v Kranju številka 478-56/2009-43/06 z dne 12.11.2009.

Družba Kranjska parkirišča, d.o.o., Benedikova ulica 10, 4000 Kranj je izpolnjevala vse pogoje navedene v namerah.

Mestna občina Kranj ni pristojna za registracijo gospodarskih družb v skladu z določili zakona o gospodarskih družbah, niti ni pristojna za presojanje o primernosti imena gospodarske družbe.

9. člen pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo podzemne parkirne hiše Slovenski trg v Kranju, številka 478-56/2009-43/06 z dne 23.09.2009 določa:

Pogodbeni stranki soglašata, podelitelj pa se zaveže ob podpisu te pogodbe izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo za ustanovitev stavbne pravice na nepremičninah parcelna številka 287/1, poslovna stavba v izmeri 3.788 m² in zemljišče parcelna številka 287/3, cesta v izmeri 1.601 m², vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 701, k.o. Kranj, zemljišče parcelna številka 280/9 zelenica v izmeri 351 m², vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 1190, k.o. Kranj, parcelna številka 283/2, cesta v izmeri 1.527 m², vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 2243, k.o. Kranj, parcelna številka 1012/5, cesta v izmeri 14.277 m², vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 1433, k.o. Kranj, za namen izgradnje podzemne parkirne hiše pod nivojem Slovenskega trga v Kranju, za dobo 35 let, vendar upoštevajoč že ustanovljeno stavbno pravico za 9 mesecev in 8. člena te pogodbe, največ do 30.06.2045 in ga podpisanega deponirati pri notarki Mariji Murnik v Kranju, ki se bo zavezala to dovolilo izročiti brezpogojno pridobitelju ko ji bo le ta izročil pravnomočno gradbeno dovoljenje za izgradnjo podzemne parkirne hiše pod nivojem Slovenskega trga v Kranju in bančno garancijo prvovrstne banke plačljivo brezpogojno na prvi poziv za kvalitetno, pravočasno in dokončno izvedbo del pri izgradnji podzemne parkirne hiše v višini 1.000.000,00 EUR, z veljavnostjo 450 dni po datumu izdaje bančne garancije. Zemljiškoknjižno dovolilo bo deponirano pri notarki Mariji Murnik v Kranju 9 mesecev po podpisu te pogodbe, nato pa se ga bo zavezala vrniti podelitelju, če pridobitelj ne bo izpolnil svojih obveznosti iz tega odstavka tega člena.

Pogodbeni stranki soglašata, pridobitelj pa izrecno izjavlja, da bo podelitelj unovčil bančno garancijo v primeru, da pridobitelj ne bo najkasneje v 30 dneh po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja začel z gradnjo oziroma najkasneje v 400 dneh po pričetku del dokončal z izgradnjo parkirne hiše ter je predal svojemu namenu in v uporabo najkasneje v 30 dneh po dokončanju del.

Pogodbeni stranki soglašata, da podelitelj ne bo vnovčil bančne garancije v primeru višje sile, to je v primeru, da pridobitelj iz upravičenih razlogov objekta ne more v roku dokončati in predati.

Na podlagi citiranega določila pogodbe je pridobitelj zavezan izročiti bančno garancijo po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja za izgradnjo podzemne parkirne hiše pod nivojem Slovenskega trga v Kranju in pred pridobitvijo zemljiškoknjižnega dovolila za ustanovitev stavbne pravice na nepremičninah. Gradbeno dovoljenje za izgradnjo podzemne parkirne hiše pod nivojem Slovenskega trga v Kranju s strani Upravne enote Kranj še ni bilo izdano.

9. člen pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju številka 478-55/2009-43/06 z dne 23.09.2009, spremenjen na podlagi dodatka številka 1 k pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju številka 478-55/2009-43/06 z dne 12.11.2009 določa:

Pogodbeni stranki soglašata, podelitelj pa se zaveže ob podpisu te pogodbe izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo za ustanovitev stavbne pravice na nepremičninah parcelna številka 40/2, sadovnjak v izmeri 85 m², zemljišče parcelna številka 57/1, cesta v izmeri 3.534 m², zemljišče parcelna številka 57/2, cesta v izmeri 350 m², zemljišče parcelna številka 60/5, njiva v izmeri 36 m², zemljišče parcelna številka 60/1, njiva v izmeri 363 m², zemljišče parcelna številka 60/6, njiva v izmeri 346 m², zemljišče parcelna številka 60/7, njiva v izmeri 531 m², zemljišče parcelna številka 60/8, njiva v izmeri 161 m², zemljišče parcelna številka 60/4, njiva v izmeri 3.126 m² in zemljišče parcelna številka 60/9, njiva v izmeri 16 m²,

vpisana v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 100, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 40/1, sadovnjak v izmeri 1.108 m² in zemljišče parcelna številka 60/3, njiva v izmeri 190 m², trenutno še vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 514, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 46/4, sadovnjak v izmeri 128 m², trenutno še vpisano v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 6, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 43/1, ekst. sadovnjak v izmeri 580 m², zemljišče parcelna številka 43/2, ekst. sadovnjak v izmeri 107 m² in zemljišče parcelna številka 44, stavba v izmeri 13 m², trenutno še vpisana v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 7, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 39, travnik v izmeri 4.408 m², vpisano v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 411, k.o. Huje, za namen izgradnje parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju, za dobo 35 let, vendar upoštevajoč že ustanovljeno stavbno pravico za 34 mesecev in 8. člena te pogodbe, največ do 30.06.2045 in ga podpisanega deponirati pri notarki Mariji Murnik v Kranju, ki se bo zavezala to dovolilo izročiti brezpogojno pridobitelju ko ji bo le ta izročil pravnomočno gradbeno dovoljenje za izgradnjo parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju in bančno garancijo prvovrstne banke plačljivo brezpogojno na prvi poziv za kvalitetno, pravočasno in dokončno izvedbo del pri izgradnji podzemne parkirne hiše v višini 1.000.000,00 EUR, z veljavnostjo 450 dni po datumu izdaje bančne garancije. Zemljiškoknjižno dovolilo bo deponirano pri notarki Mariji Murnik v Kranju 34 mesecev po podpisu te pogodbe, nato pa se ga bo zavezala vrniti podelitelju, če pridobitelj ne bo izpolnil svojih obveznosti iz tega odstavka tega člena.

Pogodbeni stranki soglašata, pridobitelj pa izrecno izjavlja, da bo podelitelj unovčil bančno garancijo v primeru, da pridobitelj ne bo najkasneje v 9 mesecih po pridobitvi uporabnega dovoljenja za podzemno parkirno hišo Slovenski trg v Kranju začel z gradnjo oziroma najkasneje v 400 dneh po pričetku del dokončal z izgradnjo hiše ter je predal svojemu namenu in v uporabo najkasneje v 30 dneh po dokončanju del.

Pogodbeni stranki soglašata, da podelitelj ne bo vnovčil bančne garancije v primeru višje sile, to je primeru, da pridobitelj iz upravičenih razlogov objekta ne more v roku dokončati in predati.

Na podlagi citiranega določila pogodbe je pridobitelj zavezan izročiti bančno garancijo po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja za izgradnjo parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju in pred pridobitvijo zemljiškoknjižnega dovolila za ustanovitev stavbne pravice na nepremičninah. Gradbeno dovoljenje za izgradnjo parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju s strani Upravne enote Kranj še ni bilo izdano.

Pri presojanju zahtev in vsebine razpisov za področje športa ali kulture z razpisi kot je bil ta za podelitev stavbne pravice je potrebno upoštevati sledeče:

- pri razpisih za področje športa ali kulture Mestna občina Kranj ponudniku na podlagi posredovanih podatkov in programa dodeli določena proračunska sredstva,
- pri razpisih za področje športa ali kulture ponudniki Mestni občini Kranj navadnop ne nakazujejo sredstev,
- pri razpisu za podelitev stavbne pravice, bo ponudnik Mestni občini Kranj plačal nadomestilo za podelitev stavbne pravice,
- pri razpisu za podelitev stavbne pravice, bo ponudnik Mestni občini Kranj plačal nadomestilo za odmero komunalnega prispevka,
- pri razpisu za podelitev stavbne pravice, bo ponudnik plačal odmerjeni davek za podelitev stavbne pravice.
- pri razpisu za podelitev stavbne pravice, bo ponudnik Mestni občini Kranj izročil bančno garancijo prvovrstne banke plačljivo brezpogojno na prvi poziv za kvalitetno,

pravočasno in dokončno izvedbo del pri izgradnji podzemne parkirne hiše v višini 1.000.000,00 EUR, z veljavnostjo 450 dni po datumu izdaje bančne garancije.

Bistvena razlika med razpisi za področje športa ali kulture ter razpisom kot je bil ta za podelitev stavbne pravice je v tem, da pri razpisih za področje športa ali kulture Mestna občina Kranj samo daje proračunska sredstva in nič materialnega ne dobiva, pri razpisu kot je bil ta za podelitev stavbne pravice, pa Mestna občina Kranj sicer res podeli stavbno pravico za določeno obdobje, pri tem pa ji ponudnik plača nadomestilo za podelitev stavbne pravice, plača nadomestilo za odmero komunalnega prispevka, izroči bančno garancijo prvovrstne banke plačljivo brezpogojno na prvi poziv za kvalitetno, pravočasno in dokončno izvedbo del pri izgradnji podzemne parkirne hiše v višini 1.000.000,00 EUR, z veljavnostjo 450 dni po datumu izdaje bančne garancije, po poteku stavbne pravice pa Mestna občina Kranj postane tudi lastnica objekta, ki bo zgrajen na območju podeljene stavbne pravice.

Na podlagi navedenega, glede na koristi in obveznosti ter breme posameznega razpisa so tudi razlike v samih zahtevah iz posameznega razpisa.

Aleš Šladojević, univ. dipl. soc.
Direktor občinske uprave

