



MESTNA OBČINA NOVA GORICA
MESTNI SVET

Na podlagi 19. člena statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave, št. 6/2002 in 25/2002), je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne sprejel naslednji

S K L E P

1.

Sprejme se poročilo o delu komisije za ugotavljanje nepravilnosti pri delovanju družbe Bazeni d.d. skupaj s predlaganimi zaključki.

2.

Ta sklep velja takoj.

Župan
Mirko Brulc

Številka:

Datum:



MESTNA OBČINA NOVA GORICA
ŽUPAN

Datum: 17.3.2004

O B R A Z L O Ž I T E V

Komisija za ugotavljanje nepravilnosti pri delovanju družbe Bazeni d.d. je bila ustanovljena s sklepom župana dne 3.3.2003.

Cilj delovanja komisije je bil ugotovitev okoliščin, postopkov in načina sprejemanja odločitev pri poslovanju družbe Bazeni. Poudarek je bil predvsem na odločitvah, ki zadevajo vodenje investicije, prodajo lokalov ter poslovni odnos s soinvestitorji.

Namen ustanovitve omenjene komisije je bil tudi, da se ugotovi, kdo je v družbi Bazeni sprejemal ključne poslovne odločitve in v okviru katerih pooblastil ter obenem presodil o zakonitosti, smotrnosti in gospodarnosti ter odločitev.

Mestnemu svetu Mestne občine Nova Gorica predlagam, da predloženo poročilo obravnava in sprejme.

ŽUPAN
Mirko Brulc

PRILOGA: poročilo komisije



MESTNA OBČINA NOVA GORICA
ŽUPAN

*Komisija za ugotavljanje
nepravilnosti pri delovanju
družbe Bazeni d.d.*

Številka: 062-03-10/2003

Datum: 12.3.2004

MESTNA OBČINA NOVA GORICA
Trg Edvarda Kardelja 1
5000 Nova Gorica

Župan Mirko Brulc

*Zadeva: Poročilo o delu komisije za ugotavljanje nepravilnosti pri delovanju
družbe Bazeni d.d.*

*V skladu s sklepom komisije za ugotavljanje nepravilnosti pri delovanju družbe
Bazeni d.d. z dne 11.12.2003 je komisija pripravila naslednje poročilo o svojem
delu.*

*Komisija za ugotavljanje nepravilnosti pri delovanju družbe Bazeni d.d. je bila
imenovana dne 3.3.2003. Komisija je najprej pregledala in proučila
dokumentacijo in izdelala strategijo za delo komisije.*

*Komisija je ugotovila, da so bili delničarji družbe Bazeni (Sklad stavbnih
zemljišč (MONG je njegov pravni naslednik), HIT, MIP, Projekt Nova Gorica,
Športna zveza Nova Gorica in zasebnik Miha Frantar). Direktor družbe Bazeni
je bil Janez Korošec sicer načelnik na MONG. Družba Bazeni je imela sedež na
naslovu MONG. Na pogovor namenjen razjasnitvi zadev je povabila Črtomirja
Špacapana, Janeza Korošca, Vido Štucin, Edija Gregorčiča in predstavnike
Hita, v zvezi s predlogi za nadaljnje delo in za razrešitev situacije pa je opravila
razgovor tudi z županom Mirkom Brulcem. Vabilu so se odzvali Črtomir
Špacapan, Edo Gregorčič, Vida Štucin, župan Mirko Brulc in Janez Korošec s
predstavnikom Hita pa je bil opravljen poseben pogovori. Komisija je opravila
razgovor z povabljenimi.*

Ugotovila je, da je Črtomir Špacapan podpisal pogodbo o odkupu terjatev do družbe Bazeni z dne 12.5.1999 ne da bi predhodno pridobil soglasje mestnega sveta. Pri podpisovanju pogodbe sta sodelovala pravnik Edo Gregorčič s Projekta in Benjamin Stubelj iz Hita. Pogodba je bila overjena pri notarki Evi Lučovnik, pri čemer je Črtomir Špacapan opozoril, da ga notarka na morebitno spornost vsebine pogodbe oz. na to, da bi bilo morebiti potrebno predhodno pridobiti soglasje mestnega sveta ni opozorila. Glede na to, je v duhu mirne rešitve odprtih zadev s Hitom, tako pogodbo podpisal. Pri sestavljanju ali podpisovanju pogodbe pravniki MONG niso sodelovali. Pogodbe na občino g. Špacapan ni prinesel. Notarka ima v spisu naveden zaznamek: »Ko bo plačano, pokliči g. Korošca, da bo prišel dvignit listino«. Zaznamka o dvigu ni, v vložišču na MONG pa nimajo evidentiranega nobenega prejema listin s strani notarke.

Špacapan je poudaril in tudi komisija sama je ugotovila, da se je zaradi »Afere HIT«, kadrovske spremembe v Hitu in predvsem zaradi zakonskih sprememb na področju igralništva Hitovo izhodišče o Hitovem prispevku pri gradnji bazena v Novi Gorici večkrat spreminjalo. Najprej naj bi bilo rečeno, da bi Hit sofinanciral izgradnjo bazena v smislu Hitovega prispevka goriškemu turizmu, kasneje (predvsem zaradi spremembe zakonodaje) pa naj bi bilo dogovorjeno, da bi se namesto tega, financiranje pokrilo iz koncesijskih dajatev. Ko je bil zakon o igrah na srečo sprejet, se je ugotovilo, da koncesijska sredstva pripadajo državi, ki jih ta del »prenakaže« iz državnega v občinski proračun. Glede na to, da je Hit sredstva v izgradnjo bazena že vložil mu je bilo torej treba sredstva nekako vrniti - dogovorjeno je bilo z odkupom terjatev do družbe Bazeni. Z odkupom terjatve je pridobila MONG terjatev do družbe Bazeni, ki pa naj bi se zavarovala s hipoteko oz. z rubežnim popisom na tej nepremičnini last družbe Bazeni. Razgovore je imel Črtomir Špacapan (na začetku tudi Tomaž Marušič) na Hitu najprej s Kovačičem, kasneje s Križmanom in Tomažičem.

Gregorčič Edo je povedal, da tudi sam ne vidi nič spornega v tej pogodbi, da pa sam sicer ni strokovnjak za lokalno samoupravo.

Vida Štucin ni bila seznanjena s to pogodbo. Ta pogodba naj bi bila evidentirana v oddelku za družbene dejavnosti. Kasneje pa je komisija ugotovila, da temu ni bilo tako. S pogodbo v oddelku za družbene dejavnosti niso razpolagali.

Predstavniki HIT-a Srdan Tovornik je v pogovoru s člani komisije za ugotavljanje nepravilnosti pri delovanju družbe Bazeni d.d., povedal, da pri sestavljanju pogodb odkupa terjatev ni bil zraven. S strani HIT-a je bil zato pooblaščen s pravne strani Benjamin Stubelj. Povedal je, da je sodeloval pri razreševanju nastale situacije in da so mu znani osnutki pogodb, ki naj bi nastalo situacijo razrešili, med njimi tudi nepodpisana pogodba, ki ima spremni

dopis z dne 17.9.2002 (ta osnutek je bil tudi zadnji). Ta pogodba je bila tik pred podpisom, na HIT-u pa so se z vsemi predlogi Črtomirja Špacapana strinjali, vendar pa da do podpisa ni prišlo. Predlagal je, da bi se nadaljevalo pri pogajanjih iz temeljev tiste pogodbe. Postavil se je na stališče, da je pogodba o odkupu terjatev z dne 12.5.1999 veljavna, da pa bi bilo potrebno vsa popuščanja s strani obeh pogodbenih strank (HIT in MONG) dogovoriti s sodno poravnavo. Ocenil je, da je bil osnovni namen zgraditi bazen očitno pa se je pozabilo razmišljati kdo bo vse to plačal. Menil je tudi, da pri sami izvedbi bazena ni bilo storjenih kaznivih dejanj, ki bi pomenila okoriščenje kateregakoli udeleženca.

Janez Korošec je povedal, da je bila družba Bazeni d.d. ustanovljena zaradi tega, ker naj bi bila to v tistem času edina možnost pridobivanja sredstev za gradnjo bazena. V pogovorih so sodelovali Marušič za občino, Tovornik, Kovačič, Niko Trošt za HIT d.d., HIT pa je obljubil 1.500.000 DEM za izgradnjo bazena. Odločitve je sprejemal Upravni odbor, v katerem so bili Nada Bolcar, Niko Trošt, Edo Gregorčič, Silvo Vončina, Pavel Mermolja, Jordan Kodermac. V tistem času je prišlo v zvezi s Hitom do razprave v državnem zboru. Sprejet je bil zakon. V Hitu so zablokirali vse investicije. Nova garnitura v Hitu je dala le 500.000 DEM v obliki posojila. Ostalega denarja pa ni bilo ni bilo. Bazeni je bil v zadnji fazi gradnje, tako, da se nam je posula celotna finančna konstrukcija. Če ne bi nadaljevali gradnje ne bi bilo nič narejeno – ne bi bilo bazena. Poplačani so bili vsi upniki razen kredita, ki ga je dal HIT v višini 500.000 DEM (110 milijonov tolarjev). Z namenom, da bi se to rešilo, so potekali intenzivni pogovori. Že leta 1996 je župan odgovoril svetnikom mestnega sveta v zvezi z bazenom in jim predlagal, da bi v treh letih mestni svet namenil po 35 milijonov tolarjev za gradnjo bazena. S tem bi se dolg Hitu poravnal v celoti. Vendar do takega sklepa ni prišlo. Takratni župan je vedno omenil, da se mora s koalicijsko skupino pogovoriti. Stalno se je trudil in ni mogel doseči rešitev, da bi se stvar zaključila. Takratni župan Špacapan je bil tudi v nadzornem svetu Hita, član uprave HIT Niko Trošt pa je bil predsednik nadzornega sveta Bazenov. Pri pripravi dogovora so sodelovali z naše strani Edi Gregorčič, Črtomir Špacapan, Stubelj, jaz in mogoče še kdo. Tudi Primorje Ajdovščina je bilo poplačano v celoti. Po njihovi tožbi smo se pogovorili in smo dolg poravnali, tako, da so sprejeli »rotundo«. Primorje Ajdovščina je potem od tožbe odstopilo. Pogodba med HIT, Bazeni in občino je bila javna. Kolikor ve je bila v računovodstvu občine in pravni službi takratnega župana. Če sem pogodbo prinesel na občino sem jo dal Vidi Štucin ali Vlasti Velušček. V zvezi z likvidacijo družbe je povedal, da so iz sodišča dobili dokument, da je likvidirana. Zemljiškoknjižni predlog za vknjižbo etažne lastnine sem podpisal jaz, pripravil pa ga je Gregorčič. Kolikor vem med lastniki nepremičnine ni nobenih sporov.

Komisija je ugotovila, da družba Bazeni ob podpisu pogodbe o prevzemu terjatev najverjetneje ni imela drugega premoženja kot nepremičnin. Družba Bazeni svoje obveznosti do novega upnika - MONG ni izpolnjevala. MONG bi se sicer lahko poplačal s prodajo nepremičnine, vendar pa postopek na sodišču ni bil sprožen, za kaj takega pa je sedaj prepozno, saj je družba likvidirana. Družba bazeni je bila likvidirana dne 29.10.2001, saj v enem letu ni imela prometa na računu. Za likvidacijo naj družbeniki nebi vedeli, saj jih direktor o tem ni obveščal.

Komisija je dokumentacijo pridobivala po delih, zadnji del dokumentacije je komisija prejela šele v začetku jeseni 2003. Takrat so iz MONG predsedniku komisije sporočili, da je Janez Korošec prinesel oddelku za družbene dejavnosti štiri polne fascikle dokumentacije v zvezi z Bazeni d.d.. Komisija je zadnje dostavljeno gradivo proučila in ugotovila, da za revizijo celotne dokumentacije, člani komisije niso dovolj usposobljeni.

Komisija je ugotovila, da je bil Zemljiškoknjižni predlog za vknjižbo etažne lastnine podan na sodišče dne 19.7.2002. Ker etažna lastnina še ni izvedena (sodišče namreč zadeve še ni uspelo rešiti) je tudi zemljiško knjižno stanje popolnoma neurejeno, kar nedvomno predstavlja kar nekaj težav za vse kupce – etažne lastnika, pa tudi za bivše družbenike, saj je otežkočena razdelitev nepremičnin med družbenike.

Na podlagi dokumentacije je komisija ugotovila, da je imela pogodba o odkupu terjatev s katero je MONG odkupila terjatev, ki jo je imel HIT do družbe Bazeni v višini 322.684.317,00 SIT z dne 12.5.1999 tudi določbo, da HIT ustavi rubežni postopek za popis nepremičnin, družbe Bazeni d.d., namesto tega pa se ustanovi v zavarovanje terjatve, ki jo je prevzela MONG do Bazeni d.d. hipoteka na nepremičninah Bazeni d.d.. Do umika omenjenega rubežnega popisa nepremičnin so bile vse nepremičnine Bazeni d.d. pod hipoteko HIT d.d.. Komisija ugotavlja, da MONG in Bazeni d.d. pogodbenega zavarovanja nista speljali do konca, tako, da MONG ni imel zavarovane terjatve. Poudariti je tudi, da je družba Primorje že v letu 1996 vložila zoper Bazeni d.d. tožbo za plačilo zneska v višini 119.894.501,90 SIT z zakonitimi zamudnimi obrestmi od tega leta do plačila. Tožba se je končala z zamudno sodbo, saj predstavnik družbe Bazeni ni prišel na sodišče, čeprav je bil v redu povabljen. Na podlagi te sodbe je Primorje vložilo izvršbo na nepremičnine in bilo z nepremičninami tudi poplačano.

Na pogovoru z županom je komisija ugotovila, da potekajo za razrešitev medsebojnih razmerij pogajanja med MONG in HIT d.d.. Predlagali so usklajeno delovanje komisije in pogajalcev s strani MONG, saj delo komisije ne

bi smelo ovirati teh pogajanj, pri pogajanjih pa bi lahko glede na poznavanje »zgodovine« pomagali z nasveti. Pogajanja naj bi se zaključila s sodno poravnavo v kateri bi morali sodelovati vsi delničarji družbe Bazeni d.d..

Komisija podaja naslednje sklepe:

- 1. Zgraditev bazena je nedvomno velik doprinos Novi Gorici pri sami gradnji pa so se pojavljale določene procesne in pravne napake.*
- 2. Spore, ki se vodijo na sodišču med HIT d.d., Projekt d.d. in MONG naj se reši sporazumno s sodno poravnavo v katero naj se vključi tudi družbenike Bazeni d.d.*
- 3. Komisija predlaga, da mestna občina z ostalimi družbeniki čimprej poskrbi za vknjižbo etažnega elaborata v zemljiško knjigo, saj so brez tega okrnjene lastninske pravice vseh etažnih lastnikov in bivših delničarjev družbe – etažna lastnina na nepremičnini (kompleks Bazenov) namreč v zemljiški knjigi še ni vknjižena.*
- 4. Komisija predlaga, da župan prouči možnost postavitve neodvisnega pravnega strokovnjaka, ki bi ocenil: pravilnost postopka podpisovanja pogodbe o odkupu terjatev do družbe Bazeni med MONG, HIT d.d. in družbo Bazeni d.d. z dne 12.5.1999, posledice, da hipoteka na podlagi te pogodbe ni bila ustanovljena in postopek likvidacije družbe Bazeni d.d. in oceni posledice morebitno ugotovljenih nepravilnosti.*

*PREDSEDNIK
Gregor Veličkov*