



ŠTEVILKA: 0320-20/2022/18
DATUM: 3. 11. 2022

ZADEVA:	Predlog za obravnavo na 29. redni seji Občinskega sveta Občine Ankaran
NASLOV:	Delitev skupnega premoženja med Mestno občino Koper in Občino Ankaran
PРАВNA PODLAGA:	51.b člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07–uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), 2. odstavek 17. člena Statuta Občine Ankaran (Uradni list RS, št. 17/2015 in 10/2022) in 146. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Ankaran (Uradni list št. 50/2015 in 10/2022)
PREDLAGATELJ:	Gregor Strmčnik, župan
PRIPRAVLJALEC GRADIVA:	Odvetnica Mojca Primožič Kužner
POROČEVALEC:	Gregor Strmčnik, župan
PRISTOJNA DELOVNA TELES:	Odbor za finance in računovodstvo, Odbora za pravne zadeve in lokalno samoupravo
PREDLOG SKLEPA	<ol style="list-style-type: none">1. Občinski svet Občine Ankaran se seznani s potekom postopkov in pogajanj za sporazumno delitve skupnega premoženja in ustanoviteljskih pravic med Mestno občino Koper in Občino Ankaran.2. Občinski svet Občine Ankaran se seznani s predlaganim besedilom sporazuma za dokončno delitev skupnega premoženja podanim Mestni občini Koper s strani Občine Ankaran dne 14.02.2022.3. Občinski svet zavezuje in pooblašča župana, da z Mestno občino Koper doseže sporazum o dokončni delitvi skupnega premoženja v mejah predlaganega besedila sporazuma iz prejšnje točke tega sklepa oziroma če sporazum ne bo dosežen v roku 6 mesecev, občinski svet zavezuje in pooblašča župana, da na pristojno sodišče vloži vsa pravna sredstva za dosego delitve skupnega premoženja med občinama ter vseh drugih zahtevkov zoper Mestno občino Koper vezanih na zmanjšanje skupnega premoženja, oškodovanje Občine Ankaran oziroma vračila sredstev skladno že sklenjenimi sporazumi med občinama.4. Sklep velja takoj.

Gradiva:

- Obrazložitev predloga (priloga I)
- Predlog sklepa (priloga II)
- Predlog sporazuma za dokončno delitev skupnega premoženja med Mestno občino Koper in Občino Ankaran z dne 14.02.2022 (priloga III),



**OBRAZLOŽITEV PREDLOGA*****I. Obrazložitev k I. točki sklepa***

Občina Ankaran je bila ustanovljena z odločbo Ustavnega sodišča št. U-I-114/11-12 z dne 09. 06. 2011 ter se je skladno s to odločbo konstituirala in začela samostojno opravljati svoje naloge 1.1.2015 (po lokalnih volitvah 2014). Skladno z 51.b členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) je z dnem ustanovitve Občine Ankaran postalo vse tedanje premoženje Mestne občine Koper skupno nerazdeljeno premoženje obeh občin, to velja tako za nepremičnine kot ustanoviteljske pravice in deleže pravni osebah (zavodih, podjetjih). Do delitve pa premoženja pa posle rednega upravljanja s še nerazdeljenim skupnim premoženjem opravljajo organi občine, na katere območju je premoženje, ob soglasju druge občine. Razpolaganje s takšnim premoženjem pa je možno le ob soglasju obeh občin.

Občina Ankaran (OA) si je zadala cilj, da vse skupno premoženje z Mestno občino Koper (MOK) razdeli sporazumno ter se izogne sodnim postopkom v zvezi s tem. V ta namen je bilo vložena veliko časa in truda v dejansko in pravno analizo stanja, pridobivanja podatkov, pripravljanja predlogov, pogajanja,.. V zvezi z delitvijo skupnega nerazdeljenega premoženja sta OA in MOK od leta 2015 sklenili nekaj pomembnih sporazumov.

15.12.2015 sta MOK in OA na podlagi pete alineje prvega odstavka 33. člena Zakona o financiranju občin sklenili Sporazum o delitvi obveznosti do skupnih javnih služb in zavodov (št. OA: KAB.3198.15), s katerim sta začasno določili delitveno razmerje za pokrivanje obveznosti do gospodarskih javnih služb in zavodov, katerih ustanovitelj je bila MOK. V tem sporazumu sta občini določili na kakšen način bosta do dokončne delitve skupnega premoženja krili obveznosti do skupnih javnih zavodov, izvajalcev javnih služb ter javnih podjetji. Ta sporazum je bil pomemben, da se je zagotovilo nemoteno delovanje vseh subjektov v občinski lasti in izvajanje javnih služb ter je bil sporazum tudi zakonski pogoj, da sta lahko MOK in OA sprejeli vsaka svoj proračun in začeli samostojno, vsaka iz svojega ločenega računa, upravljati s svojimi proračunskimi sredstvi. Na podlagi zahteve MOK so v sporazumu tudi določbe o tem v kakšnem deležu vsaka izmed občin začasno, do delitve premoženja, zagotavljanju sredstva za financiranje odplačila posojil in finančnih najemov za izgradnjo različne infrastrukture, ki sicer leži v Mestni občini Koper in z njo upravlja MOK ali javni zavodi. V navedene sporazumu, ki sta ga podpisala tedanji župan MOK Boris Popovič in župan OA Gregor Strmčnik ter sta ga potrdila občinska sveta obeh občin sta občini določili, da dogovorjen režim plačevanja oz. zagotavljanja sredstev velja do delitve skupnega premoženja. Poleg tega sta občini v 39. členu sporazuma določili, da bo tista občina kateri bo pripadlo premoženje in z njim povezano breme (kredit, finančni lizing) drugi občini povrnila vsa sredstva, ki jih je ta plačala v času izvrševanja sporazuma za poplačilo te obveznosti. Z navedenim sporazumom občini nista delili skupnega premoženja ampak le določili začasni režim financiranja skupnih javnih zavodov, podjetji, izvajalcev javnih služb.

Prvi sporazum s katerim sta občini razdelili del skupnega premoženja sta župana sklenila ravno tako 15.12.2015 in sicer Sporazum o delni delitvi skupnega premoženja (OA št. KAB.3200.15) s katerim sta razdelili vrednostne papirje gospodarske družbe Luka Koper d.d., ki jih je tedaj imela v lasti MOK.

S Sporazum o delni delitvi skupnega premoženja ter delni delitvi ustanoviteljskih pravic in obveznosti v skupnih javnih zavodih na področju predšolske vzgoje in osnovnošolskega izobraževanja, z dne 21.03.2016 (MOK št. 410-63/2016, OA št. 031-1/2016) sta MOK in OA razdelili ustanoviteljske pravice, premoženje in obveznosti skupnih javnih zavodov s področja predšolske vzgoje in osnovnošolskega izobraževanja, ki izvajajo svoj program v slovenskem učnem oz. vzgojnem jeziku. Na podlagi tega sporazuma je OA v novoustanovljen zavod OŠV Ankaran prevzela podružnico Osnovne šole dr. Aleš Bebler-Primož Hrvatini v Ankaranu in enoto Vrtca Semedela v Ankaranu. Skupaj z enotama je OA pridobila v izključno last tudi nepremičnine v katerih in na katerih ti enoti opravljata dejavnost ter posledično prevzela tudi breme teh nepremičnin in sicer obveznost odplačila finančnega leasinga za izgradnjo enote vrtca v Ankaranu. MOK pa je ostala izključna ustanoviteljica na ostalih javnih zavodih s področja predšolske vzgoje in osnovnošolskega izobraževanja.

S trem sporazumi sta občini razdelili tudi večji del nepremičnega premoženja, ki je bil tedaj v zemljiškoknjižni lasti MOK. Tako sta občini 30.05.2016 sklenili Sporazum o delni delitvi skupnega nepremičnega premoženja (MOK št. 478-183/2016), 18.06.2018 sklenili 2. Sporazum o delni delitvi skupnega nepremičnega premoženja



(OA št. 031-3/2016(18)) ter 22.02.2021 sklenili 3. Sporazum o delni delitvi skupnega nepremičnega premoženja (MOK št. 478-183/2016, OA št. 0312-0001/2021).

Občini sta imeli tudi pogajanja in usklajevali tako sporazum o delitvi ustanoviteljskih pravic ustanoviteljskih pravic do javnega lekarniškega zavoda Obalne lekarne Koper ter premoženja, v upravljanju zavoda kot ustanovitveni akt (odlok). Vendar do sklenitve sporazuma in sprejetja spremenjenega ustanovitvenega akta ni prišlo, ker je predmetni zavod skupni zavod tudi občin Izola in Piran, slednja pa je na občinskem svetu zavrnila sprejem spremenjenega ustanovitvenega akta.

Občini sklenili še en sporazum s katerim sicer nista razdelili premoženja ampak začasno razdelili prihodke od oddaje skupne gospodarske javne infrastrukture izvajalcem javnih služb. Vodovodna infrastruktura in komunalna infrastruktura so namreč v lasti občin, le-te pa to infrastrukturo proti plačilu najemnine oddajo izvajalcem javnih služb (Rižanskemu vodovodu Koper in Marjetici Koper). Najemnina od deleža te infrastrukture, ki predstavlja skupni delež MOK in OA, se izteka v proračun MOK saj občini tega premoženja še nista razdelili. Ker pa občine prejeto najemnino nazaj vlagajo v investicijska vlaganja v javno infrastrukturo in v gradnjo nove, kar je OA izvajala iz lastnih proračunskih sredstev, sta se občini dogovorili, da del tako prejete najemnine od 1.1.2015 do 31.12.2020 MOK kot predplačilo nakaže OA. Glede tega sta občini 1.12.2020 sklenili Sporazum o plodovih (najemninah) skupne gospodarske javne infrastrukture. Za najemnine prejete v obdobju od 1.1.2021 do 31.12.2022 je OA 6.10.2022 pripravila in podpisala aneks, s katerim bi stranki določili le višino predplačila upoštevajoč določbe iz osnovnega Sporazuma, vendar s strani MOK ne podpisanega aneksa ne nakazila OA še ni prejela.

Med občinama je tako ostalo še nerazdeljeno:

- nekaj nepremičnin,
- sredstva od prodaje skupnih nepremičnin,
- ustanoviteljske pravice oz. deleži in premoženje v
 - o Zdravstveni dom Koper
 - o Obalne lekarne Koper
 - o vrtec Delfino Blu Koper
 - o Glasbena šola Koper
 - o Ljudska univerza v Kopru
 - o Javni zavod za šport MOK
 - o Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper
 - o Javni zavod Gasilska brigada Koper
 - o Osrednja knjižnica Srečka Vilharja Koper
 - o Pokrajinski muzej Koper
 - o Gledališče Koper
 - o Rižanski vodovod Koper d.o.o.
 - o Marjetica Koper d.o.o.
 - o BONIFIKA zavod za gospodarjenje s športnimi, rekreacijskimi in gospodarskimi objekti
 - o Multi medijski center Vizia d.o.o.
 - o RRC Koper
- lastništvo gospodarske javne infrastrukture s katero upravlja RVK Koper in Marjetica Koper.

Občini sta se v začetku leta 2021 sicer dogovorili, da bosta vse še preostalo skupno premoženje razdelili sporazumno z enotni sporazumom. V ta namen sta tudi oba župana imenovala delovni skupini, ki sta pripravljali podatke in se nekajkrat sestali. Nazadnje je Občina Ankaran dne 14.02.2022 pripravila in Mestni občini Koper posredovala predlog sporazuma *Sporazum o delitvi skupnega premoženja*, na podlagi katerega bi občini razdelili še preostalo skupno premoženje in ureditvi medsebojnih pravic in obveznosti povezanih z delitvijo tega premoženja. Navedeno besedilo predloga sporazuma je Občina Ankaran posredovala MOK v usklajevanje 14.02.2022 vendar do današnjega dne še ni prejela ne pripomb, predlogov in tudi ne stališča MOK na podan predlog.

V zvezi s samo delitvijo in upravljanjem skupnega premoženja pa je potrebno dodati, da MOK v zadnjem obdobju ponovno ne spoštuje določil Zakona o lokalni samoupravi v delu upravljanja skupnega premoženja med občinama. MOK namreč ustanoviteljske pravice v skupnih zavodih izvršuje brez soglasja OA, na odločitve glede ravnanja in obremenjevanja skupnega premoženja ne pridobiva (ne zaprosi) soglasja OA ter tudi odločitve vezane na izvajanje skupnih javnih služb in ravnanja skupnih javnih podjetij sprejema brez soglasja OA.



II. Obrazložitev k II. točki sklepa

Kot že navedeno v I. točki je **Občina Ankaran dne 14.02.2022 pripravila in Mestni občini Koper posredovala predlog sporazuma Sporazum o delitvi skupnega premoženja, na podlagi katerega bi občini razdelili še preostalo skupno premoženje in ureditvi medsebojnih pravic in obveznosti povezanih z delitvijo tega premoženja.** Predmet tega predloga sporazuma ni delitev ustanoviteljskih pravic oz. deležev in premoženja v javnem podjetju Rižanski vodovod Koper d.o.o. in javnem podjetju Marjetica Koper d.o.o. ter gospodarske javne infrastrukture, ki jo imata podjetji v lasti ali najemu ali upravljanju za potrebe izvajanja javnih služb za obe občini. Glede tega premoženja bi občini sklenili ločen sporazum saj je potrebno še dokončati kataster komunalne infrastrukture. Besedilo predloga Sporazuma, ki je priloga tega gradiva v posameznih poglavjih ureja delitev vseh vrst skupnega premoženja.

Sporazum tako v **I. poglavju vsebuje uvodne določbe** v katerih povzema že sklenjene dogovore (1. člen), opredeljuje načela na podlagi katerega sprejemata dogovore iz tega sporazuma (2. člen), predmet sporazuma (3. člen) ter še druge podpisnike tega sporazuma (4. člen) na premoženje katerih se tudi nanaša sporazum.

V II. poglavju so določbe vezane na nepremično premoženje, ki se s tem sporazumom prenaša v last OA. Kot delitev nepremičnega premoženja je določeno **teritorialno načelo oz. po legi nepremičnine** (5. člen), takšno načelo velja tudi za nepremičnine katerih lastninsko pravico je MOK brezplačno prenesla v last JZŠ MOK in v JSS MOK (6. člen). V 7. členu so z identifikacijskimi oznakami navedene vse nepremičnine na katerih se prenaša lastninska pravica na OA, v 8. členu pa občini določata, da preostale nepremičnine na območju MOK ostanejo v izključni lasti MOK. Ker so nekatere izmed nepremičnin navedenih v 7. členu v zemljiškoknjižni lasti JZŠ MOK in JSS MOK, se le-ta v 9. členu kot podpisnika sporazuma zavezujeta storiti vse potrebno za prenos lastninske pravice na OA. V 10. členu občini urejata vprašanja povezana s povrnitvijo škode, ki je OA nastala zaradi enostranske prodaje nepremičnine v središču Ankarana s strani MOK že po ustanovitvi OA. V poglavju glede nepremičnini nazadnje v 11. členu pa se občini še dogovorita, da OA povrne del sodnih stroškov, ki jih je MOK imela kot tožena stranka v sodnih sporov povezanih z nepremičninami na območju OA, ki so nazadnje pripadle v last OA (OA od tega imela korist).

III. poglavje sporazuma ureja delitev ustanoviteljskih pravic v javnih zavodih in javnih skladih. V 12. členu občini uvodoma določata **načelo po katerem sta se dogovorili za delitev ustanoviteljskih pravic in sicer se v zvezi s tem premoženjem upošteva tako zakonske naloge, ki jih ima mestna občina v primerjavi z občino ter velikost ene občine v primerjavi z drugo.** Kot osnovno načelo pri delitvi ustanoviteljskih pravic med občinama se občini dogovorita, da ostane MOK edini ustanovitelj in v celoti imetnik vseh ustanoviteljskih pravic v javnih zavodih, javnih skladih in javnih agencijah, katerih ustanovitelj je bila MOK na dan 1.1.2015, z izjemo tistih, za katere sta se občini s tem sporazumom dogovorili drugače. **V 13. členu so tako navedeni zavodi v katerih ostaneta občini soustanoviteljici** in sicer v naslednjih javnih zavodih:

- Zdravstveni dom Koper - Casa della sanita Capodistria,
- Obalne lekarne Koper - Farmacie costiere Capodistria
- Glasbena šola Koper - Scuola di musica Capodistria,
- Giardino d'infanzia Delfino Blu Capodistria - Vrtec Delfino Blu Koper,
- Scuola elementare Pier Paolo Vergerio il Vecchio Capodistria - Osnovna šola Pier Paolo Vergerio il Vecchio Koper,

za katere se občini dogovorita sprejeti nove ustanovitvene akte ter določiti enote zavodov v Ankaranu. V 14. členu so navedeni vsi ostali javni zavodi katerih edina ustanoviteljica ostane MOK ter tudi lastnica premoženja v upravljanju (ali lasti) le-teh.

V IV. poglavju sporazuma je le 17. člen v katerem je predlagano, da ostane MOK ostane edini družbenik gospodarske družbe Multi medijski center Vizija d.o.o. – v likvidaciji ter se nanj prenesejo vse pravice in obveznosti le-te.

V predzadnjem poglavju sporazuma v V. poglavju pa občini urejata druge pravice in obveznosti.

18. člen se nanaša na lastništvo objektov atletskega stadiona, nogometnega stadiona in dvorane Bonifika, ki vsi ležijo v Kopru in so v upravljanju javnih zavodov MOK in na njih izvajajo športni programi MOK, zato te nepremičnine in objekti ostajajo v lasti MOK. **S prevzemom lastništva pa MOK prevzame tudi obveznosti povezane s temi objekti in sicer odplačilo finančni najem (leasing).** Skladno s tretjim odstavkom 39. člena Sporazuma o delitvi obveznosti do skupnih služb, sklenjen 15.12.2015, pa je MOK tako



dolžna OA povrniti vsa sredstva, ki jih je OA do začetka veljave tega sporazuma plačala za odplačilo in financiranje teh obveznosti. Trenutno je ta znesek približno 250.00,00 EUR.

V 19. členu občini urejata obveznosti iz sodnih postopkov, ki jih je MOK in JZŠ MOK sprožila zoper OA zaradi plačil za delovanje zavoda, za plačila za odplačilo finančnih najemov (leasingov) za zgradnjo športne infrastrukture ter za amortizacijo. Od dela terjatve iz sodnega postopka za odplačilo finančnega najema MOK odstopi saj obveznost skupaj s premoženjem preide na MOK, ostale obveznosti pa OA pripozna. Vendar pa občini ugotavljata, da **po legi nepremičnin s parc. št. 726/1, 875/1, 877/20, 877/21 in 865/2, vse k.o. Ankaran, ki jih je JZŠ MOK prodala pa čeprav jih je pridobila v brezplačno last od MOK za opravljanje dejavnosti, kupnina od prodaje teh nepremičnin pripada OA. OA pa se odpoveduje zahtevkom za najemnino, ki jo je od Luke Koper d.d. JZŠ MOK prejemal na teh nepremičninah. Od tega zneska kupnine se tako odštejejo (pobotajo) obveznosti OA, ki jih je pripoznala do MOK in JZŠ MOK ter razlika se izplača OA.**

V 20. členu občini nadalje urejata delitev obveznosti po kreditih, ki jih je za različne investicije sicer ležeče v MOK najela MOK. Za odplačilo le-teh je skladno s Sporazumom o delitvi obveznosti do skupnih služb OA zagotavljala sredstva za odplačilo vendar le začasno do delitve skupnega premoženja. Ker investicije financirane s temi krediti ležijo na nepremičninah v lasti MOK in ostajajo v lasti MOK, tudi obveznosti povezane s temi preidejo na MOK. Skladno s tretjim odstavkom 39. člena Sporazuma o delitvi obveznosti do skupnih služb je MOK dolžna OA povrniti vsa sredstva, ki jih je OA do začetka veljave tega sporazuma plačala za odplačilo in financiranje teh obveznosti. Do tega trenutka je tako MOK iz tega naslova dolžna OA povrniti 450.352,00 EUR.

V 21. členu je nazadnje določeno nadomestilo, ki ga bi MOK plačala OA za odpoved vsem zahtevkom in ustanoviteljskim pravicam na ostalem premoženju, ki po tem sporazumu ostaja v izključni lasti MOK ter kot nadomestilo za odpoved vsem zahtevkom OA zoper MOK za razpolaganje s skupnim premoženjem v času od 09.06.2011 do 01.01.2015. To nadomestilo v višini 8.325.000,00 EUR, bi MOK plačala OA v enakih, osmih (8), letnih obrokih, do vsakega 31. januarja v tekočem letu.

V V. poglavju so tako urejena vsa razmerja, ki so posledica odprodaje skupnega nepremičnega in drugega premoženja s strani MOK ter posledica dogovorov iz Sporazuma o delitvi obveznosti do skupnih služb sklenjenega 15.12.2015, zaradi katerih:

- **MOK vrne OA plačane zneske za leasinge za gradnjo stadiona, dvorane Bonifika in atletskega stadiona, do sedaj obveznost približno 250.000,00 EUR (18. člen)**
- **MOK izroči OA kupnino 1.387.680,00 EUR od nepremičnin, ki jih je brezplačno prenesel na JZŠ MOK ta pa prodal (19. člen) (od te kupnine MOK zadrži približno 400.00,00 EUR iz sodnih postopkov MKO in JZŠ MOK zoper OA),**
- **MOK vrne OA plačane zneske za odplačilo kreditov MOK za investicije na območju MOK, do sedaj približno 450.000,00 EUR (20. člen) in**
- **MOK plača OA 8.325.000,00 EUR kot nadomestilo za odpoved vsem zahtevkom na skupnem premoženju zavodov ter razpolaganj s skupnim premoženjem, ki so bila narejena do sedaj.**

Zadnje VI. poglavje vsebuje končne določbe.



PRILOGA II.
PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 2. odstavka 17. člena Statuta Občine Ankaran (Uradni list RS, št. 17/2015 in 10/2022) in 146. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Ankaran (Uradni list št. 50/2015 in 10/2022) je Občinski svet Občine Ankaran na 29. redni seji dne 8. novembra 2022 sprejel

**SKLEP O PODELITVI NALOGE ŽUPANU ZA IZVEDBO DELITVENE BILANCE MED MESTNO OBČINO
KOPER IN OBČINO ANKARAN**

1. člen

Občinski svet Občine Ankaran se seznani s potekom postopkov in pogajanj za sporazumno delitve skupnega premoženja in ustanoviteljskih pravic med Mestno občino Koper in Občino Ankaran.

2. člen

Občinski svet Občine Ankaran se seznani s predlaganim besedilom sporazuma za dokončno delitev skupnega premoženja podanim Mestni občini Koper s strani Občine Ankaran dne 14.02.2022.

3. člen

Občinski svet zavezuje in pooblašča župana, da z Mestno občino Koper doseže sporazum o dokončni delitvi skupnega premoženja v mejah predlaganega besedila sporazuma iz prejšnje točke tega sklepa oziroma če sporazum ne bo dosežen v roku 6 mesecev, občinski svet zavezuje in pooblašča župana, da na pristojno sodišče vloži vsa pravna sredstva za doseg delitve skupnega premoženja med občinama ter vseh drugih zahtevkov zoper Mestno občino Koper vezanih na zmanjšanje skupnega premoženja, oškodovanje Občine Ankaran oziroma vračila sredstev skladno že sklenjenimi sporazumi med občinama.

4. člen

Sklep velja takoj.

Gregor Strmčnik
ŽUPAN