

MESTNA OBČINA KOPER, Verdijevega ulica 10, 6000 Koper, ki jo zastopa župan Aleš Bržan

in

OBČINA ANKARAN, Jadranska 66, 6280 Ankaran, ki jo zastopa župan Gregor Strmčnik

sklepata naslednji

SPORAZUM O DELITVI SKUPNEGA PREMOŽENJA

I. Uvod

1. člen

Mestna občina Koper in Občina Ankaran (v nadaljevanju tudi občini) uvodoma ugotavljata, da:

- je bilo z odločbo Ustavnega sodišča Republike Slovenije št. U-I-114/11-12 z dne 09. 06. 2011 iz Mestne občine Koper (v nadaljevanju MOK) izločeno naselje Ankaran in na njegovem območju ustanovljena Občina Ankaran (v nadaljevanju OA), ki obsega naselje Ankaran,
- so se organi OA konstituirali 05.10.2014 ter je OA začela opravljati svoje naloge s 01.01.2015,
- sta na podlagi pete alineje prvega odstavka 33. člena Zakona o financiranju občin dne 15.12.2015 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 nadaljevanju Sporazum o delitvi obveznosti do skupnih služb),
- sta skupno premoženje že delno sporazumno razdelili, in sicer sta sklenili:
 - o Sporazum o delni delitvi skupnega premoženja, z dne 15.12.2015 (OA št. KAB.3200.15),
 - o 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),
 - o Sporazum o delni delitvi skupnega nepremičnega premoženja, z dne 30.05.2016 (MOK št. 478-183/2016, OA št...)
 - o 2. Sporazum o delni delitvi skupnega nepremičnega premoženja, z dne 18.06.2018 (OA št. 031-3/2016(18)),
 - o 3. Sporazum o delni delitvi skupnega nepremičnega premoženja, z dne 22.02.2021 (MOK št. 478-183/2016, OA št. 0312-0001/2021)

Sporazum o delitvi skupnega premoženja-MOK_OA_ predlog OA 14.02.2022

- sta dne 15.12.2015 podpisali Pismo o nameri (OA št. KAB.3201.15) s katerim sta oblikovali načela in smernice za sporazumno delitev skupnega premoženja ter v tem smislu prizadevanja za določitev datuma ugotavljanja obsega skupnega premoženja in delitve le-tega,
- sklepata ta sporazum z namenom razdelitve preostalega skupnega premoženja in ureditvi medsebojnih pravic in obveznosti povezanih z delitvijo tega premoženja.

2. člen

Občini se v duhu medsebojnega popuščanja in nadaljnega dobrega sodelovanja, v izogib nastanku nesorazmernih stroškov (sodnih in drugih) pri ugotavljanju obsega skupnega premoženja na dan ustanovitve Občine Ankaran 09.06.2011, upoštevajoč pravno nedorečenost upravljanja skupnega premoženja v času od ustanovitve Občine Ankaran (09.06.2011) do začetka njenega delovanja (1.1.2015), v izogib morebitnim sodnim sporom iz tega naslova ter s ciljem racionalne, hitrejše in bolj ekonomične sporazumne delitve skupnega premoženja, dogovorita, da se, razen morebitnih ugotovljenih izjem v tem ali drugem sporazumu, kot datum delitve skupnega premoženja upošteva predvsem datum 01.01.2015.

Občini izjavljata, da temeljijo dogovori iz tega sporazuma in sam sporazum na načelu pravičnosti, sorazmernosti, ekonomičnosti in racionalnosti.

3. člen

Predmet tega 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.

Premoženje iz prejšnjega odstavka bosta občini razdelili sporazumno, s sklenitvijo drugega sporazuma.

4. člen

Podpisnik tega sporazuma so tudi Javni zavod za šport Mestne občine Koper (v nadaljevanju JZŠ MOK), Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper (v nadaljevanju JSS MOK) in Bonifika zavod za gospodarjenje s športnimi, rekreacijskimi in gospodarskimi objekti (v nadaljevanju Zavod Bonifika), saj se dogovori občin iz tega sporazuma, kot odločitve ustanoviteljic teh subjektov, nanašajo tudi na premoženje (pravice in obveznosti) teh subjektov.

S podpisom tega sporazuma JZŠ MOK, JSS MOK in Zavod Bonifika soglašajo z ugotovitvami in dogovori iz tega sporazuma, ki se nanašajo na premoženje (pravice in obveznosti) v njihovi lasti; izjavljajo, da so seznanjeni z odločitvijo občin kot ustanoviteljic v zvezi s tem premoženjem in te obveznosti sprejemajo ter se zavezujejo storiti vse potrebno za izpolnitev dogovorov iz tega sporazuma.

II. Nepremičnine

5. člen

Občini sta soglasni, da je temeljno načelo delitve skupnega nepremičnega premoženja teritorialno načelo, skladno s katerim lastninska pravica na nepremičninah pripada tisti občini v kateri leži nepremičnina.

6. člen

Pripombe dodal [MPK1]: Stališče sodne prakse je, da se skupno premoženje formira (nastane) z dnem ustanovitve občine – Tako Višje sodišče v Kopru – sodba I Cp 655/2021, Vrhovno sodišče Ips 513/2000 z dne 15.02.2021, III Ips 153/99 z dne 22.06.2000, II Ips 96/2019 z dne 09.01.2020

Pripombe dodal [MPK2]: Splošno načelo in razlogi za sklenitev tega sporazuma ter določitev datuma delitve.

Pripombe dodal [MPK3]: Izločitev Marjetice in RVK ter gospodarske javne infrastrukture, ki jo imata v upravljanju ali najemu – to premoženje se deli z drugim sporazumom.

Pripombe dodal [MPK4]: Ob vpogledu v poslovni register in sodni register je OA ugotovila, da je bila v letu 2021 skupna gospodarska družba Bonifika d.o.o. preoblikovana v zavod. V zvezi s tem OA ni bila obveščena in tudi ni dala nobenega soglasja. OA prosi za posredovanje vse relevantne dokumentacije vezane na preoblikovanje skupne gospodarske družbe v zavod, predvsem pa:

1. Bilance stanja na dan pred preoblikovanjem družbe
2. Izkaz poslovnega izida na dan pred preoblikovanjem,
3. Vse akte v zvezi s preoblikovanjem, vključno z akti MOK,
4. Podatke o zastopnikih gospodarske družbe in o zastopnikih zavoda ter dokumentacijo v zvezi z njihovim imenovanjem oz. soglasjem ustanoviteljev na njihovo imenovanje
5. Podatki o članih sveta zavoda in dokumentacijo v zvezi z njihovim imenovanjem
6. Podatki v zvezi s premoženjem gospodarske družbe Bonifika d.o.o. in podatki o lastništvu premoženja po preoblikovanju v zavod ter o prehodu premoženja po prenehanju zavoda

Sporazum o delitvi skupnega premoženja-MOK_OA_ predlog OA 14.02.2022

Predmet delitve po teritorialnem načelu so tudi nepremičnine, ki ležijo na območju OA ter katerih lastninsko pravico je MOK brezplačno prenesla v last JZŠ MOK. Občini ugotavljata, da na teh nepremičninah JZŠ MOK ne izvaja nobene javne službe ali druge naloge iz svoje pristojnosti ter jih tudi od dneva prenosa dalje ni uporabljal in jih ne uporablja za opravljanje svojih nalog, zato se te nepremičnine brezplačno prenesejo nazaj v last ustanovitelja ter med občinama razdelijo po teritorialnem načelu.

Občini ugotavljata, da OA nalog s področja stanovanjske politike (stanovanjski program na občinski ravni) ne bo izvajala več v okviru JSS MOK. Občini se dogovorita, da se premoženje JSS MOK zmanjša za vse nepremičnine in objekte, ki se nahajajo na območju OA, ter se prenese v last občin in med občinama razdeli po teritorialnem načelu.

7. člen

Občini se dogovorita, da so nepremičnine, objekti in posamezni deli objektov, ki ležijo v OA ter:

- so v zemljiškoknjižni lasti MOK ali Krajevne skupnosti Ankaran,
- ali pri katerih je v zemljiški knjigi vpisana družbena lastnina s pravico uporabe v korist MOK ali Občine Koper ali Krajevne skupnosti Ankaran ali Kmetijske zemljiške skupnosti Koper ali Sklada stavbnih zemljišč ali druge osebe javnega prava katere ustanovitelj je MOK ali je bil njena pravna prednica,
- ali so v zemljiškoknjižni lasti javnih zavodov ali javnih skladov katerih ustanovitelj je MOK ali njen pravni prednik

v izključni lasti Občine Ankaran.

Občini se dogovorita, da OA pripada lastninska pravica na nepremičninah:

v k.o. Jernej – 2592	nepremičnina s parc. št.	v zemljiškoknjižni lasti
	1827/11	MOK
	1827/13	MOK
	1827/19	MOK
	2050/2	MOK
	2199/2	MOK
v k.o. Ankaran – 2594	nepremičnina s parc. št.	v zemljiškoknjižni lasti
	811/2	MOK
	878/1	MOK
	878/2	MOK
	879/1	MOK
	880/5	MOK
	726/1	JZŠ MOK

Pripombe dodal [MPK5]: Strokovne službe OA še preverjajo ali je še kakšna stavba ali del stavbe na območju OA. Seznam bo potrjen, ko se zaključi pregled.

Sporazum o delitvi skupnega premoženja-MOK_OA_ predlog OA 14.02.2022

	877/20	JZŠ MOK
	877/21	JZŠ MOK
	875/1	JZŠ MOK
v k.o. Oltra– 2593	nepremičnina s parc. št.	v zemljiškoknjižni lasti
	488/1	JSS MOK
	1364/1	JSS MOK
	1364/22	JSS MOK
	1364/28	JSS MOK

Občini se dogovorita, da pripada OA lastninska pravica na naslednji objektih, stavbah in delih stavb:

V k.o. Oltra - 2593	Št. stavbe	Št. dela stavbe	Naslov	V zemljiškoknjižni lasti
	262	3	ANKARAN,CAHOVA ULICA 14	JSS MOK
	313	32	ANKARAN,REGENTOVA ULICA 4B	JSS MOK
	256	4	ANKARAN,CAHOVA ULICA 8	JSS MOK
	277	6	ANKARAN,HRVATINOVA ULICA 3	JSS MOK
	62	24	ANKARAN,JADRANSKA CESTA 10	JSS MOK
	62	28	ANKARAN,JADRANSKA CESTA 10	JSS MOK
	62	27	ANKARAN,JADRANSKA CESTA 10	JSS MOK
	655	3	ANKARAN,RAZGLEDNA POT 2	JSS MOK
	655	4	ANKARAN,RAZGLEDNA POT 2	JSS MOK
	655	1	ANKARAN,RAZGLEDNA POT 2	JSS MOK
	655	5	ANKARAN,RAZGLEDNA POT 2	JSS MOK
	655	7	ANKARAN,RAZGLEDNA POT 2	JSS MOK
	655	6	ANKARAN,RAZGLEDNA POT 2	JSS MOK
	655	2	ANKARAN,RAZGLEDNA POT 2	JSS MOK
	73	36	ANKARAN,REGENTOVA ULICA 10	JSS MOK
	313	42	ANKARAN,REGENTOVA ULICA 4B	JSS MOK
	313	43	ANKARAN,REGENTOVA ULICA 4B	JSS MOK
	313	44	ANKARAN,REGENTOVA ULICA 4B	JSS MOK
	313	45	ANKARAN,REGENTOVA ULICA 4B	JSS MOK
	313	46	ANKARAN,REGENTOVA ULICA 4B	JSS MOK
	313	47	ANKARAN,REGENTOVA ULICA 4B	JSS MOK
	313	48	ANKARAN,REGENTOVA ULICA 4B	JSS MOK
	313	49	ANKARAN,REGENTOVA ULICA 4B	JSS MOK
	313	50	ANKARAN,REGENTOVA ULICA 4B	JSS MOK
	313	31	ANKARAN,REGENTOVA ULICA 4B	JSS MOK
	313	33	ANKARAN,REGENTOVA ULICA 4B	JSS MOK
	313	34	ANKARAN,REGENTOVA ULICA 4B	JSS MOK

Pripombe dodal [MPK6]: Strokovne službe OA še preverjajo ali je še kakšna stavba ali del stavbe na območju OA. Seznam bo potrjen, ko se zaključi pregled.

[illegible][illegible]

[illegible][illegible]

[illegible]

V primeru, da se na območju OA nahajajo nepremičnine v lasti MOK ali Krajevne skupnosti Ankaran ali pravnih prednikov MOK, ki niso vpisane v zemljiško knjigo oziroma lastniško stanje ni zemljiškoknjžno urejeno oziroma niso navedene v drugem in tretjem odstavku tega člena stranki soglašata, da so tudi te nepremičnine v izključni lasti OA. Lastninsko pravico na nepremičninah iz tega odstavka uveljavlja in izvršuje OA na podlagi tega sporazuma in se MOK na poziv OA zavezuje v 15 dneh za te nepremičnine izdati ustrezno zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice v korist OA.

7

8. člen

Občini se dogovorita, da so vse nepremičnine, objekti in posamezni deli objektov:

- ki so v zemljiškoknjižni lasti MOK ali krajevnih skupnosti,
- ali pri katerih je v zemljiški knjigi vpisana družbena lastnina s pravico uporabe v korist MOK ali Občine Koper ali Krajevne skupnosti ali Kmetijske zemljiške skupnosti Koper ali Sklada stavbnih zemljišč ali druge osebe javnega prava katere ustanovitelj je MOK ali je bil njena pravna prednica,
- ali so v zemljiškoknjižni lasti javnih zavodov ali javnih skladov katerih ustanovitelj je MOK ali njen pravni prednik

ter ne ležijo na območju OA, v izključni lasti Mestne občine Koper.

OA se odpoveduje vsem zahtevkom zoper MOK v zvezi z nepremičninami iz prejšnjega odstavka ter zahtevkom v zvezi z razpolaganjem z le-temi od ustanovitve OA do sklenitve tega sporazuma.

9. člen

JZŠ MOK in JSS MOK sta s podpisom tega sporazuma seznanjena z odločitvijo ustanovitelja (občin) glede prenosa lastninske pravice na nepremičninah, ki so predmet tega sporazuma, nazaj na ustanovitelja, soglašata z ugotovitvami in dogovori iz tega poglavja sporazuma ter se zavezujeta storiti vse potrebno za prenos lastninske pravice in posesti na teh nepremičninah v korist OA.

10. člen

Podpisnici sporazuma nadalje ugotavljata, da

- je MOK enostransko in brez soglasja OA nepremičnino 1364/9 k.o. Oltra, ki je v naravi predstavljala del parkirišče, pločnika in parka v središču Ankarana razdelila na dve novi nepremičnini s parc. št. 1364/54 in 1364/53, obe k.o. Oltra ter na novo nastali nepremičnini 1364/54 k.o. Oltra s sklepom št. 478-22/2011 z dne 14.06.2012 ukinila status javnega dobra;
- je MOK, brez soglasja OA oz. ob izrecnem nasprotovanju OA, na podlagi neposredne pogodbe št. 478-234/2012 z dne 25.07.2012 nepremičnino 1364/54 k.o. Oltra prodala gospodarski družbi LFI d.o.o.;
- je OA zoper MOK in LFI d.o.o. 29.10.2015 vložila izbrisno tožbo (ugotovitev ničnosti pogodbe in izbris vknjižbe lastninske pravice v korist LFI d.o.o.), ki se je vodila pred Okrožnim sodiščem v Kopru opr. št. P 592/2015
- sta se župana MOK in OA dne 03.03.2016 dogovorila,
 - o da bo MOK poskrbela za razdrtje pogodbe iz druge alineje tega člena;
 - o da bo MOK poskrbela, da se nepremičnina vrne v maso skupnega premoženja MOK in OA;
 - o da bo nepremičnina po teritorialnem načelu delitvene bilance postala last OA ter
 - o da OA zoper MOK in LFI d.o.o. umakne tožbo iz tretje alineje tega člena;
- da je OA na podlagi dogovora iz prejšnje alineje dne 08.03.2016 umaknila tožbo in izpolnila svojo zavezo, MOK pa svoje zaveze iz dogovora iz prejšnje alineje ni izpolnila;
- da je LFI d.o.o. nepremično 1364/54 k.o. Oltra 26.09.2017 prodal fizični osebi, le-ta pa obremenila s stvarnimi pravicami (hipoteko, stavbno pravico, užitkom).

Pripombe dodal [MPK7]: Prodana je bila g. Željku Iliču, ki je sorodstvenem razmerju z lastnikom in direktorjem (sedaj že izbrisnega) podjetja LFI d.o.o. g. Duškom Iličem.

Sporazum o delitvi skupnega premoženja-MOK_OA_ predlog OA 14.02.2022

OA izjavlja, da predmetno nepremičnino še vedno potrebuje za ureditev javne infrastrukture v središču naselja (čemu je nepremičnina pred prodajo s strani MOK že v preteklosti služila) ter da bo na predmetni nepremičnini ponovno vzpostavila status javnega dobra in pridobila lastninsko pravico (bodisi z odkupom od sedanjega lastnika ali na podlagi odvzema lastninske v javno korist – razlastitvijo). Upoštevajoč načelo pravičnosti in popravilo nastale škode se MOK zavezuje OA plačati vse stroške v zvezi s pridobitvijo lastninske pravice OA na nepremičnini 1364/54 k.o. Oltra in vse stroške povezane z vzpostavitvijo nepremičnine v prvotno stanje kot je bilo pred prodajo. MOK bo na podlagi zahtevka OA, ki bo vseboval specifikacijo vseh stroškov, v roku 8 dni le-tega plačala.

Pripombe dodal [MPK8]: Ocenjujemo, da bodo vsi stroški znašali približno 100.000,00 EUR.

11. člen

Občini ugotavljata, da v zvezi z nekaterimi nepremičninami katerih lastninska pravica pripada OA so potekali oziroma še potekajo zoper MOK, kot toženo stranko, naslednji sodni postopki:

- opr. št., pred Sodiščem, v zvezi z nepremičnino.....
-
-

Pripombe dodal [MPK9]: MOK naj navede sodne postopke in nepremičnine.

OA se zaveže kot stranka v postopku, namesto MOK, vstopiti v sodne postopke iz prejšnjega odstavka.

Občini ugotavljata, da je MOK v zvezi s sodnimi postopki iz prvega odstavka tega člena do sklenitve tega sporazuma plačal EUR pravnih stroškov, ki jih ni dobila ali še ni dobila povrnjenih. OA se zaveže MOK plačati EUR, kot povračilo teh pravnih stroškov, OA s tem pridobi pravico do zahtevka za povračilo teh pravnih stroškov v posamezni pravdi. OA se zaveže v 30 dneh od uveljavitve tega sporazuma nakazati MOK dogovorjen znesek v tem odstavku.

Pripombe dodal [MPK10]: Potrebno izračunati višino pravnih stroškov, ki jih je v zvezi s temi nepremičninami imela MOK, pa jih ni dobila povrnjenih od nasprotne stranke.

III. Javni zavodi in javni skladi

12. člen

Občini soglasno ugotavljata, da je MOK po številu prebivalcev in površini neprimerljivo večja od OA ter da mora MOK kot mestna občina skladno z veljavno zakonodajo zagotavljati opravljanje določenih nalog, ki jih OA kot občini (po zakonu) ni potrebno izvajati oziroma ne v takšnem obsegu kot jih mestne občine (po zakonu) morajo izvajati. Upoštevajoč navedeno ugotovitev se občini dogovorita, da se zaradi racionalnejšega in lažjega upravljanja posameznih pravnih subjektov ter upoštevajoč načelo pravičnosti, OA praviloma odpoveduje ustanoviteljskim pravicam v javnih zavodih, javnih skladih in javnih agencijah, katerih ustanovitelj je bila MOK na dan 1.1.2015.

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.

13. člen

Občini se dogovorita, da ostaneta soustanoviteljici naslednjih javnih zavodov:

- Zdravstveni dom Koper - Casa della sanità Capodistria,
- Obalne lekarne Koper - Farmacie costiere Capodistria
- Glasbena šola Koper - Scuola di musica Capodistria,

Sporazum o delitvi skupnega premoženja-MOK_OA_ predlog OA 14.02.2022

- 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

Občini se dogovorita, da se na območju OA ustanovi organizacijske enote zavodov iz prejšnjega odstavka in sicer na način, da se na območju OA ustanovi:

- enota zdravstvenega doma – zdravstveni dom Ankaran, skladno z zahtevami in potrebami OA ter skladno s sprejeto strategijo OA s področja primarnega zdravstvenega varstva,
- lekarno Ankaran, kot enoto Obalnih lekarn Koper,
- enoto glasbene šole.

Občini ugotavljata, da enota vrtca Delfino blu Koper v OA že deluje ter je potrebno ustrezno spremeniti ustanovitveni akt in ustanovitvene pravice.

Občini sta soglasni, da lahko OA tudi po sklenitvi tega sporazuma in delitvi ustanoviteljskih pravic med občinama, enostransko izstopi iz zavoda, pri čemer je upravičena do ustreznega nadomestila v višini vrednosti ustanoviteljskega deleža, oziroma lahko OA zahteva, da se iz zavoda izloči enota v OA ter statusno preoblikuje skladno z veljavno zakonodajo na način, da postane njen ustanovitelj le OA.

Občini se dogovorita, da bosta v roku 3 mesecev pripravili predloge novih oziroma spremenjenih ustanovitvenih aktov javnih zavodov ter jih sprejeli na občinskih svetih. Ustanovitveni akti morajo biti pripravljeni na način, da:

- so ustanoviteljske pravice in obveznosti med občinama razdeljene v deležu glede na število prebivalcev, v posamezni občini,
- se ustanovijo enote v OA,
- o pomembnejših vprašanih delovanja, organizacije in financiranja teh zavodov občini odločata soglasno, ne glede na delež ustanoviteljskih pravic določen skladno s prvo alinejo tega odstavka,
- določajo možnost enostranskega izstopa OA iz zavodov ali statusnega preoblikovanja skladno s prejšnjim odstavkom tega člena, kar ni pogojeno s soglasjem MOK ampak le posledica enostranske odločitve OA .

14. člen

Občini se dogovorita, da ostane MOK edina ustanoviteljica naslednjih zavodov:

- Javni zavod za šport Mestne občine Koper,
- Osrednja knjižnica Srečka Vilharja Koper,
- Ljudska univerza v Kopru,
- Pokrajinski muzej Koper,
- Gledališče Koper,
- Gasilska brigada Koper
- Zavod za mladino, kulturo in turizem Koper,
- Bonifika zavod za gospodarjenje s športnimi, rekreacijskimi in gospodarskimi objekti (v nadaljevanju Zavod Bonifika),
- Regionalni razvojni center Koper.

Pripombe dodal [MPK11]: OA je iz medijev zasledila, da se je javni zavod v letu 2020 statusno preoblikoval in sicer najprej z združitvijo nato pa z izločitvijo in nastankom novega zavoda za mladino. V zvezi s tem OA ni bila obveščena in tudi ni dala nobenega soglasja. OA prosi za posredovanje vse relevantne dokumentacije vezane na preoblikovanje skupnega zavoda, predvsem pa:

1. Bilance stanja na dan pred preoblikovanjem družbe
2. Izkaz poslovnega izida na dan pred preoblikovanjem,
3. Vse akte v zvezi s preoblikovanjem, vključno z akti MOK,
4. Podatke o zastopnikih ter dokumentacijo v zvezi z njihovim imenovanjem oz. soglasjem ustanoviteljev na njihovo imenovanje
5. Podatki o članih sveta zavoda in dokumentacijo v zvezi z njihovim imenovanjem
6. Podatki v zvezi s premoženjem obeh zavodov

Pripombe dodal [MPK12]: Komentar enak kot pri Zavodu za šport.

Pripombe dodal [MPK13]: Ob vpogledu v poslovni register in sodni register je OA ugotovila, da je bila v letu 2021 skupna gospodarska družba Bonifika d.o.o.

preoblikovana v zavod. V zvezi s tem OA ni bila obveščena in tudi ni dala nobenega soglasja. OA prosi za posredovanje vse relevantne dokumentacije vezane na preoblikovanje skupne gospodarske družbe v zavod, predvsem pa:

1. Bilance stanja na dan pred preoblikovanjem družbe
2. Izkaz poslovnega izida na dan pred preoblikovanjem,
3. Vse akte v zvezi s preoblikovanjem, vključno z akti MOK,
4. Podatke o zastopnikih gospodarske družbe in o zastopnikih zavoda ter dokumentacijo v zvezi z njihovim imenovanjem oz. soglasjem ustanoviteljev na njihovo imenovanje
5. Podatki o članih sveta zavoda in dokumentacijo v zvezi z njihovim imenovanjem
6. Podatki v zvezi s premoženjem gospodarske družbe Bonifika d.o.o. in podatki o lastništvu premoženja po preoblikovanju v zavod ter o prehodu premoženja po prenehanju zavoda

Vse premoženje (osnovna sredstva – pravice in obveznosti) zavodov iz prejšnjega odstavka ostaja v lasti le-teh in v primeru njihovega prenehanja preide vse premoženje na MOK. OA iz naslova ustanoviteljskih pravic do teh zavodov nima nikakršnih pravic in zahtevkov (izrecno se odpoveduje zahtevkom do izplačila presežka prihodkov nad odhodki, do izplačila deleža požarne takse in drugih prihodkov povezanih oz. pridobljenih za delovanje oz. infrastrukturo teh zavodov), MOK od začetka veljave tega sporazuma dalje samostojno izvršuje vse ustanoviteljske pravice in obveznosti v teh zavodih.

Občini ugotavljata, da je OA, na podlagi 20. in 52. člena Zakona o knjižničarstvu za območje OA vzpostavila Knjižnico Ankarana pri vzpostavitvi katere ji je, na podlagi Pogodbe o vzpostavitvi Krajevne knjižnice Ankarana (OA št. 612-1/2017 z dne 03.01.2017, OKSV Koper št. 92/01-1/2016 z dne 29.12.2016) svetovala in pomagala Osrednja knjižnica Srečka Vilharja Koper (v nadaljevanju OKSV Koper). OA je nadalje s Pogodbo o zagotavljanju knjižnične dejavnosti za območje Občine Ankarana (OA dne 21.02.2017, OKSV Koper št. 9/01-1-2017 dne 13.02.2017) OKSV Koper poverila izvajanje knjižnične dejavnosti kot javne službe na območju OA, ki jo le-ta izvaja v prostorih Knjižnice Ankarana. Vsa osnovna sredstva (knjige, oprema,...), pravice in druge stvari Knjižnice Ankarana kupljene (pridobljene) s sredstvi, ki jih je za vzpostavitev in delovanje ter izvajanje knjižnične dejavnosti za območje Občine Ankarana, zagotovila in izplačala Občina Ankarana so last Občine Ankarana ter jih le-ta daje v brezplačno upravljanje OKSV Koper za namen izvajanja knjižnične dejavnosti v Občini Ankarana. Ta sporazum v ničemer ne posega v navedeno pogodbo ter tudi MOK ali OKSV Koper s tem sporazumom ne pridobita ne lastninske in tudi ne druge pravice na osnovnih sredstvih, ki jih je za vzpostavitev in delovanje Knjižnice Ankarana ter izvajanje knjižnične dejavnosti za območje Občine Ankarana, zagotovila in izplačala Občina Ankarana OKSV Koper.

15. člen

Občini sta soglasni, da lahko OA upoštevajoč veljavno zakonodajo in v dogovoru z zavodi katerih ustanovitelj je MOK še naprej zagotavlja opravljanje določenih javnih služb, javnih in drugih storitev za občane OA oz. območje OA na podlagi sklenjenih dvostranskih pogodb s temi zavodi. MOK s sklenitvijo tega sporazuma podaja zavodom soglasje za sklepanje takšnih pogodb z OA.

16. člen

Občini se dogovorita, da ostane MOK edina ustanoviteljica Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper (v nadaljevanju JSS MOK). Razen v tem sporazumu dogovorjenega prenos lastninskih pravic na nepremičninah in izstavitev zemljiškoknjižnega dovolila, OA iz naslova ustanoviteljskih pravic do JSS MOK ali MOK nima nikakršnih pravic in zahtevkov.

OA, MOK in JSS MOK v roku 6 mesecev od uveljavitve tega sporazuma uredita prenos posesti ter prenos vseh pravic in obveznosti na nepremičninah (predvsem najemnih razmerji in podatkov v zvezi s tem ter sredstev rezervnega sklada za posamezno stavbo) iz tretjega odstavka 6. člena tega sporazuma.

Občini sta soglasni, da bo JSS MOK, do vzpostavitve ustrezne infrastrukture in predpisov ter upoštevajoč veljavno zakonodajo še naprej izvajal strokovne in upravne naloge na stanovanjskem področju za občane OA oz. območje OA na podlagi sklenjene dvostranske pogodbe med OA in JSS MOK. JSS MOK in OA bosta po sklenitvi tega sporazuma sklenili ustrezno pogodbo s katero bosta opredelile

Sporazum o delitvi skupnega premoženja-MOK_OA_ predlog OA 14.02.2022

pravice in obveznosti v zvezi z izvajanjem nalog iz prejšnjega odstavka . MOK kot ustanovitelj JSS MOK, s sklenitvijo tega sporazuma, podaja predhodno soglasje na sklenitev te pogodbe.

IV. Gospodarske družbe

17. člen

Občini se dogovorita, da MOK ostane edini družbenik gospodarske družbe Multi medijski center Vizia d.o.o. – v likvidaciji ter se nanj prenesejo vse pravice in obveznosti le-te. OA se iz tega naslova zoper MOK nima nikakršnih zahtevkov.

Pripombe dodal [MPK14]: OA je po vpogledu v poslovni in sodni register ugotovila, da je navedena družba v likvidaciji. O tem OA ni bila obveščena in ni podala soglasja.

V. Druge pravice in obveznosti

18. člen

Občini soglasno ugotavljata, da objekti Mestni nogometni stadion v Kopru, atletski stadion v Kopru in športna dvorana Bonifika (Arena Bonifika) ležijo na območju MOK, na nepremičninah v lasti MOK, z njimi upravljajo zavodi katerih ustanovitelj je izključno MOK ter se uporabljajo za izvajanje športnih dejavnosti v MOK.

Pripombe dodal [MPK15]: Člen nanaša na lastništvo objektov atletskega stadiona, nogometnega stadiona in dvorane Bonifika, vse v Kopru ter obveznosti (leasingi) glede njihove izgradnje. Glede delitve upoštevano teritorialno načelo-

Občini sta soglasni, da upoštevajoč teritorialno načelo objekti iz prejšnjega odstavka ostajajo v izključni lasti JZŠ MOK oziroma Bonifike zavoda za gospodarjenje s športnimi, rekreacijskimi in gospodarskimi objekti oziroma MOK. Sredstva za obveznosti iz naslova izvajanja ter odplačila finančnega najema za investicijo izgradnje objektov iz tega odstavka je v celoti obveznost MOK oziroma JZŠ MOK oziroma Bonifike zavoda za gospodarjenje s športnimi, rekreacijskimi in gospodarskimi objekti.

Pri delitvi obveznosti je upoštevano načelo, da obveznost sledi premoženju – lastnik premoženja prevzame tudi obveznost. Skladno s tretjim odstavkom 39. člena Sporazuma o delitvi obveznosti do skupnih služb pa tista občina kateri pripade premoženje povrne drugi občini vsa sredstva, ki jih je druga plačala za financiranje in odplačilo dolga v zvezi s tem premoženjem.

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 obveznosti iz prejšnjega odstavka in sicer je MOK dolžna OA povrniti EUR. MOK je dolžna znesek iz tega odstavka plačati OA v 3 mesecih od začetka veljave tega sporazuma.

Pripombe dodal [MPK16]: Točen znesek plačila OA za leasing za stadion in za dvorano Bonifika preverjajo strokovne službe. Se pa znesek giblje okoli 200.000,00

19. člen

Občini ugotavljata, da je MOK zoper OA sprožila sodni postopek za plačilo 538.689,79 EUR s pripadki, ki se vodi pred Okrožnim sodiščem v Kopru pod opr. št. I Pg 20/2022.

Pripombe dodal [MPK17]: Zadeva je bila sprožena kot izvršba na podlagi verodostojne listine. OA je vložila ugovor, kar bo povzročilo, da bo sklep o izvršbi razveljavljen in se bo zadeva nadaljevala v pravnem postopku pred Okrožnim sodiščem V KP. Opr. št. zadeve bomo navedli, ko bo zadeva odstopljena v pravdo.

Del te terjatve iz prejšnjega člena in sicer del v višini EUR predstavlja povračilo sredstev izplačanih s strani MOK zavodoma JZŠ MOK in Zavodu Bonifika, za financiranje obveznosti iz prejšnjega člena, ki bi jih skladno Sporazumom o delitvi obveznosti do skupnih služb morala zavodoma izplačati OA. Občini, JZŠ MOK in Zavod Bonifika ugotavljajo, da je MOK s plačilom JZŠ MOK in Zavodu Bonifika plačala tudi delež OA dogovorjen s Sporazumom o delitvi obveznosti do skupnih služb, zato JZŠ MOK in Zavod Bonifika do OA iz tega naslova nimata nobenih terjatev in nista upravičena do plačila še s strani OA. Nadalje občini ugotavljata, da ta del terjatve izhaja iz naslova zagotavljanja sredstev za financiranje obveznosti iz prejšnjega člena, ki skladno s tem sporazumom ostaja izključna obveznost MOK in bi ta sredstva MOK morala vrniti OA, zato se MOK temu delu zahtevka odpoveduje.

Pripombe dodal [MPK18]: Del zahtevka, ki se nanaša na odplačilo leasingov je urejeno v pršenjem členu ter je obveznost MOK (če bi OA plačala, ji bi MOK morala vrniti) – zato se ta del zahtevka ne prizna oz. lahko šteje za pobotano z obveznostjo MOKa po vračilu teh sredstev (upoštevajoč prejšnji člen)

Druge del terjatve iz prvega člena in sicer del v višini izhaja iz naslova plačila amortizacije po 40. členu in plačilu za delovanje JZŠ MOK po 27. členu Sporazuma o delitvi obveznosti do skupnih služb OA ta del zahtevka priznava in je dolžna MOK plačati znesek v višini EUR.

Pripombe dodal [MPK19]: Znesek bo znan, ko bo MOK konkretizirala svoj zahtevek. Domnevam, da gre za amortizacijo.

Pripombe dodal [MPK20]: OA priznava del zahtevka, ki se nanaša na amortizacijo ali delovanje zavodov.

Občini ugotavljata, da je JZŠ MOK zoper OA sprožil sodni postopek za plačilo 97.135,84 EUR s pripadki, in sicer iz naslova obveznosti zagotavljanja sredstev za financiranje delovanja JZŠ MOK. Občini in JZŠ MOK so soglasni, da OA iz naslova obveznosti financiranja delovanja JZŠ MOK, katerega plačilo JZŠ MOK terjata v sodnem postopku iz tega odstavka, OA pripoznava zahtevek in je dolžna JZŠ MOK plačati znesek v višini EUR.

Občini nadalje ugotavljata, da je MOK na JZŠ MOK brezplačno prenesla lastninsko pravico na nepremičninah s parc. št. 726/1, 875/1, 877/20, 877/21 in 865/2, vse k.o. Ankaran, ki vse ležijo na območju OA, z namenom, da bo le-ta na nepremičninah opravljal svojo dejavnost. JZŠ MOK na teh nepremičninah ni opravljal nobene športne dejavnosti zato bi jih skladno s tedaj veljavno zakonodajo ustanovitelj (MOK) moral nazaj prenesti v last MOK. JZŠ MOK je te nepremičnine oddal v najem oziroma podelil odplačne stvarne pravice za opravljanje pristaniške in druge gospodarske dejavnosti (različnim gospodarskim subjektom). Občini sta se v 6. členu tega sporazuma dogovorili, da se te nepremičnine vrnejo ustanovitelju (občinama) ter da lastninska pravica na le-teh, upoštevajoč teritorialno načelo, pripade OA.

OA se odpoveduje vsem zahtevkom zoper MOK ali JZŠ MOK iz naslova najemnina oziroma drugih prihodkov (plodov), ki jih je MOK oz. JZŠ MOK pridobil od nepremičnin iz prejšnjega odstavka v obdobju od 09.06.2011 do sklenitve tega sporazuma.

JZŠ MOK je, v skladu z MOK in OA, Republiki Sloveniji, Ministrstvu za infrastrukturo, prodal nepremičnino s parc. št. 865/2, vse k.o. Ankaran ter skladno s Sporazumom o prodaji nepremičnine 865/2 k.o. Ankaran, sklenjenim med MOK, JZŠ MOK in OA dne, kupnino izročil v hrambo (deponiral) na podračun MOK. Upoštevajoč 6. člen tega sporazuma bi lastninska pravica na nepremičnini 865/2 k.o. Ankaran morala pripasti OA, zato se stranke dogovorijo, da prejeta kupnina iz naslova prodaje te nepremičnine v višini 1.387.680,00 EUR v celoti pripada OA.

Občini se dogovorita, da se obveznost izplačila kupnine iz prejšnjega odstavka delno pobota z obveznostjo OA iz prvega in drugega odstavka tega člena ter sta JZŠ MOK in MOK dolžna OA iz naslova prejete kupnine za nepremičnin s parc. št. 865/2, vse k.o. Ankaran plačati preostali (ne pobotani) del kupnine v višini EUR. JZŠ MOK in MOK sta dolžna znesek iz tega odstavka nakazati na račun OA v roku 3 mesecev od uveljavitve tega sporazuma.

20. člen

Občini ugotavljata, da sta se v 39. členu Sporazuma o delitvi obveznosti do skupnih služb dogovorili, da OA, do delitve skupnega premoženja, začasno sofinancira 2,64 % obveznosti za odplačilo še neodplačanega dela glavnice, obresti ter ostale pripadajoče stroške servisiranja posojil MOK po naslednjih posojilnih pogodbah:

- Pogodbi o dolgoročnem kreditu št. 064010/7, z dne 15.1.2010, posojilodajalca Banka Celje d.d.,
- Pogodbi o dolgoročnem posojilu št. 1100/09-8852146, z dne 10.11.2009, posojilodajalca Banka Koper d.d.,
- Kreditni pogodbi št. D0290/10, z dne 4.11.2010 in aneks z dne 22.11.2010, posojilodajalca Probanka d.d.,

Pripombe dodal [MPK21]: Zadeva je bila sprožena kot izvršba na podlagi verodostojne listine. OA je vložila ugovor, kar bo povzročilo, da bo sklep o izvršbi razveljavljen in se bo zadeva nadaljevala v pravnem postopku pred Okrožnim sodiščem V KP. Opr. št. zadeve bomo navedli, ko bo zadeva odstopljena v pravo.

Sklepam, da gre za sredstva delovanja zavoda in ne financiranje leasinga. Vsebinsko bo znana šele v pravnem postopku.

OA pripoznava zahtevek, ki se nanaša na delovanje JZŠ MOK

Pripombe dodal [MPK22]: Prejeta kupnina 1.387.680,00 EUR zmanjšana za pripoznani del terjatve – plačila obveznosti za delovanje JZŠ MOK in Zavod Bonifika ter obveznosti amortizacije (sodni postopek MOK).

Pripombe dodal [MPK23]: Nanaša na kredite, ki jih je najela neposredno MOK. Investicije na katere se posojila nanašajo izhajajo bodisi iz samih kreditnih pogodb, bodisi iz NRP oz. proračuna MOK za leto na katere se nanašajo. Pregled teh investicij je bil narejen s strani MOK in posebej iz javno objavljenih dokumentov tudi s strani OA, leta 2015, ko se je sklepal sporazum.

Sporazum o delitvi skupnega premoženja-MOK_OA_ predlog OA 14.02.2022

- Pogodbi o kreditu št. K 1588/2009, z dne 19.10.2009, posojilodajalca Unicredit Bank d.d.,
- Kreditni pogodbi št. 03-51-20075, z dne 17.10.2014, posojilodajalca Delavska hranilnica d.d. Ljubljana in aneksu št. 1 z dne 10.8. 2015,
- Pogodbi o dolgoročnem posojilu št. 087F934562/2 z dne 22.12.2014, dodatek št. 1 z dne 19.2. 2015 in dodatek št. 2 z dne 24.9. 2015 posojilodajalca Gorenjska banka, d.d., Kranj.

Iz naslova sofinanciranja odplačila teh obveznosti je OA, do sklenitve tega sporazuma, MOK nakazala EUR.

Občini nadalje ugotavljata, da je MOK določene kredite reprogramirala oziroma jih nadomestila z novimi ugodnejšimi krediti in sicer je:

- Namesto pogodbe o kreditu Sklenila pogodbo o kreditu...

Navedena posojila so bila najeta za financiranje investicij, ki se nahajajo na območju MOK (ribiško pristaniške Koper, obnova gledališča Koper, ureditev Pokrajinskega muzeja v Kopru, investicije v pokopališče v Škocjanu, večnamenska dvorana v Kopru,..) ter so tako objekti, pravice in obveznosti skladno s teritorialnim načelom pripadle v last MOK in jih uporablja MOK za opravljanje svojih zakonskih nalog oz. so namenjene občanom 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 obveznosti iz tega člena in sicer je MOK dolžna OA povrniti EUR. MOK je dolžna znesek iz tega odstavka plačati OA v 3 mesecih od začetka veljave tega sporazuma.

Pripombe dodal [MPK24]: Točen znesek plačila OA za kredite preverjajo strokovne službe. Se pa znesek, po moji oceni giblje okoli 300.000,00

Pripombe dodal [MPK25R24]: Do 27.10.2022 je ta znesek že 450.352,00 EUR

21. člen

Občini se dogovorita, da bo MOK kot nadomestilo 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, Občini Ankaran plačala znesek v višini 8.325.000,00 EUR.

Znesek iz prejšnjega odstavka bo MOK plačala OA v enakih, osmih (8), letnih obrokih, do vsakega 31. januarja v tekočem letu. Prvi obrok zapade v plačilo 31.01.2023.

VI. Končne določbe

22. člen

Z dnem uveljavitve tega sporazum preneha veljati Sporazum o delitvi obveznosti do skupnih služb, razen 28. do 33. člena, ki ostajajo v veljavi do delitve pravic in obveznosti med občinama v zvezi javnima podjetjema Rižanski vodovod Koper d.o.o. in Marjetica Koper d.o.o. ter gospodarske javne infrastrukture, ki jo imata podjetji v najemu ali upravljanju za potrebe izvajanja javnih služb za obe občini.

23. člen

Sporazum o delitvi skupnega premoženja-MOK_OA_ predlog OA 14.02.2022

Občini ugotavljata in se strinjata, da so, razen premoženja iz prejšnjega člena, s sklenitvijo tega sporazuma v celoti urejena vsa razmerja med strankami, izvirajoča iz delitve skupnega premoženja, obveznosti v zvezi z delovanjem skupnih javnih služb in zavodov, občini sta prosti medsebojnih obveznosti in se vsem morebitnim drugim zahtevkom, razen tistih, ki izvirajo iz tega sporazuma tudi izrecno odpovedujeta. MOK se zaveže v 8 dneh od sklenitve tega sporazuma umakniti tožbo oz. predlog za izvršbo opr. št. VL 90664/2021 ter se odpoveduje pravici do ponovnega vlaganja pravnih sredstev zoper OA iz naslova obveznosti dogovorjenih na podlagi Sporazum o delitvi obveznosti do skupnih služb oziroma v zvezi z izvrševanjem le-tega.

JZŠ MOK, JSS MOK in Zavod Bonifika izjavljajo, da se z vsebino dogovor in zavez iz tega sporazuma v celoti strinjajo, da zoper OA nimajo več nikakršnih zahtevkov ter se vsem morebitnim drugim zahtevkom, razen tistih, ki izvirajo iz tega sporazuma tudi izrecno odpovedujejo. JZŠ MOK se zaveže v 8 dneh od sklenitve tega sporazuma umakniti tožbo oz. predlog za izvršbo opr. št. VL 1582/2022. JZŠ MOK, JSS MOK in Zavod Bonifika se odpovedujejo pravici do vlaganja pravnih sredstev zoper OA iz naslova obveznosti dogovorjenih na podlagi Sporazum o delitvi obveznosti do skupnih služb oziroma v zvezi z izvrševanjem le-tega.

V kolikor zakoniti zastopniki subjektov iz prejšnjega odstavka tega sporazuma ne bodo želeli ali ne bodo podpisali ali ga ne bodo izvršili, sta občini soglasni, da se za dogovorjene prenose premoženja, pravic in obveznosti šteje ta sporazum kot akt ustanovitelja o prenosu tega premoženja na ustanovitelja ter se občini zavežeta storiti vse potrebno za realizacijo dogovorov iz tega sporazuma.

24. člen

Ta sporazum je sklenjen in začne veljati, ko ga podpišeta župana MOK in OA, če nanj podata soglasje občinski svet Mestne občine Koper in Občine Ankaran.

Soglasje občinskega sveta MOK in občinskega sveta OA na ta sporazum šteje tudi kot soglasje ustanovitelja oziroma akt ustanovitelja JZŠ MOK, JSS MOK in Zavoda Bonifika za prenos lastninske pravice na nepremičninah in pobot obveznosti, dogovorjenih skladno s tem sporazumom.

25. člen

Ta sporazum je sklenjen v sedmih (7) izvodih, od katerih ima vsak značaj izvirnika in od katerih prejmeta občini vsaka po dva izvoda, ostali podpisniki pa po en izvod.

Številka:

Datum:

MESTNA OBČINA KOPER

Župan

Aleš Bržan

Številka:

Datum:

OBČINA ANKARAN

Župan

Gregor Strmčnik

Sporazum o delitvi skupnega premoženja-MOK_OA_ predlog OA 14.02.2022

Številka:

Datum:

Zavod za šport Koper

direktor

Duško Madžarović

Številka:

Datum:

JSS MOK

direktor

Kuštra Zlatko

Številka:

Datum:

Bonifika

direktor

Duško Madžarović