



1

Na podlagi 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/12) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne _____ sprejel naslednji

SKLEP

1.

Mestni svet Mestne občine Nova Gorica soglaša z Osnutkom sodne poravnave med Mestno občino Nova Gorica in družbami GORICA splošno gradbeno podjetje d.d. – v likvidaciji, POZICIJA investicije in upravljanje d.o.o., ELFIRA projektna družba d.o.o., PARK TD projektna družba d.o.o., PH BAZEN projektna družba d.o.o., ZAKLON projektna družba d.o.o., PARK CANKAR projektna družba d.o.o., PARK LEDINE projektna družba d.o.o., PARK OTOK projektna družba d.o.o., ZDRAVKO projektna družba d.o.o., PH MIRKO projektna družba d.o.o., NABLA projektiranje in tehnično svetovanje d.o.o., ki je bil podpisan dne 12.06.2013 pred Okrožnim sodiščem v Novi Gorici

v mediacijskih zadevah opr. št. pM 186/2012, pM 187/2012, pM 188/2012, pM 189/2012, pM 197/2012, pM 208/2012, pM 209/2012, pM 210/2012, pM 211/2012, pM 4/2013, pM 5/2013, pM 24/2013, pM 33/2013

in pridruženih zadevah Pg 634/2012, P 305/2007 in P 36/2008, Pg 91/2012 in Pg 5547/2012 (Okrožno sodišče v Ljubljani)

in pooblašča župana za podpis sodne poravnave.

2.

Ta sklep začne veljati takoj.

Številka: 465-174/ 2005
Nova Gorica,

Matej Arčon
ŽUPAN



MESTNA OBČINA NOVA GORICA
TRG EDVARDA KARDELJA I
5000 NOVA GORICA



TEL.: +386 (0)5 335 01 12
FAX: +386 (0)5 302 74 70

Župan-Mayor

Številka : 465-174 / 2005-694
Nova Gorica, 13. junija 2013

OBRAZLOŽITEV

I.

Predloženi osnutek sodne poravnave je rezultat mediacijskega postopka, ki je potekal pred Okrožnim sodiščem v Novi Gorici od meseca januarja 2013 in se je zaključil s podpisom osnutka poravnave dne 12.06.2013.

Cilj sklenitve poravnave je razrešitev **vseh spornih razmerij** med Mestno občino Nova Gorica in ostalimi podpisnicami poravnave:

- GORICA splošno gradbeno podjetje d.d. – v likvidaciji,
- POZICIJA investicije in upravljanje d.o.o.,
- ELFIRA projektna družba d.o.o.,
- PARK TD projektna družba d.o.o.,
- PH BAZEN projektna družba d.o.o.,
- ZAKLON projektna družba d.o.o.,
- PARK CANKAR projektna družba d.o.o.,
- PARK LEDINE projektna družba d.o.o.,
- PARK OTOK projektna družba d.o.o.,
- ZDRAVKO projektna družba d.o.o.,
- PH MIRKO projektna družba d.o.o. in
- NABLA projektiranje in tehnično svetovanje d.o.o..

Družbe podpisnice poravnave so pristale na dogovorno rešitev samo v primeru, če se z eno poravnavo hkrati razrešijo vsa medsebojna sporna razmerja med vsemi podpisnicami.

II.

Predmet poravnave so **nepremičnine v osrednjem delu mesta Nova Gorica in delno v Solkanu**, na katerih občina **pridobi lastninsko pravico** in doseže **izbris stavbne pravice**, ki je vpisana v zemljiški knjigi za obdobje 99 let in do izteka tega roka imetniku zagotavlja vse ekonomske pravice v zvezi z nepremičnino, ki sicer gredo lastniku.

S sklenitvijo poravnave MONG **pridobi tudi lastninsko pravico na omrežjih gospodarske javne infrastrukture** (vodovodnih in kanalizacijskih instalacijah, omrežjih javne razsvetljave z vsemi kable in vgrajenimi napravami ter na vseh napravah omrežij plinovoda, vročevoda, toplovoda, toplotnih postaj in podpostaj) ter potrebne služnosti za izrabo infrastrukture.

S sklenitvijo poravnave se dogovorno **zaključi 20 odprtih sodnih postopkov**, katerih izid je negotov in časovno odmaknjen:

- 18 sodnih postopkov pred Okrožnim sodiščem v Novi Gorici,
- en sodni postopek pred Okrožnim sodiščem v Ljubljani,

- en sodni postopek pred Evropskim sodiščem za človekove pravice.

Med njimi se v 16 postopkih tožbeni zahtevek MONG nanaša na priznanje lastninske pravice, izbris stavbne pravice in prenehanje služnosti.

S sklenitvijo poravnave MONG **pridobi lastninsko pravico na površini preko 150.000 m² zemljišč** v Novi Gorici, med katerimi je 2.000 zunanjih parkirnih mest, kar predstavlja večino parkirnih mest v mestu, lastninsko pravico na dveh garažnih hišah ob ulici Gradnikove brigade s 580 parkirnimi mesti in na dveh parkirnih hišah v kareju 8 s 300 parkirnimi mesti.

Preostala zemljišča so kategorizirane in nekategorizirane javne ceste in zelenice.

S sklenitvijo poravnave se ureja lastninska pravica na obeh objektih Zdravstvenega doma Nova Gorica, kar bo v nadaljevanju omogočilo vknjižbo etažne lastnine vsem etažnim lastnikom.

S sklenitvijo poravnave družba SGP prizna MONG lastninsko pravico na komunalni infrastrukturi v območju Zazidalnega načrta Pristava – Jug.

S sklenitvijo poravnave se izbriše stavbna pravica na nepremičninah (ta obsega pravico gradnje garažnih hiš in večstanovanjskih stavb ter zidave nad in pod temi nepremičninami) in MONG ob pridobitvi lastninske pravice postane tudi ekonomski lastnik nepremičnin. V primeru ne-izbrisa stavbne pravice ostane ekonomski lastnik velikega dela mesta za več kot 90 let še naprej družba Pozicija d.o.o..

S sklenitvijo poravnave MONG nesporno pridobi lastninska pravica na omrežjih gospodarske javne infrastrukture, ki še ni bila prenesena na občino, čeprav gospodarske javne službe z njo vseskozi upravljajo. S pridobitvijo lastninske pravice se izognemo novemu sodnemu sporu.

S sklenitvijo poravnave se ustavi kazenski postopek, ki ga je družba SGP sprožila zoper bivšega župana Mirka Brulca. Očita se mu nezakonito vnovčenje bančne garancije v korist MONG zaradi neizvedbe dogovorjenega posla v zvezi z gradnjo krožišča pri Hrastu. V primeru obsodbe bi lahko morala občina poravnati SGP nastalo škodo.

S sklenitvijo poravnave MONG prevzame v hrambo razpoložljiv arhiv originalnih kupoprodajnih pogodb za več kot 50 nepremičnin (stanovanja, garaže, atriji), pri katerih še ni urejeno zemljiško-knjižno stanje. Dejanski lastniki so etažni lastniki, ki bodo listine lahko prevzeli na mestni občini in s tem pridobili osnovo za vknjižbo lastninske pravice na svoje ime.

III.

S sklenitvijo poravnave MONG pridobi lastninsko pravico pri garažni hiši PH2 ob Ulici Gradnikove brigade, ne pridobi pa stavbne pravice na navedeni garažni hiši, saj družba Gorica Leasing d.o.o., ki je v zemljiški knjigi vpisana kot imetnik stavbne pravice, ni hotela vstopiti v postopek mediacije. S sklenitvijo poravnave bo MONG na garažni hiši pridobila lastninsko pravico in nadaljevala s sodnimi postopki, v kolikor ne bo prišlo do dogovorne rešitve.

Za sklenitev poravnave mora MONG strankam poravnave izplačati nadomestilo v skupni višini **2.950.000,00 €** v roku 120 dni od sklenitve sodne poravnave.

IV.

Ob vsem navedenem je potrebno izpostaviti možnost uvedbe stečajnega postopka zoper družbo SGP. V primeru stečajnega postopka je predmetna sodna poravnava zadnja možnost celovite rešitve vse opisane problematike. Morebitni stečaj bi ureditev razmerij z družbo SGP odmaknil najmanj do dokončanja stečajnega postopka. Že brez uvedbe stečajnega postopka ocenjujemo čas dokončanja obstoječih sodnih postopkov ob gotovi izrabi vseh rednih in izrednih pravnih sredstev v zadevah na obdobje 10 let, ob tem, da se odpirajo še novi potencialni spori, pa še več. S podpisom poravnave in prevzemom arhiva se izognemo tudi nevarnosti, da bi nepremičnine, ki jih etažni lastniki iz kakršnegakoli razloga niso prevzeli v lastnino, postale del stečajne mase.

Predmetna poravnava bi v celoti sanirala pravno stanje, ki je nastalo v mestu po tem, ko zemljišča in infrastruktura niso bili preneseni na mestno občino po Zakonu o gospodarskih javnih službah (Ur. list RS št. 32/93) in jo je kot svojo lastnino vknjižila družba SGP.

Naj s tem v zvezi dodamo še, da se bodo po sklenitvi poravnave lahko nadaljevali in dogovorno z mestno občino, kot novo lastnico zemljišč, reševali zahtevki stanovalcev za določitev funkcionalnih zemljišč blokov po Zakonu o vzpostavitvi etažne lastnine in določitvi pripadajočega zemljišča (Ur. list RS št. 45/2008).

Predlogi za spremembo zemljiškoknjižnega stanja na podlagi te poravnave bodo vloženi takoj po podpisu sodne poravnave, dogovorjeni rok za izpolnitev finančnih obveznosti s strani občine pa je 120 dni od pravnomočnosti poravnave.

Za sklenitev poravnave v sodnem postopku je potreben sklep Mestnega sveta Mestne občine Nova Gorica.

Glede na zgoraj navedeno mestnemu svetu predlagamo, da predloženi sklep obravnava in sprejme.

Matej Arčon
ŽUPAN

Pripravili:

mag. Vesna Mikuž,
direktorica občinske uprave

Miloška Bratuž,
podsekretarka za pravno premoženjske zadeve

Priloga: Osnutek sodne poravnave z dne 12.06.2013