

## ODGOVOR NA POBUDO

Svetnik  
Marjan Murovec

18. redna seja Občinskega sveta 12.6.2017

9. točka dnevnega reda

**Vprašanja in pobude**

1. Od prvega vprašanja glede najemne pogodbe za dvorec Vogrsko med novim lastnikom in najemnikom je do danes minilo že kar 27. mesecev, vendar danes 12.6.2017 še ni ustreznega odgovora. Zadnje pisno sporočilo s strani občinske uprave o tej temi mi je bilo posredovano od ga. Nataše Barle Gorkič dne 21.4.2017 in sicer, da so vsi sklenjeni dogovori oziroma pogodbe pred nastankom občine Renče –Vogrsko veljavni in obvezujoči tudi za novo občino, kar pomeni, da najemna pogodba z MONG-om velja tudi za občino Renče-Vogrsko.

S tem dopisom in obrazložitvijo je ga. Nataša razvrednotila vse predloge, ki jih je za to problematiko predlagal Nadzorni odbor občine Renče –Vogrsko, kot tudi komisija za preprečevanje korupcije in naknadno še računsko sodišče.

Še največji presedan na to temo pa sem doživel s stranmi g. župana, ko mi je na letošnji občinski škuljadi pri dvorcu Vogrsko grozil in z grožnjo zahteval, da se moram od dvorca Vogrsko umakniti, sicer bom deležen njegovega maščevanja na način, ki ga do sedaj še nisem imel prilike spoznati. Natančno je razložil, da sežejo njegova poznanstva na vse nivoje in ni nič nemogoče. Način in izrečena grožnja na javnem prostoru in ob prisotnostjo prič mi je najprej delovala kot šala, vendar na moje vprašanje če je to hec in njegov odgovor da to ni hec smatram, da vas svetnike o tem obvestim, ker verjamem, da je tudi vaša želja da se ta problematika reši.

Zaradi groženj za katera menim da ni grožnja samo meni ampak nam vsem, dajem naslednjo pobudo:

**Občinska uprava naj na osnovi različnih mnenj ki jih je v tem času pridobila, do naslednje seje pripravi dokument, da bo sposoben podpisati najemne pogodbe za dvorec Vogrsko s strani novega lastnika in najemjemalca.**

Vprašanje vlagam pisno in zahtevam, da se takšna brez popravkov vnese v zapisnik, od občinske uprave pa pričakujem najemno pogodbo med novim lastnikom, ki je od 17.4.2013 vknjižen v zemljiški knjigi kot edini lastnik in najemjemalcem.

Renče, 12.6.2017

Marjan Murovec

Občina Renče-Vogrsko je na podlagi delitvene bilance z Mestno občino Nova Gorica postala lastnica objekta Dvorec Vogrsko, vstopila pa je tudi v vsa obstoječa pravna razmerja, ki se tičejo te nepremičnine. Občino Renče-Vogrsko tako med drugim zavezuje tudi najemna pogodba in aneksi k le-tej. Predmetna najemna pogodba je torej veljavna in zavezujoča.

Glede na dano situacijo v kateri Aleš Bucik nastopa v dveh vlogah – kot zakoniti zastopnik najemodajalca in lastnik najemodajalca – je iz etičnega stališča najbolj korektno, da se pogodba ne spreminja. Glede samega vpisa obligacijske pravice v zemljiško knjigo pa se je tako že izreklo Računsko sodišče RS v dopisu z dne 29. 11. 2016.

Nataša Gorkič Barle, univ. dipl. pravnica

# KOMISIJA ZA PREPREČEVANJE KORUPCIJE

REPUBLIKA SLOVENIJA

Številka: 06262-1/2016-208  
Datum: 17. 11. 2016

02012

Občina Renče-Vogrsko

E: [info@rence-vogrsko.si](mailto:info@rence-vogrsko.si)

| OBČINA RENČE - VOGRSKO |                 |       |       |
|------------------------|-----------------|-------|-------|
| prejeto                | 18-11-2016      |       |       |
| org.en.                | število         | pril. | vred. |
|                        | 03207-10/2015-4 |       |       |

**ZADEVA:** POJASNILO GLEDE UPORABE ZAKONA O INTEGRITETI IN PREPREČEVANJU KORUPCIJE

**V zvezi:** Vaš dopis št. 03207-10/2015-3 z dne 21. 10. 2016.

Spoštovani,

Komisija za preprečevanje korupcije (v nadaljevanju: komisija) je prejela vaš dopis, s katerim prosite za mnenje, ali je s stališča nasprotja interesov sprejemljivo, da pri pravnem poslu z nepremičnino v lasti občine nastopa ista oseba v vlogi najemodajalca in najemnika oziroma ali je sprejemljivo, da je podpisnik aneksa k obstoječi najemni pogodbi na strani delodajalca Aleš Bucik kot župan in na strani najemnika Aleš Bucik kot direktor podjetja, ki je najelo nepremičnino.

S tem v zvezi še dodatno pojasnjujete, da je Občina Nova Gorica leta 1993 sklenila najemno pogodbo za objekt Dvorec Vogrsko s podjetjem Sportline A.B.C., katere direktor je bil Aleš Bucik. Najemnik je bil izbran na javnem razpisu, najemna pogodba pa je bila sklenjena za dobo 99 let. V letu 2006 je iz Mestne občine Nova Gorica nastala Občina Renče-Vogrsko, pri čemer je slednja postala lastnica Dvorca Vogrsko. Za župana Občine Renče-Vogrsko je bil izvoljen Aleš Bucik, ki to funkcijo opravlja še danes. Občina Renče-Vogrsko je tako postala zemljiškoknjižna lastnica Dvorca Vogrsko, nikoli pa ni vpisala najemne pravice pri tej nepremičnini v zemljiško knjigo. Nadzorni odbor pa je občini predlagal, naj stori ravno to. S tem v zvezi se vam zastavlja vprašanje:

- ali je Aleš Bucik lahko podpisnik aneksa k najemni pogodbi tako na strani najemodajalca kot na strani najemnika in
- ali lahko župan izda zemljiškoknjižno dovolilo, s katerim dovoli vpis najemne pravice v zemljiško knjigo, pri čemer je sam imetnik te pravice.

*Ker lahko avtentično razlago posameznih določb zakona daje le Državni zbor, vam na podlagi informacij, ki ste jih posredovali, v nadaljevanju skladno z 8. alinejo 1. odstavka 12. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11, v nadaljevanju: ZIntPK) posredujemo neobvezno mnenje komisije v zvezi z vašim vprašanjem.*

V skladu s 12. točko 4. člena ZIntPK predstavlja nasprotje interesov okoliščine, v katerih zasebni interes uradne osebe (med katere sodijo tudi **župani**) vpliva ali ustvarja videz, da vpliva na nepristransko in objektivno opravljanje njenih javnih nalog. **Zasebni interes** uradne osebe pomeni premoženjsko ali nepremoženjsko korist

KPK, Dunajska cesta 56, 1000 Ljubljana  
tel.: 01 400 5710 / fax: 01 478 84 72  
anti.korupcija@kpk-rs.si / [www.kpk-rs.si](http://www.kpk-rs.si)

INTEGRITETA, ODGOVORNOST,  
VLADAVINA PRAVA

zanjo, za njene družinske člane (med družinske člane sodijo po določbah ZIntPK zakonci, otroci, posvojenci, starši, posvojitelji, bratje, sestre in osebe, ki s posameznikom živijo v skupnem gospodinjstvu ali v zunajzakonski skupnosti) in za druge fizične osebe ali pravne osebe, s katerimi ima ali je imela osebne, poslovne ali politične stike.

Po 37. členu ZIntPK mora biti uradna oseba pozorna na vsako dejansko ali možno nasprotje interesov in mora storiti vse, da se mu izogne. Svoje funkcije ali službe ne sme izrabiti zato, da bi sebi ali komu drugemu uresničila kakšen nedovoljen zasebni interes. Po 38. členu ZIntPK mora uradna oseba, ko ugotovi nasprotje interesov ali možnost, da bi do njega prišlo, o tem takoj obvestiti svojega predstojnika (v primeru župana komisijo), ob tem pa mora prenehati z delom v zadevi, v kateri je prišlo do nasprotja interesov. Predstojnik o obstoju nasprotja interesov odloči v 15 dneh. Druga možnost za izogibitev nasprotju interesov je samoizločitev uradne osebe iz dela oziroma obravnave zadeve (ali dejavnosti), v kateri je do nasprotja prišlo.

Na podlagi navedenega komisija meni, da bi se morala uradna oseba (župan) izločiti iz vseh postopkov razprav, obravnav oziroma odločanj, v katerih bi bil kot subjekt/predmet odločanja, obravnave ali razprave udeležen subjekt, s katerim ima uradna oseba poslovne stike (podjetje Sportline A.B.C., saj je župan oziroma uradna oseba direktor slednjega) ter za vsa opravila pooblastiti drugo osebo (npr. podžupana ali direktorja občinske uprave). Ni pa Aleš Bucik uradna oseba v funkciji direktorja podjetja, kar pomeni, da se mu v funkciji zakonitega zastopnika podjetja ni potrebno izločevati (po določbah ZIntPK) iz konkretnih postopkov.

Ne glede na vse navedeno pa še izpostavljamo na 3. člen ZIntPK, ki določa, da ta zakon (ZIntPK) velja za javni sektor, če drug zakon vprašanj, ki so urejena s tem zakonom, ne ureja drugače (npr. izločitev ni možna, če bi zakon predpisoval, da mora uradna oseba storiti ali odločiti o določenih stvareh in kjer ni mogoče pooblastiti drugo osebo) ter 40. člen ZIntPK, ki določa, da se določbe poglavja ZIntPK o nasprotju interesov ne uporabljajo za postopke, v katerih je izločitev uradne osebe urejena z drugim zakonom (npr. če bi uradna oseba odločala po Zakonu o splošnem upravnem postopku, se izločitve oziroma nasprotje interesov upošteva skladno z določbami ZUP in ne po ZIntPK).

Dodatne informacije ter odgovore na vprašanja v zvezi s prakso uporabe ZIntPK najdete tudi na spletni strani komisije (<http://www.kpk-rs.si>).

Lepo pozdravljeni,

Pripravil:

dr. Jure Škrbec, nadzornik za nasprotje interesov, po pooblastilu

 dr. Igor Lamberger  
NAMESTNIK PREDSEDNIKA

Poslano:

- naslovniku (po e-pošti),
- zbirka dok. gradiva.





REPUBLIKA SLOVENIJA  
RAČUNSKO SODIŠČE

Številka: 333-22/2016/4

Datum: 29. 11. 2016

Občina Renče-Vogrsko  
Bukovica 43  
5293 Volčja Draga

| OBČINA RENČE - VOGRSKO |                 |            |       |
|------------------------|-----------------|------------|-------|
| prejeto                |                 | 30-11-2016 |       |
| org.en.                | število         | pril.      | vred. |
|                        | 03207-10/2015-5 |            |       |

**Zadeva:** Vprašanje v zvezi z najemnim razmerjem

Dne 21. 10. 2016 smo prejeli vaš dopis, s katerim nas prosite za mnenje glede sklepanja najemnih pogodb, ko je najemnik župan.

Glede na to, da se Računsko sodišče Republike Slovenije (v nadaljevanju: računsko sodišče) o navedenem vprašanju še ni opredelilo na način, kot sprašujete, vam v skladu s 46. členom Poslovnika Računskega sodišča Republike Slovenije<sup>1</sup> podajam osebno strokovno mnenje, ki pa računskega sodišča ne zavezuje pri izvajanju revizij.

Uvodoma pojasnujemo, da je računsko sodišče organ, ki je po Zakonu o računskem sodišču<sup>2</sup> (v nadaljevanju: ZRacS-1) pristojen za nadzor javne porabe v Republiki Sloveniji. To pristojnost izvršuje z revidiranjem poslovanja uporabnikov javnih sredstev, na podlagi česar poda mnenje v revizijskem poročilu. Računsko sodišče sicer lahko na podlagi ZRacS-1 tudi svetuje uporabnikom javnih sredstev o javnofinančnih vprašanjih, kar pa ne pomeni vnaprejšnjega opredeljevanja do pravilnosti konkretnih ravnanj glede na veljavne pravne akte, kot izhaja iz vašega vprašanja. Računsko sodišče bi se do konkretnega ravnanja lahko opredelilo le na podlagi izvedene revizije, v kateri bi skladno z ZRacS-1 pridobilo ustrezne in zadostne podatke za izrek mnenja o skladnosti poslovanja uporabnika javnih sredstev z veljavnimi predpisi in usmeritvami.

Ob reševanju vašega vprašanja smo pridobili odgovor<sup>3</sup>, ki vam ga je v tej zadevi podala Komisija za preprečevanje korupcije. Sporočamo vam, da se s tem odgovorom, v delu, ki se nanaša na dolžnostno ravnanje uradnih oseb ob ugotovitvi nasprotja interesov ali možnosti, da bi do njega prišlo, strinjamo. Izrecno pa poudarjamo, da izogibanje nasprotju interesov predstavlja le eno izmed omejitev, ki jih mora občina upoštevati pri prevzemanju obveznosti. Našega strinjanja z odgovorom Komisije za preprečevanje korupcije zato ne gre razumeti kot potrjevanja pravilnosti že prevzetih obveznosti, že izvršenih ravnanj ali pravnih poslov, o sklenitvi katerih razmišljate.

Iz vašega zaprosila ni razviden razlog, zaradi katerega je Nadzorni odbor Občine Renče-Vogrsko občinski upravi predlagal vpis najemne pravice v zemljiško knjigo glede zadevne nepremičnine. Prav tako pa ni razvidna vsebina aneksa k obstoječi najemni pogodbi, morebitnega drugega zavezovalnega pravnega posla in zemljiškoknjžnega dovolila, ki naj bi ga podala občina. Glede na podatke, ki ste jih navedli v vašem

<sup>1</sup> Uradni list RS, št. 91/01.

<sup>2</sup> Uradni list RS, št. 11/01, 109/12.

<sup>3</sup> Dopis "Pojasnilo glede uporabe Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije" št. 06262-1/2016-208 z 17. 11. 2016.

zaposilu, zato zgolj izpostavljamo, da Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti<sup>4</sup> (v nadaljevanju: ZSPDSLS) in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti<sup>5</sup> o vpisu, najemne pravice v zemljiško knjigo ne govorita<sup>6</sup>. Najemna pravica je obligacijska pravica, katere vpis v zemljiško knjigo ni nujen. Praviloma vpis te pravice v zemljiško knjigo predstavlja korist za najemnejmalca in omejitev lastninske pravice na nepremičnini, ki se daje v najem. Na podlagi navedenega predlagamo, da občina ponovno prouči potrebo po vpisu najemnega razmerja v zemljiško knjigo in skladnost tega z veljavnimi predpisi. Pri odločitvi naj občina upošteva, da je pri ravnanju s stvarnim premoženjem med drugim potrebno ravnati učinkovito, na podlagi metod, ki omogočajo najugodnejše rezultate zanjo (4. člen ZSPDSLS; načelo gospodarnosti), na način, ki zagotavlja enako obravnavo vseh udeležencev (6. člen ZSPDSLS; načelo enakega obravnavanja) in na način, ki zagotavlja preglednost vodenja postopkov in sprejemanja odločitev (7. člen; načelo preglednosti).

S spoštovanjem,

mag. Aleksej Šinigoj,  
vrhovni državni revizor  
za lokalno samoupravo



Poslano:

- naslovu,
- arhivu.

<sup>4</sup> Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 50/14, 76/15.

<sup>5</sup> Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14, 58/16.

<sup>6</sup> Uredba tako izdajo zemljiškoknjžnega dovolila izrecno predvideva za vpis lastninske pravice (tretji odstavek 29. člena), vpis služnosti in stavbne pravice (57. člen).