MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA
ŽUPAN – IL SINDACO

Številka: 492-26/2012, 492-19/2013, 492-17/2015,
492-30/2015, 492-28/2018, 92-31/2018

Datum: 17. 9. 2019

10

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA
Občinski svet - Consiglio comunale

ZADEVA: **PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA**

NASLOV: **Predlog sklepa o potrditvi sklenjene pogojne sodne poravnave z družbama Finali Trading d. o. o. in Finali d. o. o.**

GRADIVO PRIPRAVIL: **Občinska uprava Mestne občine Koper**
Kabinet župana - Pravna služba

IZDELOVALEC GRADIVA:

POROČEVALEC: **Mojca Pajk, vodja Pravne službe**

PRISTOJNA DELOVNA TELESA: **Odbor za finance in gospodarstvo**

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Mestne občine Koper sprejme predlog sklepa o potrditvi pred Višjim sodiščem v Kopru dne 19. 7. 2019 sklenjene pogojne sodne poravnave z družbama Finali Trading d. o. o. in Finali d. o. o. v predloženem besedilu.

ŽUPAN
Aleš Bržan, l.r.

GRADIVO:
- predlog sklepa z obrazložitvijo

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA
Občinski svet - Consiglio comunale

PREDLOG

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) in 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št.40/00, 30/01, 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne _____ 2019 sprejel naslednji

S K L E P

1.

Občinski svet Mestne občine Koper ugotavlja, da je med Mestno Občino Koper (v nadaljevanju MOK) ter družbama Finali Trading d. o. o. in Finali d. o. o. pred sodišči teklo oz. je še vedno v teku več postopkov, iz naslova katerih med strankami ostajajo nerešena razmerja, in sicer:

- pravdni postopek, ki je tekel pred Okrožnim sodiščem v Kopru pod opr. št. I Pg 197/2012 in v katerem je bilo družbi Finali Trading d. o. o. s sodbo z dne 3. 6. 2014 naloženo, da mora MOK plačati pravdne stroške, ki jih družba Finali Trading d. o. o. še ni poravnala;
- izvršilni postopek, ki je tekel pred Okrajnim sodiščem v Kopru pod opr. št. In 306/2012 na predlog MOK zoper družbo Finali Trading d. o. o. in v katerem so nastali izvršilni stroški, ki jih družba Finali Trading d. o. o. še ni poravnala;
- pravdni postopek, ki se vodi pred Okrožnim sodiščem v Kopru pod opr. št. Pg 61/2015 (združeni pravdi, ki sta se obravnavali pri Okrožnem sodišču v Kopru pod opr. št. Pg 61/2015 in I Pg 129/2015) in je prekinjen do pravnomočnega zaključka pravdnega postopka, ki se vodi pri Okrožnem sodišču v Kopru pod opr. št. Pg 440/2016;
- pravdni postopek, ki je bil pred Okrožnim sodiščem v Kopru pod opr. št. Pg 440/2016 končan s sodbo z dne 19. 2. 2019 in sklepom o stroških postopka z dne 22. 2. 2019, ki pa še nista pravnomočna, saj se je zoper sodbo in sklep pritožila MOK;
- pravdni postopek, ki je bil pred Okrožnim sodiščem v Kopru pod opr. št. I Pg 316/2017 končan s sodbo z dne 27. 12. 2018, ki še ni pravnomočna, saj se je zoper sodbo pritožila družba Finali d. o. o.

2.

Občinski svet potrjuje dne 19. 7. 2019 sklenjeno pogojno sodno poravnavo, na podlagi katere bo MOK plačala 340.000,00 EUR, in sicer bo znesek 250.000,00 EUR MOK zagotovila v okviru veljavnega proračuna in bo plačan v roku 30 dni od potrditve poravnave na občinskem svetu MOK, znesek 90.000,00 EUR pa bo MOK zagotovila v okviru proračuna za prihodnje leto in bo plačan 30. dan od uveljavitve proračuna MOK za leto 2020. Nadalje je z navedeno pogojno sodno poravnavo dogovorjeno, da bo družba Finali d. o. o. v roku 5 delovnih dni po potrditvi zadevne sodne poravnave umaknila vloženo pravno sredstvo zoper

sodbo Okrožnega sodišča v Kopru, opr. št. I Pg 316/2017 z dne 27. 12. 2018, MOK pa bo v istem roku umaknila vloženo pravno sredstvo zoper sodbo Okrožnega sodišča v Kopru, opr. št. Pg 440/2016 z dne 19. 2. 2019. Prav tako bo družba Finali Trading d. o. o. v istem roku umaknila tožbo, MOK pa nasprotno tožbo v postopku opr. št. Pg 61/2015, ki teče pred Okrožnim sodiščem v Kopru. Stranke so se s predmetno sodno poravnavo dogovorite tudi, da bodo z njeno sklenitvijo in potrditvijo na občinskem svetu v celoti urejena vsa razmerja med njimi, izvirajoč iz vseh zgoraj navedenih sodnih postopkov, da bodo družbi Finali d. o. o. in Finali Trading d. o. o. ter MOK postale proste medsebojnih obveznosti ter da se vsem morebitnim drugim zahtevkom, razen tistih, ki izvirajo iz pogojne sodne poravnave, izrecno odpovedujejo.

3.

Ta sklep velja takoj.

Št.: 492-26/2012, 492-19/2013, 492-17/2015,
492-30/2015, 492-28/2018, 92-31/2018
Koper, _____ 2019

ŽUPAN
Aleš Bržan

OBRAZLOŽITEV:

Mestna občina Koper je z družbo Finali Trading d. o. o. sklenila več pravnih poslov o ravnanju z gradbenimi odpadki ter o lokaciji, kjer naj bi družba Finali Trading d. o. o. opravljala dejavnost predelave gradbenih odpadkov. Stranki sta se s Pogodbo o ureditvi in uporabi prostora za predelavo gradbenih odpadkov z dne 8. 3. 2002 dogovorili za začasno lokacijo na parc. št. 878/3 k.o. Ankaran, s Pogodbo o ureditvi in uporabi prostora za predelavo gradbenih odpadkov z dne 19. 11. 2002 pa za trajno lokacijo na delu parcele št. 877/3 k.o. Ankaran, in sicer za dobo 25 let. Družba Finali Trading d. o. o. je s pogodbo z dne 19. 11. 2002 med drugim prevzela obveznost, da bo financirala celotno izvedbo ureditve trajne lokacije na nepremičnini parc. št. 877/3, k.o. Ankaran. Z navedeno pogodbo je bilo med drugim dogovorjeno tudi, da se opravljena vlaganja družbe Finali Trading d. o. o. poračunajo z najemnino, pri čemer vrednost vlaganj stranki določita sporazumno z aneksom oz. v primeru, če ne moreta doseči sporazuma, s pomočjo sodnega cenilca.

Stranki sta dne 8. 4. 2011 sklenili sporazum, s katerimi sta se med drugim dogovorili, da pogodbi z dne 8. 3. 2002 in 19. 11. 2002 prenehata veljati dne 30. 3. 2012, da je družba Finali Trading d. o. o. dolžna iz parcele št. 878/3 k.o. Ankaran in dela parc. št. 877/3 k.o. Ankaran odstraniti vse delovne priprave, začasne objekte, stroje, predelan in nepredelan material oz. počistiti uporabljeno površino ter nepremičnini izročiti MOK prosti oseb in stvari, da bo družba Finali Trading d. o. o. svojo dejavnost nadaljevala na novi lokaciji na parceli številka 847/2, k.o. Ankaran, kar bosta pogodbeni stranki uredili s posebno pogodbo ter da bosta pred izročitvijo nepremičnin ugotovili, ali obstajajo kakršnekoli medsebojne obveznosti iz pogodb z dne 8. 3. 2002 in 19. 11. 2002. Nadalje sta se stranki dogovorili, da če obstaja dolg MOK do družbe Finali Trading d. o. o., ga bosta kompenzirali z obveznostmi po Pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice št. 478-140/2011 z dne 8.4.2011, s katero je bila ustanovljena stavbna pravica na parc. št. 847/2 k.o. Ankaran v korist Finali Trading d. o. o. za dobo 40 let,

pri čemer nadomestilo za navedeno obdobje znaša 1.474.303,00 EUR, ki ga je imetnik stavbne pravice dolžan plačati MOK v štiridesetih obrokih.

Družba Finali Trading d. o. o. je dne 8. 7. 2011 vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo zbirnega centra za skladiščenje, predelavo in posredovanje gradbenih odpadkov na parceli številka 847/2, k.o. Ankaran, ki je bila z odločbo Upravne enote Koper z dne 11. 10. 2011 zavrnjena. Dne 9. 7. 2011 je namreč za območje, v katerem se nahaja parcela številka 847/2, k.o. Ankaran, začela veljati Uredba o državnem prostorskem načrtu za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet Koper, medtem ko je bila projektna dokumentacija, ki jo je za izdajo gradbenega dovoljenja predložila družba Finali Trading d. o. o., izdelana na podlagi Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje trgovskega pristanišča v Kopru, ki je tedaj že prenehala veljati.

Med MOK in družbama Finali Trading d. o. o. in Finali d. o. o. je tako odprtih več sodnih postopkov, ki se nanašajo na zgoraj navedene nepremičnine, in sicer:

1. V pravdnem postopku, ki je potekal pred Okrožnim sodiščem v Kopru pod **opr. št. I Pg 197/2012**, je družba Finali Trading d. o. o. tožila MOK na razvezo sporazuma z dne 8. 4. 2011 zaradi spremenjenih okoliščin. V času podpisa sporazuma je družba Finali Trading d. o. o. pričakovala, da bo pridobila parc. št. 847/2 k.o. Ankaran in da bo na to parcelo preselila svojo dejavnost predelave gradbenih odpadkov, ki jo je dotlej izvajala na parc. št. 878/3 in 877/3, obe k.o. Ankaran. Dne 9. 7. 2011 pa je stopila v veljavo Uredba o državnem prostorskem načrtu za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru, ki na parc. št. 847/2 k.o. Ankaran ni več dopuščala izvajanja dejavnosti predelave gradbenih odpadkov. S sodbo z dne 3. 6. 2014, ki jo je potrdilo Višje sodišče v Kopru s sodbo opr. št. Cpg 329/2014 z dne 29. 1. 2015, je sodišče zahtevek družbe Finali Trading d. o. o. zavrnilo ter družbi Finali Trading d. o. o. naložilo, da mora MOK plačati pravdne stroške v znesku 1.431,35 EUR z zakonskimi zamudnimi obrestmi od poteka 15 dnevnega roka za prostovoljno izpolnitev. Stroški, ki skupaj z zakonskimi zamudnimi obrestmi na dan sklenitve pogojne sodne poravnave znašajo 2.009,13 EUR, do dneva sklenitve pogojne sodne poravnave niso bili plačani.

2. V izvršilnem postopku, ki je tekel pred Okrajnim sodiščem v Kopru pod **opr. št. In 306/2012** je MOK zahtevala izpraznitev in izročitev parc. št. 878/56 k.o. Ankaran (parc. št. 878/3 k.o. Ankaran je bila z odločbo Geodetske uprave Republike Slovenije leta 2010 razdeljena na parc. št. 878/35, 878/36, 878/37 in 878/38, vse k.o. Ankaran, parc. s številko 878/35 k.o. Ankaran je bila nato z odločbo Geodetske uprave Republike Slovenije istega leta nadalje razdeljena na parc. št. 878/53, 878/54, 878/55 in 878/56, vse k.o. Ankaran). V navedenem izvršilnem postopku so nastali izvršilni stroški v znesku 218,76 EUR (po sklepu o izvršbi z dne 6. 11. 2012), v znesku 316,32 EUR (po sklepu z dne 3. 4. 2013), v znesku 378,96 EUR (po sklepu z dne 30. 5. 2013) in v znesku 413,52 EUR (po sklepu z dne 9. 9. 2013). Za poravnavo navedenih stroškov je MOK prejela nakazili v višini 194,76 EUR in 218,76 EUR, zaradi česar so stroški ostali neporavnani.

3. V pravdnem postopku, ki poteka pred Okrožnim sodiščem v Kopru pod **opr. št. I Pg 129/2015** MOK toži družbo Finali Trading d. o. o. na plačilo zneska 127.915,04 EUR z zakonskimi zamudnimi obrestmi od zneska 64.052,33 EUR od 23. 1. 2013 dalje do plačila ter od zneska 63.862,71 EUR od 25. 1. 2015 dalje do plačila. Vtoževana terjatev predstavlja neplačano nadomestilo za stavbno pravico po Pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice št. 478-140/2011.

   Pravdni postopek opr. št. I Pg 129/2015 je bil s sklepom Okrožnega sodišča v Kopru, **opr. št. Pg 61/2015** z dne 16. 9. 2016 združen s postopkom opr. št. Pg 61/2015 in se postopka od tedaj skupno obravnavata pod opr. št. Pg 61/2015. V postopku opr. št.

Pg 61/2015 družba Finali Trading d. o. o. toži MOK na plačilo zneska 642.691,20 EUR iz naslova vlaganj v parc. št. 877/3 k.o. Ankaran.

Sodišče je s sklepom z dne 13. 10. 2017 postopek, ki se vodi na podlagi denarnega zahtevka družbe Finali Trading d. o. o. v višini 642.691,20 EUR in postopek, ki se vodi na podlagi denarnega zahtevka MOK iz naslova nadomestila za stavbno pravico v višini 127.915,04 EUR prekinilo do pravnomočnega zaključka pravdnega postopka, ki se vodi pred Okrožnim sodiščem v Kopru pod opr. št. Pg 440/2016.

4. V pravdnem postopku, ki poteka pred Okrožnim sodiščem v Kopru pod **opr. št. Pg 440/2016** družba Finali Trading d. o. o. toži MOK na plačilo zneska 642.691,20 EUR z zakonskimi zamudnimi obrestmi od 4. 10. 2012 dalje do plačila iz naslova vlaganj v parc. št. 877/3 k.o. Ankaran. Podlago za postavitev višine tožbenega zahtevka predstavlja cenitveno poročilo Salka Pivača, cenilca in izvedenca gradbene stroke z dne 3. 10. 2012, iz katerega je razviden obseg izvedenih del ter njihova vrednost.

   Gre za novo sojenje v zadevi, ki se je prvotno vodila pred Okrožnim sodiščem v Kopru pod opr. št. Pg 12/2013 in v kateri je MOK na prvi in drugi stopnji (sodba Cpg 297/2014) uspela (tožbeni zahtevek družbe Finali Trading d. o. o. je bil zavrnjen), nato pa je Vrhovno sodišče s sklepom opr. št. III Ips 25/2015 z dne 25. 10. 2016 sodbi sodišč druge in prve stopnje razveljavilo in zadevo vrnilo sodišču prve stopnje v novo sojenje.

   Tekom postopka je na podlagi Pogodbe o odstopu terjatve z dne 13. 8. 2018 namesto družbe Finali Trading d. o. o. v postopek vstopila družba Finali d. o. o.

   V ponovljenem postopku je Okrožno sodišče v Kopru s sodbo opr. št. Pg 440/2016 z dne 19. 2. 2019 ugotovilo, da obstoji terjatev Finali d. o. o. do MOK v znesku 510.911,25 EUR, v preostalem pa je bil zahtevek Finali d. o. o. zavrnjen. S sklepom o stroških postopka z dne 22. 2. 2019 je sodišče MOK naložilo, da mora plačati družbi Finali d. o. o. pravdne stroške v višini 35.078,83 EUR. Zoper navedena sodbo in sklep je MOK vložila pritožbo, o kateri pa višje sodišče do dneva sklenitve pogojne sodne poravnave, ki je predmet obravnave pred Občinskim svetom, še ni odločilo.

5. V pravdnem postopku, ki se vodi pred Okrožnim sodiščem v Kopru pod **opr. št. I Pg 316/2017** družba Finali Trading d. o. o. (tekom postopka je na podlagi Pogodbe o odstopu terjatve z dne 13. 8. 2018 namesto družbe Finali Trading d. o. o. v postopek vstopila družba Finali d. o. o.) toži MOK na plačilo zneska 3.031.420,00 EUR z zakonskimi zamudnimi obrestmi od 29. 8. 2017 dalje do plačila. Navedeni zahtevek je seštevek odškodnine za navadno škodo v višini 851.850,00 EUR, ki predstavlja vrednost izvedenih vlaganj v zemljišče na parc. št. 847/2 k.o. Ankaran (ekološko izboljšanje stanja tal z vnosom 85.000 m³ zemeljskega izkopa), strošek pridobitve projektne dokumentacije in njene spremembe za pridobitev gradbenega dovoljenja na parc. št. 847/2 k.o. Ankaran v višini 19.570,00 EUR brez DDV po računu št. 138/2011 z dne 2. 11. 2011 družbe Isan12 d. o. o. in škode v obliki izgubljenega dobička, diskontirane na današnjo vrednost za 40-letno obdobje trajanja stavbne pravice zaradi prenehanja opravljanja dejavnosti s 1. 2. 2016 kot posledice nezmožnosti preselitve dejavnosti na parc. 847/2 k.o. Ankaran (zaradi razlogov, navedenih v točki 1 obrazložitve tega sklepa) v višini 2.160.000,00 EUR.

   Zahtevek družbe Finali d. o. o. je bil s sodbo z dne 27. 12. 2018 zavrnjen zaradi zastaranja. Zoper sodbo se je družba Finali d. o. o. pritožila. O navedeni pritožbi višje sodišče do dneva sklenitve pogojne sodne poravnave, ki je predmet obravnave pred Občinskim svetom, še ni odločilo.

V zvezi z vsemi navedenimi zadevami je bila dne 19. 7. 2019 pred Višjim sodiščem v Kopru sklenjena sodna poravnava pod odložnim pogojem, da občinski svet MOK na prvi redni seji po sklenitvi te poravnave potrdi njeno sklenitev. S sodno poravnavo se MOK zavezuje, da bo za dokončno razrešitev razmerij do družb Finali Trading d. o. o. in Finali d. o. o. plačala 340.000,00 EUR, pri čemer bo znesek 250.000,00 EUR MOK zagotovila v okviru veljavnega proračuna in bo plačan v roku 30 dni od potrditve poravnave na občinskem svetu MOK, znesek 90.000,00 EUR pa bo MOK zagotovila v okviru proračuna za prihodnje leto in bo plačan 30. dan od uveljavitve proračuna MOK za leto 2020. Nadalje je z navedeno pogojno sodno poravnavo dogovorjeno, da bo družba Finali d. o. o. v roku 5 delovnih dni po potrditvi zadevne sodne poravnave umaknila vloženo pravno sredstvo zoper sodbo Okrožnega sodišča v Kopru, opr. št. I Pg 316/2017 z dne 27. 12. 2018, MOK pa bo v istem roku umaknila vloženo pravno sredstvo zoper sodbo Okrožnega sodišča v Kopru, opr. št. Pg 440/2016 z dne 19. 2. 2019. Prav tako bo družba Finali Trading d. o. o. v istem roku umaknila tožbo, MOK pa nasprotno tožbo v postopku opr. št. Pg 61/2015, ki teče pred Okrožnim sodiščem v Kopru. Stranke so se s predmetno sodno poravnavo dogovorite tudi, da bodo z njeno sklenitvijo in potrditvijo na občinskem svetu v celoti urejena vsa razmerja med njimi, izvirajoč iz vseh zgoraj navedenih sodnih postopkov, da bodo družbi Finali d. o. o. in Finali Trading d. o. o. ter MOK postale proste medsebojnih obveznosti ter da se vsem morebitnim drugim zahtevkom, razen tistih, ki izvirajo iz pogojne sodne poravnave, izrecno odpovedujejo. Nadalje so se stranke dogovorile, da vsaka nosi vse svoje stroške, ki jih je imela s pogajanji, sklenitvijo in izvršitvijo predmetne poravnave, medtem ko so vsi stroški postopkov, ki so še v teku in / ali ki so že zaključeni, že upoštevani v sodni poravnavi in iz tega naslova stranke nimajo več nobenih medsebojnih zahtevkov.

Glede na navedeno predlagamo Občinskemu svetu MOK, da sprejme predloženi predlog sklepa.

Koper, 17. 9. 2019

Pripravila:
Pravna služba

ŽUPAN
Aleš Bržan, l.r.