



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA 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: 10. 12. 2019

17

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

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA

NASLOV: Predlog sklepa o potrditvi sklenjene pogojne sodne
poravnave med Mestno občino Koper in Občino Ankaran ter
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 potrjuje sodno poravnavo, ki je bila sklenjena dne 4. 12. 2019 pred Višjim sodiščem v Kopru pod opr. št. Cpg 104/2019 med strankami Mestno občino Koper in Občino Ankaran ter družbama Finali d. o. o. in Finali trading d. o. o.

Sodna poravnava je sestavni del tega sklepa.

ŽUPAN
Aleš Bržan, l.r.

GRADIVO:

- predlog sklepa z obrazložitvijo
- sodna poravnava z dne 4. 12. 2019



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA 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

SKLEP

1.

Občinski svet Mestne občine Koper potrjuje sodno poravnavo, ki je bila sklenjena dne 4. 12. 2019 pred Višjim sodiščem v Kopru pod opr. št. Cpg 104/2019 med strankami Mestno občino Koper in Občino Ankaran ter družbama Finali d. o. o. in Finali trading d. o. o.

Sodna poravnava je sestavni del tega sklepa.

2.

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 ter družbama Finali Trading d. o. o. in Finali d. o. o. je odprtih oziroma je bilo odprtih več sodnih postopkov, in sicer:

1. V pravnem 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 zahtevke 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 dnevne roka za prostovoljno izpolnitev. Stroški 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 pravnem 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 pravnega postopka, ki se vodi pred Okrožnim sodiščem v Kopru pod opr. št. Pg 440/2016.

4. V pravnem 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 postavitve 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 pravnem postopku, ki se je vodil pred Okrožnim sodiščem v Kopru pod **opr. št. I Pg 316/2017**, je družba Finali Trading d. o. o. (tekem 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.) tožila MOK na plačilo zneska 3.031.420,00 EUR z zakonskimi zamudnimi obrestmi od 29. 8. 2017 dalje do plačila. Navedeni zahtevek predstavlja odškodnino za navadno škodo (vrednost izvedenih vlaganj v zemljišče na parc. št. 847/2 k.o. Ankaran), strošek pridobitve projektne dokumentacije in njene spremembe za pridobitev gradbenega dovoljenja ter odškodnino za škodo zaradi izgubljenega dobička zaradi prenehanja opravljanja dejavnosti s 1. 2. 2016 kot posledice nezmožnosti preselitve dejavnosti na parc. št. 847/2 k.o. Ankaran.

Zahtevek družbe Finali d. o. o. je bil s sodbo z dne 27. 12. 2018 zavrnjen zaradi zastaranja. Višje sodišče v Kopru je s sodbo opr. št. Cpg 132/2019 z dne 10. 10. 2019 pritožbo družbe Finali d. o. o. zavrnilo in potrdilo sodbo sodišča prve stopnje.

Občinski svet Mestne občine Koper je na seji dne 26. 9. 2019 sprejel sklep, da se razprava in odločanje 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. preloži na eno izmed naslednjih sej Občinskega sveta Mestne občine Koper. Istega dne, ko je potekala seja Občinskega sveta Mestne občine Koper, je namreč Občina Ankaran na Mestno občino Koper naslovila predlog za umik zadevne točke s seje Občinskega sveta Mestne občine Koper. Iz predloga izhaja, da bi se z navedeno sodno poravnavo zaključili tudi sodni postopki, ki so potekali med strankami v zvezi z uporabo nepremičnine parc. št. 877/3 k.o. Ankaran in nepremičnine parc. št. 847/2 k.o. Ankaran, ki ležita na območju Občine Ankaran in sta na podlagi sporazuma, sklenjenega med Mestno občino Koper in Občino Ankaran prešle v last Občine Ankaran. Občina Ankaran je izpostavila, da bi sklenitev oz. potrditev sodne poravnave, ki se je obravnavala na seji občinskega sveta Mestne občine Koper dne 26. 9. 2019, lahko povzročila zahtevke Občine Ankaran proti Mestni občini Koper.

Upošteva se navedeno ter dejstvo, da poleg zgoraj navedenega v zvezi z nepremičnino 847/2 k.o. Ankaran ostajajo odprta sporna razmerja med Občino Ankaran in družbo Finali trading d. o. o., so Mestna občina Koper, Občina Ankaran ter družbi Finali trading d. o. o. in Finali d. o. o. po navedeni seji pristopile k ureditvi vseh odprtih vprašanj, vezanih na sporni parceli ter uskladile besedilo nove sodne poravnave. Slednja je bila sklenjena dne 4. 12. 2019 pred Višjim sodiščem v Kopru pod opr. št. Cpg 104/2019 pod pogojem, da jo potrdita Občinska sveta Mestne občine Koper in Občine Ankaran ter da družba Finali d. o. o., v kolikor bo vložila predlog za dopustitev revizije ali revizijo, po potrditvi te sodne poravnave, na prvi redni seji občinskega sveta Mestne občine Koper predloži sklep Vrhovnega sodišča RS o umiku predloga za dopustitev revizije oz. revizije. Če bo sklep predložen po 31. 12. 2019, zapade prvi obrok vplačilo v roku 3 dni po predložitvi sklepa Vrhovnega sodišča.

Mestna občina Koper in Občina Ankaran sta se s sklenitvijo zadevne pogojne sodne poravnave dogovorili, da znesek v skupni višini 340.000,00 EUR, ki ga bo plačala Mestna občina Koper družbama Finali d. o. o. in Finali trading d. o. o. predstavlja breme skupnega nerazdeljenega premoženja in bo predmet ureditve v delitveni bilanci med Mestno občino Koper in Občino Ankaran, v kateri bo dogovorjeno, kakšen delež plačanega zneska bo odpadel na posamezno občino.

Glede na navedeno predlagamo Občinskemu svetu MOK, da potrdi dne 4. 12. 2019 pred Višjim sodiščem v Kopru pod opr. št. Cpg 104/2019 sklenjeno sodno poravnavo med strankami Mestno občino Koper in Občino Ankaran ter družbama Finali d. o. o. in Finali trading d. o. o. Predlog za potrditev sodne poravnave bo občinski svet Občine Ankaran obravnaval na seji dne 10. 12. 2019.

Koper, 9. 12. 2019

Pripravila:
Pravna služba



ŽUPAN
Aleš Bržan, l.r.

VIŠJE SODIŠČE V KOPRU

dne 4.12.2019

**ZAPISNIK NAROKA ZA SKLENITEV SODNE PORAVNAVE,
SESTAVLJEN V GOSPODARSKEM SPORU**

tožeča stranka: **FINALI, zbiranje in predelava gradbenih odpadkov, zemeljska in rušitvena dela d.o.o.**, m.š. 5766206000, Ankaranska cesta 7b, 6000 Koper, ki ga zastopa Urška Krebelj, odvetnica v Pivki (v nadaljevanju FINALI TRADING)

zoper

toženo stranko: **MESTNA OBČINA KOPER**, m.š. 5874424000, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, ki jo zastopa odvetnica Dolores Maučec, odvetnica v Kopru (v nadaljevanju MOK)

ter

OBČINA ANKARAN, m.š. 2482851000, Jadranska 66, 6280 Ankaran, ki jo zastopa odvetnica Mojca Primožič Kužner, odvetnica v Ankaranu (v nadaljevanju OA)

zaradi: plačila 642.691,20 EUR s pp

NAVZOČE SODNE OSEBE:

sodnik poročevalec: mag. Jana Petrič
zapisnikarica: Loidana Udovič

Ob oklicu zadeve ob 8.15 uri pristopijo:

za tožečo stranko: Aleš Grižon in odvetnica Urška Krebelj, pooblastilo v spisu,

za toženo stranko: odvetnica Dolores Maučec, pooblastilo v spisu,

za Občino Ankaran: odvetnica Mojca Primožič Kužner, ki v spis vloži pooblastilo

za Finali trading, zbiranje in predelava gradbenih odpadkov, zemeljska in rušitvena dela d.o.o., m.š. 5766206000, Emil Grižon in odvetnica Urška Krebelj, ki priloži pooblastilo

Navzoči sporočijo sodišču, da želijo skleniti sodno poravnavo, s katero bodo uredili svoja razmerja v zadevah, ki se vodijo pod opr. št. Cpg 104/2019, Pg 61/2015 (pravdi, ki sta se obravnavali pri Okrožnem sodišču Pg 61/2015 in Pg 129/2015 ter tudi I Pg 316/2017) ter opr. št. Pg 197/2012 ter In 306/2012 Okrajnega sodišča Koper.

Pravdni stranki in Občina Ankaran sklenejo naslednjo

sodno poravnavo:

1. Stranke uvodoma ugotavljajo:

- da je med MOK in Finali tekel 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 je postala pravnomočna s sodbo Višjega sodišča v Kopru opr.št. Cpg 132/2019 z dne 10.10.2019.
- da je med MOK in FINALI v teku pravdni postopek, ki je bil pred Okrožnim sodiščem v Kopru, pod opr. št. I 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. Zoper sodbo in sklep iz prejšnjega stavka se je pritožila MOK, zadeva se vodi pred Višjim sodiščem v Kopru pod opr. št. Cpg 104/2019;
- da je med FINALI TRADING in MOK v teku 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 Pg 129/2015), ki je bil s sklepom Okrožnega sodišča v Kopru, opr. št. Pg 61/2015 z dne 13. 10. 2017 prekinjen do pravnomočnega zaključka pravdnega postopka, ki se vodi pri Okrožnem sodišču v Kopru pod opr. št. Pg 440/2016;
- da FINALI TRADING na podlagi sodbe Okrožnega sodišča v Kopru, opr. št. I Pg 197/2012 z dne 3. 6. 2014 v zvezi s sodbo Višjega sodišča v Kopru, opr. št. Cpg 329/2014 z dne 29. 1. 2015 dolguje MOK plačilo pravnih stroškov, ki jih še ni poravnal;
- da je pred Okrajnim sodiščem v Kopru pod opr. št. In 306/2012 na predlog MOK tekel zoper FINALI TRADING izvršilni postopek, v katerem so nastali izvršilni stroški, ki jih FINALI TRADING še ni poravnal;
- da je bila z dnem 9.6.2011 ustanovljena Občina Ankaran ter je s tem dnem, skladno z določili Zakona o lokalni samoupravi (ZLS), premoženje MOK in OA postalo skupno nerazdeljeno premoženje obeh občin, s katerim upravlja občina na območju katere premoženje leži ob soglasju druge občine,
- se zahtevki iz sodnih postopkov med drugim nanašajo oziroma izvirajo iz stavbne pravice na nepremičnini s parc. št. 847/2 k.o. Ankaran po Pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice »478-140/2011« ter iz stavbne pravice in opravljenih vlaganj zaradi nasipavanja in utrjevanja FINALI TRADING na nepremičnini s parc. št. 877/3 k.o. Ankaran, ki pa je bila razdeljena na več nepremičnin,
- da med OA in FINALI TRADING potekajo dogovarjanja za predčasno prenehanje stavbne pravice ID 5921856, vknjižene na nepremičnini s parc. št. 847/2, k.o. Ankaran (ID 1663776),
- da ima OA odprte terjatve do Finali Trading na podlagi izdanih računov za nadomestila za stavbno pravico, iz prejšnje alineje, po računu št. 19-0019 z dne 20.6.2019 v znesku 38.360,02 EUR brez davka (ddv) oziroma 46.799,22 EUR z davkom (ddv), po računu št. 19-0020 v znesku 38.168,22 EUR brez davka (ddv)

oziroma 46.565,23 EUR z davkom (ddv), po računu št. 19-0021 v znesku 38.359,06 EUR brez davka (ddv) oziroma 46.798,05 EUR z davkom (ddv), po računu št. 19-0022 v znesku 39.011,16 EUR brez davka (ddv) oziroma 47.593,62 EUR z davkom (ddv) in po računu št. 19-0023 v znesku 39.557,32 EUR brez davka (ddv) oziroma 48.259,93 EUR z davkom (ddv), v skupni višini 193.455,78 EUR brez davka (ddv) oziroma 236.016,05 EUR z davkom (ddv); zadevni računi so priloga k tej sodni poravnavi

- da sta v pogajanjih za predčasno prenehanje stavbne pravice OA in Finali Trading pridobila vsak svojo cenitev povečane tržne vrednosti (večvrednost) nepremičnine s parc. št. 847/2 k.o. Ankaran zaradi nasipavanja in utrjevanja zemljišča s strani Finali Tradinga na podlagi stavbne pravice, ki sta odstopali ena od druge,
- da sta, z namenom medsebojnega popuščanja, na podlagi cenitev iz prejšnje alineje, OA in Finali Trading naročili izvedbo tretje skupne ceniťve pri tretjem skupno izbranem neodvisnem sodnem cenilcu gradbene stroke g. Salku Pivaću,
- da znaša na podlagi cenilnega poročila (Poročilo o izračunu več vrednosti zemljišča št. 847/2, k.o. Ankaran (kasete 6a), Lucija, 15.11.2019), ki ga je izdelal sodni cenilec in izvedenec za gradbeništvo, Salko Pivać, ocenjena povečana tržna vrednost (večvrednost) nepremičnine s parc. št. 847/2 k.o. Ankaran zaradi nasipavanja in utrjevanja zemljišča s strani Finali Tradinga na podlagi stavbne pravice, v višini 672.354,21 EUR z davkom,
- da lastnik nepremičnine skladno z 263. členu Stvarnopravnega zakonika (SZ-1) imetniku stavbne pravice ob prenehanju le-te plaća nadomestilo, ki ne sme biti manjše od polovice povečane tržne vrednosti (večvrednost) nepremičnine,
- da je bilo OA za leto 2019 s strani FURS odmerjeno nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ) za zemljišče št. 847/2, k.o. Ankaran (kasete 6a) v višini 35.730,59 EUR, medtem ko je OA FURS podala zahtevo za obnovo postopka in izdajo odmerne odločbe za odmerni leta 2015, 2016, 2017 in 2018, pri čemer o obnovi postopka do trenutka sklenitve te poravnave še ni bilo odločeno,
- da stranke sklepajo to sodno poravnavo, ker želijo trajno ter dokončno razrešiti vsa medsebojna sporna razmerja, ki izhajajo iz zgoraj navedenih postopkov in razmerij,

2. Stranke te sodne poravnave se dogovorijo, da bo MOK, za dokončno razrešitev razmerij do družb FINALI TRADING in FINALI izvirajočih iz sodnih postopkov iz 1. do 5. alineje prejšnje točke, plačal 340.000,00 EUR, in sicer znesek 250.000 EUR do 31.12.2019 ter znesek 90.000,00 EUR, 30. dan od uveljavitve proračuna MOK za leto 2020, vse pod pogojem, da je sodna poravnava potrjena na prvi redni seji občinskega sveta po podpisu te poravnave in pod pogojem, da Finali, v kolikor bo vložil predlog za dopustitev revizije ali revizijo, po potrditvi te sodne poravnave na prvi redni seji občinskega sveta Mestne občine Koper predloži sklep Vrhovnega sodišča RS o umiku predloga za dopustitev revizije oz. revizije. Če bo sklep priložen po 31.12.2019 se MOK zaveže plačati prvi obrok iz te točke v roku 3 dni po predložitvi sklepa VS.

Plačilo bo MOK izvedla na fiduciarni račun odvetnice Urške Krebelj SI56 1010 0005 5096 480, odprt pri Banki Intesa Sanpaolo d.d. z namenom plačila: plačilo po sodni poravnavi z dne 4.12.2019, opr. št. Cpg 104/2019, s čimer FINALI TRADING izrecno soglaša in se šteje, da so s plačilom zneska po tej sodni poravnani poravnane vse terjatve družb FINALI TRADING in FINALI do MOK in obratno.

OA in MOK soglašata, da znesek iz 1. odstavka te točke, predstavlja breme skupnega nerazdeljenega premoženja in bo predmet ureditve v delitveni bilanci med MOK in OA, v kateri bo dogovorjeno kakšen delež plačanega zneska bo odpadel na posamezno občino.

3. Stranke te sodne poravnave ugotavljajo, da so na novo uredile razmerje iz sodbe Okrožnega sodišča v Kopru, opr. št. I Pg 316/2017 z dne 27.12.2018 v zvezi s sodbo Višjega sodišča v Kopru opr št Cpg 132/2019 z dne 10.10.2019 ter Okrožnega sodišča v Kopru, opr. št. I Pg 440/2016 z dne 19. 2. 2019, in da so zato sklenile predmetno sodno poravnavo.

MOK se zaveže v roku 5 dni po potrditvi predmetne sodne poravnave na občinskem svetu MOK umakniti pritožbo zoper sodbo Okrožnega sodišča v Kopru, opr. št. I Pg 440/2016 z dne 19.2.2019.

Glede prekinjenega postopka pred Okrožnim sodiščem v Kopru, opr.št. Pg 61/2015, se stranke dogovorijo, da so s to sodno poravnavo tudi medsebojno rešeni vsi zahtevki iz postopka pred Okrožnim sodiščem v Kopru, pod opr. št. Pg 61/2015 in Pg 129/2015, in se šteje, da v postopku opr.št. Pg 61/2015 FINALI TRADING podaja umik tožbe in MOK pa umik nasprotne tožbe, po potrditvi poravnave na občinskem svetu MOK. Stranke bodo podale umik tožbe oziroma nasprotne tožbe v roku 5 dni po potrditvi te sodne poravnave na občinskem svetu MOK.

4. OA, FINALI TRADING in FINALI se dogovorijo, da z dnem sklenitve te sodne poravnave predčasno preneha stavbna pravica 9002, k.o. Ankaran, ID 5921856, vknjižena na nepremičnini s parc. št. 847/2, k.o. Ankaran (ID 1663776).

OA, FINALI TRADING in FINALI so soglasni, da znaša obveznost Občine Ankaran iz naslova nadomestila ob prenehanju stavbne pravice 424.346,91 EUR z davkom.

Občina Ankaran se zaveže v imenu Finali Tradinga plačati nadomestilo za stavbno zemljišče (NUSZ) za leto 2019 za uporabo nepremičnin na območju Občine Ankaran v znesku 35.730,59 EUR, ki mu ga je na podlagi davčne odločbe odmerila Finančna uprava RS ter se to plačilo upošteva kot delno plačilo obveznosti OA do Finali Tradinga iz prejšnjega odstavka. Obveznost Občine Ankaran za plačilo nadomestila iz prejšnjega odstavka se pobota tudi z obveznostjo FINALI TRADING do Občine Ankaran iz naslova izdanih računov za plačila nadomestila za stavbno pravico ID 5921856 v skupni višini 236.016,05 EUR z davkom.

Občina Ankaran se na podlagi te sodne poravnave zaveže pri Finančni upravi RS podati umik zahteve za obnovo postopka za odmero NUSZ in izdajo odločbe za odmerna leta 2015, 2016, 2017 in 2018. V kolikor pa bi iz kakršnegakoli razloga

vseeno za FINALI Trading nastopila obveznost plačila NUSZ za odmerni leta 2015, 2016, 2017 in 2018 za površine parc. št. 847/2 k.o. Ankaran pa se te obveznosti v višini kot jih bo na podlagi davčnih odločb odmerila Finančna uprava RS v imenu Finali Tradinga zaveže plačati Občina Ankaran. Občina Ankaran istočasno izjavlja, da povračila tako plačanih NUSZ ne bo terjala od Finali Trading nazaj, saj so stranke pri dogovoru višine nadomestila, ki se po tej sodni poravnavi izplača Finali tradingu, že upoštevale tudi obveznosti plačila NUSZ za leta 2015, 2016, 2017 in 2018 do OA.

OA se zaveže znesek 152.599,27 EUR, ki predstavlja razliko dogovorjenega nadomestila ob prenehanju stavbne pravice nad pobotanimi terjatvami in izvedenim plačilom NUSZ v imenu Finali Tradinga iz prejšnjih odstavkov, plačati FINALI TRADINGu v roku 30 dni od potrditve te poravnave na obeh občinskih svetih. Plačilo bo OA izvedla na fiduciarni račun odvetnice Urške Kregelj št.: SI56 1010 0005 5096 480, odprt pri banki Intesa Sanpaolo d.d., z namenom plačila: plačilo po sodni poravnavi Finali Trading-OA z dne 4.12.2019, s čimer Finali Trading, Finali in OA izrecno soglašajo in se šteje, da so s plačilom zneska iz tega odstavka, pobotom terjatev oziroma plačilom NUSZ, iz prejšnjih odstavkov, poravnane vse terjatve družb FINALI TRADING in FINALI do OA in obratno.

FINALI in FINALI TRADING se zavezujeta:

- nepremičnino s parc. št. 847/2, k.o. Ankaran poravnati in utrditi tako, da bo poravnava na koto pristanišča ter iz nje odstraniti ves odvečni nasut material nad koto pristanišča in ves material (gradbene odpadke, zemljino, ... drug material), ki je bil nanešen brez ustreznih dovoljenj oziroma v nasprotju s projekti na podlagi katerih je Finali Trading izvajal nasutje,
- v roku 90 dni od potrditve te sodne poravnave na občinskem svetu OA, skladno s prejšnjo alinejo urejeno nepremičnino izročiti v posest OA,
- ob izročitvi posesti nepremičnine, OA izročiti ustrezno listino, v kateri Finali Trading in Finali izjavljata ter dokazujeta, da je ves nanos (vnos) zemljine in drugega materiala na nepremičnini izveden skladna z okoljevarstvenim dovoljenjem, drugimi dovoljenji, projekti in zakonodajo ter da Finali Trading in Finali prevzemata vso odgovornost v kolikor bi pristojni državni organi v morebitnih postopkih ugotovili odstopanja od le-teh oziroma neskladnost nasutja (vnosa materiala) z veljavnimi predpisi.

FINALI TRADING se v roku 5 dni od sklenitve te sodne poravnave zaveže izstaviti zemljiško knjižno dovolilo za izbris stavbne pravice 9002, k.o. Ankaran, ID 5921856, vknjižene pri nepremičnini parc. št. 847/2 k.o. Ankaran (ID 1663776), v korist FINALI TRADING d.o.o., zbiranje in predelava gradbenih odpadkov, zemeljska in rušitvena dela d.o.o., Ankaranska cesta 7b, 6000 Koper, matična št. 5766206000, ga overiti pri notarju ter ga deponirati (izročiti v hrambo) pri notarju v Kopru, z izrecnim navodilom in pooblastilom notarju, da lahko to zemljiškoknjižno dovolilo izroči Občini Ankaran, po predložitvi podpisanega sklepa občinskega sveta OA in sklepa Občinskega sveta MOK o potrditvi predmetne sodne poravnave. Finali Trading se zavezuje takoj po deponiranju zemljiškoknjižnega dovolila Občini Ankaran sporočiti pri katerem notarju je deponiral zemljiškoknjižno dovolilo ter ji izročiti zapisnik in potrdilo o deponiranju.

Stranke te sodne poravnave so soglasne, da iz naslova pridobitve stavbne pravice ID 5921856 v letu 2011, prenehanja te stavbne pravice, vlaganj v nepremičnino s parc. št. 847/2 k.o. Ankaran, morebitnih zahtevkov zaradi nezmožnosti uporabe nepremičnine skladno s pričakovanim namenom oziroma drugih podobnih zahtevkov, ki bi izvirali oziroma bili kakorkoli povezani s stavbno pravico in uporabo nepremičnin iz pravnih navedenih v 1. točki te poravnave, druga do druge nimajo več nobenih zahtevkov.

5. Stranke te sodne poravnave izrecno ugotavljajo in se strinjajo, da so s sklenitvijo predmetne sodne poravnave v celoti urejena vsa razmerja med strankami, izvirajoča iz točke 1. te sodne poravnave, stranke te poravnave so proste medsebojnih obveznosti in se vsem morebitnim drugim zahtevkom, razen tistih, ki izvirajo iz te sodne poravnave, tudi izrecno odpovedujejo.
6. Predmetna poravnava je sklenjena pod odložnim pogojem, da občinski svet MOK in občinski svet OA na prvi redni seji po sklenitvi te poravnave, potrdita sklenitev predmetne sodne poravnave, o čemer MOK in OA pisno obvestita Okrožno sodišče v Kopru v postopku iz prve točke te sodne poravnave kot tudi FINALI in FINALI TRADING po njihovi pooblaščenki, oba najkasneje v roku petih dni od datuma seje.
7. Stranke te sodne poravnave se dogovorijo, da vsaka stranka nosi vse svoje stroške, ki jih je imela s pogajanjem, sklenitvijo in izvršitvijo te sodne poravnave (vključno z odvetniškimi stroški), medtem ko so vsi stroški postopkov, ki so še v teku in/ali ki so že zaključeni, že upoštevani s to sodno poravnavo in iz naslova teh stroškov stranke nimajo več nobenih medsebojnih zahtevkov, to velja tudi za sodne stroške, ki jih dolguje FINALI TRADING MOK iz 4. in 5. alineje 1. točke te poravnave.

Stranke so sledile glasnemu nareku zapisnika te poravnave, so poravnavo prebrale in jo kot izraz svoje prave volje podpišejo.

Tožeča stranka uveljavlja povnitev sodne takse.

Zapisnikarica:
Loridana Udovič, I.r.

Višja sodnica
mag. Jana Petrič, I.r.

Stranke:

MESTNA OBČINA KOPER, I.r.

FINALI TRADING D.O.O., I.r.

FINALI D.O.O., I.r.

OBČINA ANKARAN, I.r.

Ta prepis je soglasen z izvirnikom

Počni sodne
sodni osoba

