



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

**Župan - Sindaco**

6

Številka: 492-55/2021

Datum: 17. 10. 2023

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 Grafist d.o.o. in Bonifika Grafist d.o.o.**

GRADIVO PRIPRAVIL: **Občinska uprava Mestne občine Koper  
Urad za prostorski razvoj in nepremičnine in  
Odvetniška pisarna Mužina, Žvipelj in partnerji d.o.o.**

POROČEVALEC: **izr. prof. dr. Aleksij Mužina, spec. upr. prava**

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

PREDLOG SKLEPA:

**Občinski svet Mestne občine Koper sprejme predlog sklepa o potrditvi sklenjene pogojne sodne poravnave z družbama Grafist d.o.o. in Bonifika Grafist d.o.o. v predloženem besedilu.**

GRADIVO:

- predlog sklepa
- obrazložitev predloga sklepa



**ŽUPAN**  
Aleš Bržan, l.r.

- sklenjena sodna poravnava
- priloge:
  - o Zbirno poročilo o količinah, cenah na enoto ter razdelitev stroška med solastnike za izvedena gradbena, obrtna in inštalacijska dela (GOI dela) v 1. kleti in pritličju poslovnega dela objekta OLIMPIJSKI CENTER KOPER (OCK), stavba št. 2605-2120 na naslovih Cesta Zore Perello Godina ter Piranska cesta 2 in 2a, Koper z dne 9. junija 2023 s poročili po področjih:
    - gradbena in obrtna dela Dejan Žlajpah, univ. dipl. inž. grad. – izvedenec in cenilec gradbene stroke,
    - elektroinštalacijska dela Milan Bučar, univ. dipl. inž. el. – izvedenec in cenilec elektro stroke in
    - strojno inštalacijska dela Mitja Lenassi, univ. dipl. inž. str. – izvedenec in cenilec strojne stroke



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Občinski svet – Consiglio comunale

PREDLOG

Na podlagi 29. Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - ZLS-UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 11/18 - ZSPDSLS -1, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A in 80/20 - ZIUOOPE) ter 27. in 127. 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, 33/18) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne \_\_\_\_\_. 2023 sprejel naslednji

#### **S K L E P**

#### **O POTRĐITVI SKLENJENE POGOJNE SODNE PORAVNAVE Z DRUŽBAMA GRAFIST D.O.O. IN BONIFIKA GRAFIST D.O.O.**

##### **1.**

Občinski svet Mestne občine Koper ugotavlja, da poteka med družbo Grafist d.o.o., kot tožečo stranko, in Mestno občino Koper, kot toženo stranko, pred Okrožnim sodiščem v Kopru spor v okviru pravnega postopka, ki se vodi pod opr. št. Pg 304/2021 zaradi plačila 903.457,70 EUR s pravnimi pripadki.

##### **2.**

Občinski svet potrjuje sklenjeno pogojno sodno poravnavo med Mestno občino Koper in družbo Grafist d.o.o. ter družbo Bonifika Grafist d.o.o., kot pristopnico na strani tožeče stranke, na podlagi katere bo Mestna občina Koper plačala družbi Grafist d.o.o. 750.000,00 EUR v roku 30 dni od izpolnitve odložnega pogoja za veljavnost sodne poravnave in izstavitve novega računa s strani družbe Grafist d.o.o..

Stranke so se s sklenitvijo sodne poravnave dogovorile tudi, da bodo s plačilom razrešena vsa razmerja, ki se nanašajo na navedeni spor iz pravnega postopka opr. št. Pg 304/2021 pred Okrožnim sodiščem v Kopru ter, da z izpolnitvijo obveznosti Mestna občina Koper do tožeče stranke ali tretjih nima nobenih drugih obveznosti, zlasti ne obveznosti plačila obresti, davkov ali stroškov.

##### **3.**

Sodna poravnava iz prejšnje točke je sestavni del tega sklepa.

4.

Ta sklep velja takoj.

Številka: 492-55/2021

Datum: \_\_\_\_\_

**ŽUPAN**  
**Aleš Bržan, l.r.**

**OBRAZLOŽITEV**  
**PREDLOGA SKLEPA O POTRDTVI**  
**SKLENJENE POGOJNE SODNE PORAVNAVE Z**  
**DRUŽBAMA GRAFIST D.O.O. IN BONIFIKA GRAFIST D.O.O.**

V letu 2011 je Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo z gospodarsko družbo Primorje d.d. in gospodarsko družbo Hypo leasing d.o.o. sklenila pogodbo za najem poslovnih prostorov s postopnim odkupom – leasing v Kopru za potrebe umestitve nekaterih državnih organov v enem upravnem centru. Predmet pogodbe je bil najem že zgrajenih, neopremljenih poslovnih prostorov in parkirnih mest in njihovo financiranje za potrebe Upravnega centra Koper. Tožeča stranka (in/oziroma pristopnik na njeni strani) je po stečaju Primorja d.d. vstopila v pogodbeno razmerje z Republiko Slovenijo. Izvedba skupnih prostorov in garaž po pogodbi za Republiko Slovenijo ni bila mogoča brez izvedbe istih v korist občine. Ker v tistem času (v letu 2019) pravdni stranki nista uredili pogodbenega razmerja glede izvedbe del na nepremičninah v lasti občine je tožeča stranka dela opravila tudi za občino brez pogodbenega temelja.

Posledično je med tožečo in toženo stranko nastal spor (Pg 304/2021) pred Okrožnim sodiščem v Kopru zaradi plačila 903.457,40 EUR s pravnimi pripadki. V okviru mediacijskega postopka je bilo izdelano Zbirno poročilo o količinah, cenah na enoto ter razdelitev stroška med solastnike za izvedena gradbena, obrtna in inštalacijska dela (GOI dela) v 1. kleti in pritličju poslovnega dela objekta OLIMPIJSKI CENTER KOPER (OCK), stavba št. 2605-2120 na naslovih Cesta Zore Perello Godina ter Piranska cesta 2 in 2a, Koper, z dne 9. junija 2023) po katerem je bil delež povečanja današnje vrednosti nepremičnin, ki odpade na lastnika Mestna občina Koper ocenjen 1.191.127,83 EUR (brez DDV).

Pravdni stranki sta se dogovorili, da s sklenitvijo sodne poravnave celovito in dokončno uredita vsa odprta medsebojna pravna razmerja, ki so predmet postopka opr.št. Pg 304/2021 pred Okrožnim sodiščem v Kopru, na podlagi katere se Mestna občina Koper zaveže tožeči stranki plačati 750.000 €, tožeča stranka pa se zaveže to plačilo sprejeti in se pri tem v celoti in nepogojno odpoveduje zahtevati razliko med prejetim zneskom in vrednostjo, ki izhaja iz Zbirnega poročila. Rok plačila je 30 dni od izpolnitve odložnega pogoja za veljavnost te poravnave in izstavitve novega računa s strani tožeče stranke po mehanizmu obrnjene davčne obveznosti v skladu s 76.a členom ZDDV-1. Plačilo davka na dodano vrednost bremeni toženo stranko.

S plačilom bodo razrešena vsa razmerja, ki se nanašajo na spor iz pravnega postopka opr.št. Pg 304/2021 pred Okrožnim sodiščem v Kopru, prav tako pa tudi tožeča stranka po izpolnitvi sodne poravnave nima do tožene stranke nobenih drugih zahtevkov iz naslova zatrjevane obogatitve občine na račun tožeče stranke in razdelitve stroškov med solastnike za izvedena gradbena, obrtna in inštalacijska dela (GOI dela) v 1. kleti in pritličju poslovnega dela objekta OLIMPIJSKI CENTER KOPER (OCK), stavba št. 2605-2120 na naslovih Cesta Zore Perello Godina ter Piranska cesta 2 in 2a, Koper. Enako velja tudi za pristopnika na strani tožeče stranke. Z izpolnitvijo obveznosti Mestna občina Koper do tožeče stranke ali tretjih nima nobenih drugih obveznosti, zlasti ne obveznosti plačila obresti, davkov ali stroškov.

Ta poravnava stopi v veljavo, če Občinski svet Mestne občine Koper k njej poda soglasje (gre za odložni pogoj veljavnosti sodne poravnave). V kolikor Občinski svet Mestne občine Koper ne poda soglasja k besedilu priložene poravnave oziroma zavezam, ki jih tožena stranka z njo ureja, se šteje, da poravnava ni bila nikoli sklenjena in stranki ne dolgujeta druga drugi ničesar iz naslova poravnave. V tem primeru bo sodišče nadaljevalo s prekinjenim pravnim postopkom.

**Predlagam, da Občinski svet Mestne občine Koper (glede na primerjavo med ocenitvijo izvedencev in pričakovanimi obrestmi in sodnimi stroški v primeru nadaljnjega sodnega postopka) poda k sklenjeni poravnavi soglasje.**

**Koper, 17. 10. 2023**

**Pripravila:**

**izr. prof. dr. Aleksij Mužina, spec. upr. prava**

**Odvetnik partner**

**Odvetniška pisarna Mužina, Žvipelj in partnerji d.o.o.**

**in**

**Jana Božič Glavič, univ. dipl. prav.**

**Višja svetovalka – Vodja oddelka za**

**pridobivanje in upravljanje nepremičnin**

**Podsekretar – Vodja Urada  
za prostorski razvoj in**

**nepremičnine**

**mag. Matjaž Marsič**

**Po pooblastilu**

**št. 100-11/2007 z dne**

**13. 5. 2022**