



Skupina svetnikov
Občinskega sveta
MO Novo mesto

MO Novo mesto
Župan g. Alojzij Muhič

Prejeto:	30 -06- 2010	Sig.z.:	1120
Vred.:	/	Pril:	/
Številka zadeve: 9001 -7 / 2010			

Spoštovani !

Na podlagi 13. člena in 24. člena Poslovnika Občinskega sveta MO Novo mesto zahtevamo izredni sklic seje občinskega sveta, za katero predlagamo naslednji dnevni red:

Obravnava poslovanja Zarje d.o.o. v zadnjih treh letih, vključno z razlogi za sprejetje sklepov o dokapitalizaciji v višini 3.000.000,00 eur

za katero mora župan oz. občinska uprava pripraviti celovito poročilo o poslovanju Zarje d.o.o. v preteklih treh letih, v katerem mora biti poleg običajnih ekonomskih in drugih kazalcev glede na strateške cilje družbe pojasnjeno še naslednje :

- razlogi za padanje višine dobička v teh letih z navedbo izvedenih ukrepov, da do tega ne bi prihajalo
- posebej se naj prikažejo vsi najpomembnejši stroški poslovanja, njihovo spreminjanje v posameznih letih in razlogi za tako spreminjanje
- razlogi za sprejete sklepe za dokapitalizacijo (domnevno zaradi nelikvidnosti družbe), ki v bistvu lahko pomeni netransparentno prodajo večjega ali večinskega deleža Zarje oz. iztisnitev družbenika MO Novo mesto. V tem delu se naj predloži tudi strokovno gradivo, ki je bilo podlaga za glasovanje na NS 29/4-2010 in kasneje na skupščini družbe 29/6-2010 ter gradivo te družbe v zvezi s to dokapitalizacijo (vrednotenja družbe, plan aktivnosti za dosego dokapitalizacije, preverjene primerjalne možnosti najema posojila namesto dokapitalizacije in drugo).
- zakaj župan ne predlaga delitev dobička v korist družbenikov, s čimer bi MO Novo mesto kot največji družbenik s temi sredstvi vsaj deloma sanirala slabo finančno stanje občine oz. kaj je vodilo župana, da je kot predsednik NS te družbe izglasoval, da dobiček v višini 885.646,00 (od tega iz leta 2008 v višini 864.996,00 eur in 20.650,00 eur iz leta 2009) ostane nerazporejen ? Kaj je z 400.000,00 eur, ki jih ima Zarja sedaj v rezervah ?
- zakaj je bila potrebna statusna sprememba iz d.d. v d.o.o in katere konkretne koristi so bile do sedaj dosežene glede na zagotovila o večji preglednosti in preprečitvi morebitnih špekulacij v zvezi s prodajo delnic Zarje
- kateri razlogi so narekovali ustanovitev Zarje Invest d.o.o. ? Nadalje se naj prikaže poslovanje te družbe od ustanovitve dalje, vključno z razlogi za nastanek izgube v višini nad 42.000,00 eur ob nikakršnih prihodkih te družbe. Predloži se naj tudi ustanovitveni elaborat za to družbo.
- kateri so razlogi, da se s poslovanjem te družbe v vseh teh letih ni seznanjalo občinskega sveta kljub temu, da so bile take zahteve posredovane od posameznih članov občinskega sveta in odbora za gospodarstvo ?
- poročila o strateških povezavah z drugimi družbami, obsegu poslovanja z njimi in dejanskimi koristmi teh povezav
- seznam dobaviteljev blaga in storitev in obseg poslovanja z njimi

- posebej se naj prikažejo delnice in druge vrednostni papirji, s katerimi razpolaga Zarja ter prikaže rezultate gospodarjenja s temi papirji
 - kolikšen delež imajo v družbi oba direktorja in člani NS in na kakšen način ter po kakšni ceni so pridobili te delnice ? Kolikšni so bili oz. so prejemki teh oseb v posameznem letu oz. v povprečju letos na mesec ?
2. Županu se nalaga, da skliče novo skupščino družbe in izglasuje prekinitev aktivnosti do opredelitve občinskega sveta do izglasovane dokapitalizacije.

Utemeljitev:

Delež MO Novo mesto v Zarji d.o.o. predstavlja praktično največje posamično premoženje občine. Za razliko od deležev v ostalih družbah samo poslovanje te družbe v zadnjih treh letih ni bilo predloženo v obravnavo občinskemu svetu. In to kljub temu, da so posamezni njegovi člani in tudi njegov odbor za gospodarstvo zahtevali, da se jih s tem seznani.

Nasprotno se je župan izvolil za predsednika NS te družbe. V NS je očitno kot največji delničar in kasneje družbenik izvolil tudi predsednika NO Mestne občine Novo mesto. Obe te izvolitvi sta sporni iz etičnih in drugih razlogov in tudi v nasprotju z ustreznimi direktivami, ki urejajo to področje v državah članicah EU.

Namesto, da bi še dodatno iz teh razlogov župan tekoče seznanjal člane občinskega sveta s stanjem v tej družbi, ni prisluhnil zahtevam več svetnikov in drugih za drugačno bolj transparentno delo.

Tako je maja 2008 umaknil iz predlaganega dnevnega reda za 14. sejo občinskega sveta gradivo z naslovom Stanovanjski program občine za obdobje 2009 – 2013, v katerem je bilo opisanih več nepravilnosti po oceni pripravljalcev gradiva oz. istega župana.

Predlagana dokapitalizacija lahko pomeni poskus večinski delež MO Novo mesto spremeniti na škodljiv način v manjšinskega.

Scenarij, na katerega smo nekateri svetniki opozorjeni bi lahko bil, da je bil zamik skupščine in roki dokapitalizacije tako zastavljen, da bi se končne aktivnosti izvedle v času menjave župana oz. občinskega sveta. Tudi del sklepa skupščine, da se morajo sedanji družbeniki izjasniti o uveljavitvi predkupne pravice do 13/7-2010, to je pred sklicem seje občinskega sveta, meče v čudno luč odločitve družbenika – MO Novo mesto, katerega predstavnica naj bi na skupščini želela poseben zapis v zapisnik o poteku skupščine, da tako glasuje na izrecno zahtevo župana.

Zarja naj bi bila po knjigovodskih vrednosti vredna nekaj čez 5.200.000,00 eur. Ima tudi nerazporejenega dobička iz preteklih let, vključno z rezervami skoraj 1.300.000,00 eur.

Ker občina zelo verjetno ne bo mogla zaradi svojega slabega finančnega stanja dokapitalizirati Zarje, bo to lahko storil nekdo drug. Z njegovim vplačilom lahko sicer manjšega deleža od končnega planiranega in z morebitno prodajo deleža, s katerim razpolaga na podlagi sprejetih sklepov vodstvo družbe (v višini 10 %), postal večinski družbenik. Svoj delež bo lahko povečal tudi z odkupom manjših deležev ostalih družbenikov, ki jih bo vzpodbudil k odkupu tudi z višjim plačilom. Ko bo postal tak družbenik, pa se bo lahko odločil o izplačilu dobička in na ta način dobil povrnjen velik del kupnine. Vstop novega družbenika brez skrbnega vrednotenja družbe, katere vrednost je lahko do trikratne vrednosti od sedanje knjižne in izplačilo nerazporejenega dobička iz preteklih let bi lahko pomenilo veliko oškodovanje premoženja MO Novo mesto. Po vsebini bi se zgodila prodaja dela

Zarje, ki je bila umaknjena iz dnevnega reda pred leti potem, ko so svetniki v nasprotju s predlogi župana zahtevali transparentno prodajo z javnim razpisom.

Zarja d.o.o. je taka družba, da bi morala poslovati z relativno visokim dobičkom in izvajati stanovanjsko politiko občine. Glede na vrste prihodkov (iz najemnin in plačila ostalih storitev) ne bi smela postati nelikvidna. Če bi do tega prišlo (morebiti zaradi velikega dela neplačil najemnin, zmanjšanja obsega poslovanja iz drugih storitve zmanjšal ali prevelikih stroškov poslovanja nasploh..) bi morala takoj prilagoditi poslovanje tem razmeram. Investiranje v nove projekte pa bi morala izvajati z lastnimi viri in viri bank v obliki posojil ali skupnih tveganj z drugimi partnerji na posameznem projektu in to tako, da ne bi to vplivalo na spremembe lastništev deležev.

Zato skupina svetnikov v cilju zaščite občinskega premoženja predlaga takojšnjo obravnavo stanja v tej družbi. Nadaljnje odklanjanje obravnave lahko le dodatno vzpodbuja sume o morebitnih škodljivih namerah vodstva te družbe in članov NS družbe, katerim predseduje župan.

Prekinitev postopkov dokapitalizacije je nujna pred 13/7-2010, ki je po sklepih skupščine zadnji dan za uveljavitev prednostne pravice za vplačilo novih vložkov (to je pred najavljeno predvideno sejo občinskega sveta 15/7-2010). Prekinitev tudi ne more biti škodljiva, ker se zahteva podatke o poslovanju družbe oz. dokapitalizaciji, ki morajo biti za kakovostno in odgovorno odločanje že pripravljeni in jih je možno predložiti takoj.

Prikaz vseh zahtevanih podatkov je zakonsko dopusten in z vidika obveznosti gospodarnega ravnanja z zaupanim premoženjem nujen.

Razlogi za sklic izredne seje so podani iz razloga, ker je 13/7-2010 zadnji dan, ko lahko MO Novo mesto izjavi, da bo uveljavljala prednostno pravico. Po poteku tega dneva za vodstvo Zarje ne bo več pravne prepreke, da izvede dokapitalizacijo po sprejetih sklepih in s tem nastane nevarnost, da drug vplačnik novega deleža postane večinski lastnik Zarje. To pa bi lahko pomenilo povzročitev škode na premoženju MO Novo mesto.

Skladno z določbami 24. člena poslovnika Občinskega sveta zato zahtevamo sklic najkasneje v roku sedmih dni. V ta namen prilagamo tudi gradivo.

Lep pozdrav !

Novo mesto: 29/6-2010

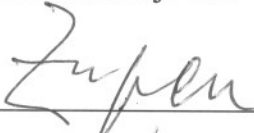
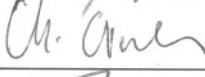
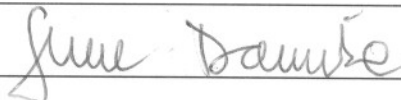
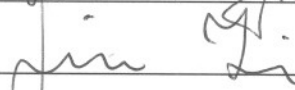
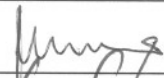
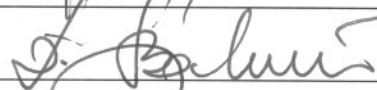
Poslano:

1. naslov
2. Računsko sodišče RS
3. Državno tožilstvo RS

Podpisi svetnikov na posebnem pripetem listu:

Podpisi svetnikov za sklic izredne seje OS:

Datum: _____

1. mag. Adolf Zupan 
2. Bojan Tudija 
3. Mojca Novak 
4. dr. Boris Dular 
5. mag. Janez Pezelj 
- 6. Tomaž Levičar _____
7. Janez Kramar _____
8. Anica Bilbija 
- 9. Sašo Stojanovič _____
10. Mitja Simič _____
11. Darinka Smrke 
12. Cirila Surina Zajc _____
13. Elizabeta Grill 
14. Ivan Grill 
15. Bojan Kekec 
16. Alojz Zupančič _____
17. Marija Zupančič _____
- 18. Jasna Šinkovec _____
19. Gregor Klemenčič 
- 20. Dušica Balažek 
21. Igor Perhaj 
22. Zdenko Ivančič 
- 23. FRANCI KEK

Skupina svetnikov
Občinskega sveta
Mestne občine Novo mesto



V00036786

	Mestna občina Novo mesto	Sig. zn.: 1100
Prejeto: 5.7.2010	Št. prilog:	
Št. zad.: 9001-7/2010		
V seznanitev:	Vrednost:	

ZADEVA: Obravnava poslovanja Zarje d.o.o. v zadnjih treh letih, vključno z razlogi za sprejetje sklepov o dokapitalizaciji v višini 3.000.000,00 eur

NAMEN: Zaščita občinskega premoženja oz. večinskega deleža MO Novo mesto v Zarji d.o.o.

PRAVNA PODLAGA: Zakon o lokalni samoupravi, Statut Mestne občine Novo mesto,
Poslovnik Mestne občine Novo mesto

POROČEVALEC: Skupina svetnikov

OBRAZLOŽITEV: v prilogi

PREDLOG SKLEPOV:

1. župan in direktor občinske uprave sta dolžna v roku enega tedna posredovati ustrezne podatke o upravljanju večinskega deleža v Zarji d.o.o. in o poslovanju Zarje d.o.o. v zadnjih treh letih, njenem gospodarjenju z občinskim premoženjem, z nameni dokapitalizacije, razvojnimi načrti družbe, o načinu vrednotenja občinskega premoženja in deleži Mestne občine Novo mesto pred in po morebitni izvedeni dokapitalizaciji, proučenih drugih variantah zagotovitve potrebnih sredstev za namene dokapitalizacije in razlogih, da te niso bile izbrane in drugo, kar je bilo županu posredovano v obliki vprašanj v zahtevku za sklic izredne seje v zvezi z Zarjo 30/6-2010. Poleg tega se naj v gradivu pojasni postopek in pravne podlage za svpje imenovanje v nadzorni svet, kateri so dejanski razlogi, da nikakor ne posreduje podatkov o poslovanju te družbe, kateri razlogi so narekovali določitev dvočlanske uprave, zakaj ni predlagal plačila udeležbe občine na dobičku družbe, kakšne so bile nagrade nadzornemu svetu in na kakšen način so bile izplačane, kakšni so posamezni prejemki uprave in zakaj ti niso bili usklajeni s priporočili Vlade RS, zakaj je v družbi s trideset zaposlenimi bilo dvanajst individualnih pogodb in o drugem, kar vse vpliva na rezultate poslovanja te družbe.

Pojasni se naj tudi ali so bile v postopku dokapitalizacije smiselno upoštevane določbe zakona o javnih financah (vrednotenje deleža, skrbni pregled..., 80 e in drugi členi tega zakona).

2. ker bi lahko z izvedeno dokapitalizacijo na podlagi zdaj znanih podatkov prišlo do nepopravljivih posledic zaradi spremembe večinskega deleža v manjšinskega, se župana poziva, da do razjasnitve vprašanj iz točke 1 teh sklepov kot predstavnik večinskega družbenika – Mestne občine Novo mesto takoj doseže preklic sklepov o dokapitalizaciji.

O morebitni novi dokapitalizaciji Zarje d.o.o. odloča občinski svet.

3. župana se poziva, da o vseh odločitvah, ki jih bo uveljavljal kot zastopnik večinskega družbenika v Zarji d.o.o. predhodno seznaniti občinski svet. Dosedanje njegovo delo, ko je sprejemal odločitve brez informiranja občinskega sveta in njegovo dosedanje odklanjanje posredovanja podatkov o poslovanju Zarje d.o.o. najostreje obsoja.

5. ker občinski svet kljub večkratnim zahtevam in zaprosilom županu, naj posreduje podatke o dogajanju z občinskim premoženjem v Zarji d.o.o. teh podatkov župan ni posredoval, obstaja pa nevarnost povzročitve škode na premoženju Mestne občine Novo mesto na načine, ki bi lahko imeli znake protipravnih dejanj, se gradivo za sklic te seje ter zapisnik današnje seje posreduje

Računskemu sodišču RS, Ministrstvu za finance, organom pregona in Nadzornemu odboru MO Novo mesto.

6. župan je dolžan naslednjo sejo občinskega sveta z zahtevanimi gradivi pod točko 1 in poročilom o realizaciji pod točko 2 sklicati najkasneje do konca julija 2010.

OBRAZLOŽITEV:

Zakon o lokalni samoupravi v četrti alineji drugega odstavka 21. člena določa, da mora občina za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev ustvarjati pogoje za gradnjo stanovanj in skrbeti za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj. V tem zakonu in drugih zakonih s področja lokalne samouprave ter aktih občine pa je določeno, da mora s svojim premoženjem gospodarno in transparentno upravljati po predpisanih postopkih.

Najvišji organ za izvajanje, nadzorovanje in sprejemanje najpomembnejših odločitev je občinski svet, župan in občinska uprava pa morata zakone in odločitve občinskega sveta izvajati skladno z zahtevami teh zakonov in sprejetimi sklepi občinskega sveta.

Stanovanjsko področje je eno izmed najbolj pomembnih področij delovanja občine.

Občinskemu svetu je bila v celotnem obdobju svojega delovanja onemogočeno izvajanje njegove odgovornosti na tem področju. Župan kljub večkratnim zahtevam občinskega sveta oz. njegovih odborov ni hotel posredovati podatkov, na podlagi katerih bi lahko ocenil, kako v občini izpolnjujemo svojo zakonsko obveznost, kaj se dogaja z njenim večinskim deležem in na podlagi katerih podlag predstavniki občine sprejemajo odločitve na nadzornem svetu te družbe in njenih drugih organih.

V juniju tega leta je bilo več svetnikov s strani nekaterih družbenikov v tej družbi in zaposlenih v tej družbi zaprosenih, naj ukrenejo vse potrebno za zaščito občinskega premoženja oz. njihove socialne varnosti. Oboje naj bi bilo ogroženo zaradi sprejetih sklepov o dokapitalizaciji v višini 3.000.000,00 eur.

Scenarij, na katerega smo nekateri svetniki opozorjeni bi lahko bil, da je bil zamik skupščine po sprejetih sklepih na NS te družbe v aprilu letos in roki dokapitalizacije tako zastavljen, da bi se končne aktivnosti izvedle v času menjave župana oz. občinskega sveta in brez vključitve tega v postopek odločanja. Sedanji družbeniki se morajo izjasniti o uveljavitvi prednostne pravice do vplačila novih vložkov do 13/7-2010.

Zarja naj bi bila po knjigovodskih vrednosti vredna nekaj čez 5.200.000,00 eur. Ima tudi nerazporejenega dobička iz preteklih let, vključno z rezervami skoraj 1.300.000,00 eur.

Ker občina zelo verjetno ne bo mogla zaradi svojega slabega finančnega stanja dokapitalizirati Zarje (ni postavke v proračunu za leto 2010), bo to lahko storil nekdo drug. Z njegovim vplačilom lahko sicer manjšega deleža od končnega planiranega in z morebitno prodajo deleža, s katerim razpolaga na podlagi sprejetih sklepov vodstvo družbe (v višini 10 %), postal večinski družbenik. Svoj delež bo lahko povečal tudi z odkupom manjših deležev ostalih družbenikov, ki jih bo vzpodbudil k odkupu tudi z višjim plačilom. Ko bo postal tak družbenik, pa se bo lahko odločil o izplačilu dobička in na ta način dobil povrnjen velik del kupnine. Vstop novega družbenika brez skrbnega vrednotenja družbe, katere vrednost je lahko do trikratne vrednosti od sedanje knjižne in izplačilo nerazporejenega dobička iz preteklih let bi lahko pomenilo veliko oškodovanje premoženja MO Novo mesto. Po vsebini bi se zgodila prodaja dela Zarje, ki je bila umaknjena iz dnevnega reda pred leti potem, ko so svetniki v nasprotju s predlogi župana zahtevali transparentno prodajo z javnim razpisom in je bila ta kasneje umaknjena.

Poleg tega bi v takem primeru občina izgubila pravico, ki ji grede iz naslova večinskega družbenika. To v praksi lahko pomeni, da se bo poslovala po principih običajne gospodarske družbe. S tem pa bi bila občina v njeni temeljni funkciji ustvarjanja pogojev ustvarjanja pogojev za gradnjo stanovanj in skrbi za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj brez upravičenih razlogov onemogočena. To ima lahko izjemno tudi hude posledice za sedanje najemnike stanovanj, še posebej neprofitnih.

Dodaten razlog za opredelitev občinskega sveta v zvezi s to dokapitalizacijo je tudi dejstvo, da ni znano, kaj so dejanski razlogi za dokapitalizacijo.

Če je ta potrebna zaradi zagotavljanja pogojev za tekoče poslovanje Zarje, je potrebno ugotoviti, kateri ukrepi so bili že izvedeni, da do takega stanja ne bi prišlo. Iz znanih podatkov o poslovanju pa izhaja, da naj bi v poslovanju Zarje nastajali preveliki stroški, ki v končnem rezultatu slabšajo poslovne rezultate. Kolikšna škoda je morebiti nastala za Mestno občino Novo mesto iz tega naslova je potrebno ugotoviti in uveljaviti morebitno odškodninsko odgovornost vodstva družbe in njenega nadzornega sveta.

Mestna občina Novo mesto je po podatkih iz zaključnih računov od leta 2006 dalje in vključujoč planiran delež v proračunu za letos pole stanovanj, ki jih je vložila Zarjo plača dodatno preko pol milijona eur. Kljub temu se je njen delež iz nepojasnjenih razlogov že zmanjšal.

V kolikor je dokapitalizacija potrebna zaradi pričetka izgradnje novih stanovanj, je potrebno občinski svet seznaniti, katere podlage so bile uporabljene za tako odločitev. Odločanje brez teh lahko ob upoštevanju razmer na trgu nepremičnin pogoje poslovanja Zarje samo še poslabša.

Svetniki dobivamo tudi več informacij, da se naj bi v Zarji dogajale tudi nepravilnosti, ki bi lahko vplivale na vrednost deleža Mestne občine Novo mesto. Zato je potrebno v zahtevanem gradivu odgovoriti tudi na naslednja vprašanja, ki imajo vpliv na poslovne rezultate, v posledici pa na vrednost deleža, ki so navedena v zahtevku za sklic izredne seje. Zahtevek je v tem delu sestavni del te obrazložitve.

Podpisani svetniki sklicujemo sejo sami zato, ker seje župan seje ni hotel sklicati kljub temu, da je bil zahtevek utemeljen, več gradiva pa ni bilo možno pripraviti prav zaradi odklonilnega odnosa župana, da posreduje te podatke na podlagi že omenjenih večkratnih zahtev. Zahteve svetnikov so evidentirane v arhivu zapisnikov občinskega sveta. Županov predlog, da se zahteva uvrsti na redno sejo, sklicano za 15/7-2010 ni sprejemljiva, ker je po razpoložljivih podatkih 13/7-2010 skrajni rok za izjavo Mestne občine Novo mesto ali bo uveljavljala prednostno pravico do vplačila novih vložkov ali ne.

Priloga: zahteva za sklic izredne seje