

Dosje Stožice, 1. del – zloraba javno zasebnega partnerstva

11. 10. 2015.

Letošnje sodne počitnice je zaznamovala petletnica »zaključka intenzivne gradnje« naslede investicije Športno rekreacijskega centra Stožice, ko so »otvoritveno« slavili Španci in obžalovali Avstralci. Medtem, ko je 10. avgusta 2010 investitor GREP d.o.o. pridobil odločbo o nekakšnem eko-poskusnem obratovanju nogometnega stadiona in športne dvorane z njima pripadajočo zunanjo ureditvijo in parkirišči, pa se »spremljajoči« trgovski center ni do konca ne dogradil ne »pokril« in ne »zaprl«. In je tak vse do danes, kljub gradbenemu dovoljenju in »kreativnemu« financiranju samo z obratnimi sredstvi, z neplačili podizvajalcem in z naknadnimi poizkusi refinanciranja z »evropskimi sredstvi« in »sindiciranim kreditom« sedmih bank. Resnici na ljubo je že v prostorskem aktu 2008 ekipa podžupana Janeza Koželja, brez znanj urbane privlačnosti in dimenzioniranja, obremenila ta objekt, »ekonomsko jedro projekta« z neuresničljivim podzemnim shoppingom, kjer je ena sama prodajna etaža štiriinpol krat večja od Mercator centra v Šiški in dvainpol krat od Ikeinega pri Zagrebu.



V javnem delu tako ostajajo nedograjeni diagnostični center, muzej športa, parkirišča in ploščad z ogrevalnim nogometnim igriščem, sankališčem, kolesarsko sprehajalno in trim stezo, otroškimi igriščem, kar znese 20 milijonov evrov še nerealiziranih obveznosti Grepa oz. DUTB do MOL. V zasebnem delu pa dovozna krožna cesta, strešna in fasadna konstrukcija, vse inštalacije in osrednja nakupovalna ulica. Za vsak lokal, ki jih je skupaj daleč čez 90.000 m², pa bodo morali novi investitorji in/ali Grep ter MOL še pridobiti ločeno gradbeno dovoljenje za interier, inštalacije in požarno varnost.

Brez zemljišča in gradbenega dovoljenja sta še dokončna prometna ureditev ob Vojkovi in optimalna a zamolčana PR parkirna hiša ob dvorani, optimalna tudi za potrebe soseske BS3. Kot posledica redukcije projektov in dovoljenj iz časa Karla Erjavca mimo pristojne a »nadležne« upravne enote, da je Zoran Janković lahko odpravil zemljiško-lastniške »ovire« projektu-torzu. Bo usoda te urbane njive večno v posmeh »zelene prestolnice«?

1

Moderna »politična tovarna Stožice«

Tandem Janković-Koželj je leta 2006 s predvolilno fikcijo, da bo v Stožicah stadion stal že leta 2008, premagal realnost in fiziko ter ljubljansko in slovensko zdravo pamet. Oktobra 2007 pa pamet mestnih svetnikov z datumom 2009 v Koželjevi Viziji 2025. Na isti seji so sprejeli akt o ustanovitvi JZP in s soustanovitvijo družbe Bežigranski športni park d.o.o. razdvojili športne, investicijske in nakupovalne moči »mesta in sveta«. Nova »vizija«, na način gotovih dejstev zgraditi center do avgustovskega žogobrca 2010, ima za rezultat funkcionalni, finančni in fizični razpad Stožic. A je nacija tolerantna še naprej. S fotogeničnostjo športnih dvojčkov tandem upravičuje njuno motorično nefunkcionalnost, z županovim »znanjem« vodenja investicij odsotnost finančne konstrukcije, s Koželjevim »znanjem« projektiranja pozabo ogrevalne dvorane po pogojih IHF in FIBA in ogrevalnega igrišča po UEFA in FIFA, z Jankovićevo fikcijo lastnega mega-shoppinga upravičuje vztrajanje v neuresničljivem, s fiktivno papirologijo pa prezgodnjo prisvojitve vsega zgrajenega in nedograjenega javnega dela v korist MOL.

Za uresničitev take fokcije je bilo treba že od začetka z vrhunskim političnim PR vzeti za talca »ta-leve« v mestu in državi. Najpriročajše se je pokazalo poimenovanje Štajerske ceste po Titu. Zlorabe Titovega imena za poimenovanje ceste k nasledli investiciji ni zaznalo niti Ustavno sodišče, niti v svoji zagretosti »ta-desni«. Sicer ne bi z nasprotnim predlogom zlorabili imena ekonomista dr. Bajuka. Zloraba Stožic in Tita, garantov prihoda Jankovičevih »pozitivcev« v državni zbor, je bila vdrugo zamolčana, ko je Janković v državi namensko izgubil, da bi imel v mestu proste roke. Znova pa mu omogoča držati za talca celotno vladno koalicijo

umaknjeno poročilo KPK, ki je z zožitvijo le na afero Baza Dante razjasnitvi afere Stožic itak bolj škodila kot koristila. Tudi z zamolčanjem partnerstva Baze Dante v Vrtnem mestu Sibirija, izvoru družinskega premoženja Jankovičevih. Doktorja Mira Cerarja Janković poziva, naj da ministra Gorana Klemenčiča na preprih. Karla Erjavca in Dejana Židana le na opravičilo, saj sta oba odgovornost za presojo poročila KPK s svojih DeSUS in SD prenesla na lokalna ljubljanska odbora. In je takratna naravna koalicija danes postala še formalna. SDS je svojo priložnost v preiskovalni komisiji DZ že enkrat zapravlil, nova opozicija in SMC-jevi moderni liberalci pa ostajajo brez pravega izhoda iz pasti konstruktivnosti do Jankovičevih gotovih dejstev.

Kako smo gradili in pograbili »premoženjsko korist MOL«

Izgradnjo in prisvojitve športnih dvojčkov, podzemnih parkirišč in nedograjene strehe-ploščadi, slednje fizično, finančno in časovno »v zraku«, je za MOL vodil tandem Janković-Koželj z županom kot odgovorno osebo in podžupanom kot vodjo projekta. Naklepno je premoščal vsakršne »birokratske ovire«, tudi lastne. Najprej s posebno proračunsko postavko za Strokovni svet »mestnega urbanista« SRUM, iz katerega so izšli tudi projektanti Jurij Sadar, Boštjan Vuga in Ana Kučan na poti izgradnje shoppinga brez smisla in kompleksa brez financ. V inicialnih investicijskih gradivih (DIIP in PIZ) se tandem »samopreslepi«, češ da lahko spremljajoči shopping sfinancira samega sebe in še dva kapitalna športna objekta. Zato Janković v nasprotju z Aktom mestnega sveta MOL sklene marca 2008 s trojčkom Gradis G, Energoplan in Mercur »Pogodbo o vzpostavitvi JZP«, ki je dejansko le »Pogodba za gradnjo Športnega parka Stožice«, kakor jo danes celo poimenuje. Z vsemi elementi klasične gradbene pogodbe za stadion, dvorano in zunanjo ureditev javnih površin, seveda brez finančne konstrukcije, zato pa z odsvojitvijo najkasneje(!) ko bi bili prevzeti. Hudičev scenarij z elementi »programiranega stečaja« opusti trgovski center, »ekonomsko jedro« projekta, kot predmet pogodbe, financiranja in časovnice izgradnje.

Predpisanega investicijskega programa od nikoder in zato 22. 9. 2009 Križaničev Direktorat za javno premoženje na zahtevek mestnega svetnika ugotovi, da je »vprašljiva izvedba ocene upravičenosti izvedbe projekta po modelu JZP, kot jo določajo predpisi«. Vlada ne reagira, pač pa dopusti kratkoročne kredite NLB in Factor banke skupaj 32,5 milijonov evrov obratnih sredstev, zavarovanih z dolgoročno stavbno pravico na vseh treh objektih do 2015 oz. 2025. Beri, zavarovanih z bodočim vračilom kreditov iz naslova Grepovega trženja športnih in trgovskega objekta do leta 2025. Vlada mimo določil akta o JZP, ki določa sporazum o delitvi lastnine in bremen po stvarnem zaključku izgradnje celotnih Stožic, dopusti kontaminacijo elaboratov zemljiškega katastra, katastra stavb in registra nepremičnin ter povezanih upravnih odločb GURS-a in njihovih sodnih vpisov. Vse s »prezgodnjimi« elaborati in podpisi kot tehnično osnovo »prezgodnji« odsvojitvi še pred dokončanjem javnega dela. Sam Pahor pa se je »samovoljno vtaknil na koncu« in napotil v svet od Srbije do Libije iskati junaka, ki bi zaupal takemu investicijskemu perpetuumu mobile.

»Administrativne ovire« davku na nepremičnine

Stožice so kulturni primer kolateralnih škod, recimo, da davek na nepremičnine v Sloveniji ni izvedljiv. Danes so vse tri stavbe v upravnih in sodnih nepremičninskih evidencah in registrih virtualno evidentirane z letom izgradnje 2010, čeprav sta športna dvojčka dograjena leta 2011, nakupovalni center skupaj z nedograjeno javno ploščadjo pa ne bo dograjen niti v bližnji prihodnosti.



Javni vpogled v Register nepremičnin je zelo zgovoren. Kako se obdavči nezgrajeno in klimatizirano(!?) ploščad v lasti MOL, ovrednoteno na 75 milijonov evrov? Ali pa nezgrajeni glavni »lokal« v lasti Grepa brez gradbenega dovoljenja, strehe in fasad, ovrednoten čez 80 milijonov evrov? Ali pa odkriti nogometni stadion, ki se uradno vodi kot športna dvorana? Ali pa nefinalizirane parkinge in ostale lokale še brez dovoljenj v lasti MOL in Grepa, ki jih vrednotijo 1000 evrov na m2?





REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA FINANCE
DIREKTORAT ZA JAVNO PREMOŽENJE

Župancičeva ulica 3, p.p. 644, 1001 Ljubljana,
t: (01) 369 6690, f: (01) 369 6437, www.mf.gov.si, e: gp.mf@gov.si



Številka: 060-23/2009/4

Datum: 22.9.2009

Miha Jazbinšek
Mestni svetnik MOL
Krekov trg 10
1000 Ljubljana
miha.jazbinsek@ljubljana.si

Mestna občina Ljubljana
glavna.pisarna@ljubljana.si
Mestni trg 1
1000 Ljubljana

ZADEVA: Pregled Akta o javno-zasebnem partnerstvu za projekt Stadion Stožice

Spoštovani,

po prejemu vašega zahtevka za pregled Akta o javno-zasebnem partnerstvu za projekt Stadion Stožice, smo MO Ljubljana zaprosili, da nam posredujejo dokumentacijo, ki so jo uporabili za sprejetje odločitve za javno-zasebno partnerstvo in izbrani model.

Na podlagi prejete dokumentacije ugotavljamo, da pripravljavci akta niso v celoti sledili določbam Zakona o javno-zasebnem partnerstvu in njegovim podzakonskim aktom, ki zahtevajo, da se v predhodnem postopku, ki pripelje do odločitve o javno-zasebnem partnerstvu in po potrebi tudi do akta o javno-zasebnem partnerstvu, pripravi in oceni predpisano dokumentacijo. Tako mora javni partner skladno s Pravilnikom o vsebini upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno zasebnega partnerstva (Ur.l. RS, št. 32/2007) pripraviti dokumentacijo v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/06) ne glede na način financiranja (proračunski viri ali zasebni viri), ki se jo nato primerja z vlogo, ki jo poda zainteresirana oseba.


Iz razpoložljive dokumentacije, s katero razpolagamo izhaja, da MOL v predhodnem postopku ni obravnavala predinvesticijske zasnove in investicijskega programa, ki sta skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur.l. RS, št. 60/2006), obvezni vrsti investicijske dokumentacije v fazi načrtovanja oziroma pred odločitvijo o investiciji (10. člen Uredbe), zato je vprašljiva izvedba ocene upravičenosti izvedbe projekta po modelu javno-zasebnega partnerstva, kot jo določajo predpisi.

S spoštovanjem,

Pripravil:
Matej Čepeljnik, višji svetovalec

Vodja sektorja:
mag. Miranda Groff Ferjančič, sekretarka




Andreja Kerč
Generalna direktorica

Ministrico Ireno Majcen in ministra Dušana Mramorja bremenijo kontaminirani izvorni vhodni podatki v registru nepremičnin, beri, »administrativne ovire« davku na nepremičnine, že skoraj celo leto. Predstoji torej obnova gradbenih in geodetskih upravnih postopkov, da ostane nedograjenim nepremičninam vsaj status »objekta v gradnji«, za nazaj pa z vsemi posledicami za pridobitev kreditov, za vpise v zemljiško knjigo, odsvojitve premoženja Grepu, davke, projektantske in geodetske licence in upravne kadre. Sicer ostane vladi le urbanistični trik razglasiti stožiško »odlagališče nenevarnih odpadkov« po vzoru Bukovžlaka.

O izgubi nacionalne investicijske identitete in integritete

Danes nikogar ne preseneča ne iritira opustitev vsakršnega odziva in/ali procesiranja NPU in tožilstva za fazo gradnje do »zaključka« izpred pet let, čeprav je afera Stožice v vrhu kulta neetičnosti in rušenja »administrativnih ovir«. NPU in specializirano tožilstvo ne zaznata ne dejstva ne posledic sklepov vseodgovornega Projektnega sveta v sestavi Ogrin, Sraka, Janković, Dakić in Koželj o podražitvah iz naslova ogrevalnih objektov, o izstopu Mercurja, o prenosu posla na nezmožni Grep, o dejanjih k neizogibnemu stečaju in o odsvojitvi stadiona in dvorane Grepu brez odškodnine in prenosa kreditnih bremen na MOL. Kazenske ovadbe iz naslova pomanjkljive investicijske dokumentacije in svetovanja, kršitev v postopku sklenitve JZP, zavestne nasedle investicije, protipravnosti Zemljiškega katastra in Katastra stavb ter poizkusov vpisa v Zemljiško knjigo, samo-razlastnitvenja GREP-a d.o.o., zlorabe zavarovanj bančnih terjatev, zlorabe upravnih dovoljenj in opustitve dolžnega nadzora niso ne zavržene, ne zavrnjene, ne spoznane za krive. Se enostavno ne procesirajo.

V pogojih popolne informacijske in vrednostne izpraznjenosti politične, pravne, finančne in medijske države pa za fazo refinanciranja ne preseneča uvedba dveh sodnih preiskav šele letos in še ti sta nepravnomočni. Skoraj dvestomilijonsko bančno luknjo specializirano državno tožilstvo kvalificira le kot »oškodovanje evropskih sredstev« v dimenziji 9,4 milijonov evrov in kot »preslepitev bank« v še manjši. Ob tako šibkem predmetu preiskav in tako močnem ljubljanskem oplenu vseslovenskih javnih financ, prenosu bremen Stožic na »slabo banko«, je značilna tudi nebrižnost bank in vlade. Stožice niso zaznane niti med raziskavami pogodbenega »forenzika« Draga Kosa, ne inštitucionalnega »forenzika« DUTB.

4 Kako naprej z dr. Markom Simonetijem in zlorabo proračuna MOL?

Iz vrha kontinuitete so me naprosili naj »pomagam«. K čemu? K hladilnici banan, k javnim skladiščem, sejmišču ali h kakšnem drugem »odličnem poslu« DUTB? K rekonceptualizaciji v resnični nacionalni športni center me niso naprosili. Tudi vsaj k razlagi intencije akta o JZP, da so v spremljajočem objektu »sprejemljive dejavnosti, ki so povezane s športno infrastrukturo in spremljajoče poslovno-trgovske«, ne. Sicer pa Jankovičev mestni svet z zlorabo proračuna v letu 2015 in 2016 na škodo MOL že začel proces razbremenjevanja DUTB s fikcijo »izgraditi dve igrišči z naravno travo in eno z umetno travo v Centru Stožice«. Eno bi moral itak zgraditi Grep na ploščadi, ki je v letu 2016 ne more dograditi, za drugo pa je potrebno dograditi in zasuti obod trgovskega centra. Tretje je dislocirano, brez dovoljenj in brez zemljišč kmetijskega sklada. Mesto že jemlje nase tudi dograditev Vojkove ceste ob dvorani. »Pomagajo« tudi banke in DUTB, ki v svojih javnih objavah pripozna odpise terjatev »sindiciranih« bank v skupni višini 32,5 milijona evrov, o terjatvah v SID in Gorenjski banki pa ne zveemo nič.

Ali je res nujen kakršenkoli podcenjen špekulativen posel v nacionalnem športnem centru, da bi le-ta ostal le spolovičarski? Prodaja v celoti za nakupovalni center je itak neuresničljiva, v nasprotnem pa, ali v DUTB šteje pojasnilo, kot ga je dal Božo Jašovič pred preiskovalno komisijo DZ: »To posojilo je zavarovano z vsemi nepremičninami, ki so tam«, »In tu ni vrednost izginila, ... ta nepremičnina tam še stoji. Žal, ta hip propada« in »Če ne bo ... zdaj slaba banka tega dokončala, potem bo nek tuj investitor to prevzel in nekaj naredil tam, to je praktično sredi mesta«. Ali še danes deli to vizijo dokončanja shoppinga tudi neizvršni direktor DUTB dr. Marko Simoneti? Da jo je delil vsaj glede fiktivne »lastne udeležbe« Grepu kot Jašovičev nadzornik, oziroma kot predsednik NS NLB iz let 2009 do 2012 je menda jasno. In da je delil vizijo Jankovičeve odsvojitve stadiona in dvorane slovenskim davkoplačevalcem tudi. Na Simonetiju je, da prebrodi svoj »konflikt interesov« med NLB in DUTB, da uveljavi odgovornost najmanj enega izvršnega direktorja DUTB iz naslova nenaznani-tve sumov spornih ravnanj organov sedmih bank, Grepu in MOL, ali pa da tudi sam odstopi. Obstoji pa tudi popravni izpit, da pred kakršnokoli prodajo Grepove lastnine zahteva od Vlade RS novo konceptualno zasnovo velikega nacionalnega Športnega parka Stožice, če so ga že plačali vsi Slovenci.

Miha Jazbinšek, Česnikova 8, Ljubljana

Glej tudi **PORTAL PLUS**:

RAZKRIVAMO

Dosje Stožice, 1. del: fantomski trgovski center in ... [Več](#)

13. 10. 2015

Miha Jazbinšek

9 / 54 / 09

