

Komisija Mestnega sveta MOM za spremljanje dela javnih podjetij, zavodov in družb, v večinski lasti MOM

Poročilo komisije Mestnemu svetu MOM – Dom pod gorco

MOM je podjetje Dom pod Gorco dokapitalizirala s stvarnim vložkom v vrednosti 1.581.894 evro, s tem da je bilo že ob dokapitalizaciji jasno, da si bo družba s prodajo stvarnega vložka skušala izboljšati slabo finančno situacijo. Prodaja stvarnega vložka je bila v lanskem letu tudi realizirana v zvezi s tem pa so se v širši in tudi strokovni javnosti pojavili očitki o nepravilnostih pri izvedbi samega postopka prodaje. Z namenom, da Mestni svet seznanjen z dejanskim stanjem je komisija pristopila k analizi pristopa k prodaji in prodaje same in se pri tem osredotočila na:

- Formalni pristop k prodaji in vlogi Mestnega sveta pri tem
- Dejanski iztržek dosežen s prodajo stvarnega vložka
- Višino posredniške provizije pri prodaji stvarnega vložka

O težavah pri svojem delu in neodzivnostjo vodstva podjetja je komisija Mestni svet že informirala. Mestni svet je ob obravnavi te informacije zadolžil župana, da pri družbi Dom pod Gorco posreduje in zahteva, da komisiji predloži dokumentacijo v zvezi z omenjeno prodajo. Družba je nekaj dokumentacije v zvezi z izvedbo te prodaje sicer predložila, vendar je ob pregledu dokumentacije komisija naletela na nekatera odprta vprašanja na katera je želela odgovor vodstva družbe. Na posredovan dopis komisije se vodstvo družbe Dom pod Gorco ne odziva in delo komisije ignorira. Glede na to, da vodstvo družbe s komisijo ne želi sodelovati, smo ugotovitve o treh izpostavljenih vprašanjih oblikovali sami na osnovi podatkov, ki so nam bili na voljo.

- Formalni pristop k prodaji in vloga Mestnega sveta. Izhajajoč iz določil 29 čl. Zakona o lokalni samoupravi, ki določa, da je Občinski svet najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti v procesu upravljanja s kapitalskimi naložbami, je komisija menila, da bi o prodaji moral predhodno odločiti Mestni svet ali vsaj biti seznanjen s pogoji in rezultati prodaje. Vodstvo družbe pa skupaj s posebej pridobljenimi in plačanimi pravnimi mnenji trdi nasprotno, da v skladu s sistemom korporativnega upravljanja, mestni svet s to prodajo nima nič. Tudi če bi na stroge formalnosti pristajali, smo mnenja, da ni nobenega razloga zato, da prodaje ne bi obravnaval Mestni svet, oziroma da bi bilo prav, da je o prodaji seznanjen, saj je za premoženje občine do občanov tudi odgovoren. Med občani pa je ta prodaja povzročila precej komentarjev in vprašanj. Sicer pa je "skrivanje" za korporativnim upravljanjem običajno prisotno le tam kjer zadeve niso ustrezno urejene.
- Župan MOM Andrej Fištravec navkljub nekajkratnemu ustnemu in pisnemu pozivu komisije vse do danes ni odgovoril na vprašanje, kakšna navodila za glasovanje o prodaji zemljišča na skupščini Doma pod Gorco je dal predstavniku MOM. Skupščine se je kot predstavnik MOM udeležil tedanji direktor občinske uprave g. Babič (izvoljen za predsednika skupščine). Mestni

svet je namreč sprejel sklep, da mora pred prodajo zemljišča obvezno soglasje podati Mestni svet MOM. Predstavniki lastnika MOM je po mnenju komisije glasoval, čeprav za to ni imel formalne pravice oziroma pooblastila Mestnega sveta MOM.

- Dejanski iztržek dosežen s prodajo vložka. Dogovorjena kupnina po kupoprodajni pogodbi je znašala 1.688.700 evro. S pogodbo pa je bilo dogovorjeno, da bo nekatera opravila za pripravo kupčeve investicije opravil prodajalec proti nadomestilu. Na tej osnovi je kupec v obdobju od 8.6.2015 do 24.9.2015 nakazal na račun prodajalca skupaj 205.116 evro. Večina plačanega nadomestila stroškov je nakazana za povračilo strokov do API Arhitekti Ljubljana in ZUM Maribor. Skupni stroški povezani s prodajo zemljišč so znašali 338.539 evro. Dejanski iztržek dosežen s prodajo stvarnega vložka znaša torej 1.555.277 evro ali za 26.523 evro manj kot znaša cenitev. Komisija ne more oceniti tržne vrednosti, glede na dosežen iztržek in ugotovljeno cenitev pa ocenjuje, da je bi v primeru normalne prodaje (ta je bila opravljena pod močnim pritiskom finančne situacije družbe) lahko bil iztržek bistveno boljši.
- Višina posredniške provizije pri prodaji stvarnega vložka. S sklenjeno pogodbo o posredovanju je bila dogovorjena 4% provizija za posredovanje pri poslu in 2% provizija za svetovalni inženiring. Za obe proviziji je osnova dosežena prodajna cena torej 1.688.700 evro. 6% provizija od prodajne vrednosti znaša 101.280 evro, dejansko pa je bila izplačana provizija v višini 119.155 evro. Vzroki za odstopanje v vrednosti komisiji niso poznani. Provizija za posredovanje pri prometu nepremičnin je zakonsko omejena na 4%, se pa uveljavlja praksa, da nosita provizijo razdelno kupec in prodajalec vsak v višini 2%. Poleg tega se po uveljavljeni praksi uporablja 4% provizija v glavnem pri poslih do vrednosti 500.000 evrov, nad to vrednostjo pa se provizija znižuje. Pri oceni višine provizije tudi ni zanemariti dejstva, da je ves posel v zvezi s prodajo nepremičnine in izbiro kupca opravilo občinsko podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči. Osnove za plačilo 2% provizije za svetovalni inženiring komisija ne najde, saj iz dokumentacije, ki je bila komisiji na voljo ni navedenega nobenega opravila, ki bi ga v smislu svetovalnega inženiringa izvedla posredniška organizacija. Na tej osnovi komisija ocenjuje, da je izplačana provizija občutno previsoka .

Prodaja zemljišča, stvarnega vložka MOM v družbo dom pod Gorco je bila v širši pa tudi strokovni javnosti dokaj kritično obravnavana in ocenjena, zato je komisija ta primer med prvimi obravnavala.

Zaključek :

Na osnovi posredovanih podlag komisija ugotavlja, da je s prodajo pod cenilno vrednostjo, predvsem pa s preplačano provizijo oškodovano premoženje družbe Dom pod Gorco.

Skladno z ugotovitvami in zaključkom komisija predlaga Mestnemu svetu MOM v sprejetje naslednji sklep:

Mestni svet MOM zadolži Mestno upravo MOM, da skladno z ugotovitvami Komisije za spremljanje dela javnih podjetij, zavodov in družb, ki so v večinski lasti MOM, sproži ustrezne postopke v primeru prodaje zemljišč Doma pod Gorco. Mestna uprava v roku 30 dni o izvedenih ukrepih pisno poroča Mestnemu svetu MOM.

19/12

Delovni obisk v Nigradu komisije za spremljanje dela v javnih podjetjih, zavodih in družbah v katerih ima MOM večinski lastniški delež

Vabljeni: Marko Žula, direktor Nigrad d.d. in Nigrad inženiring d.o.o.

Marko Plečko, direktor Nipa d.o.o.

Za celoviti vpogled v poslovanje podjetja Nigrad d.d. vas prosimo, da članom komisije pripravite naslednja gradiva:

NIGRAD d.d.

1. Podatki iz računovodskih izkazov:

- Poslovni izid družbe v letih 2011 – 2015
- Kosmati donos od poslovanja družbe za obdobje 2011 -2015
- Kosmati dobiček na zaposlenega v letih 2011 – 2015
- Povprečna plača zaposlenega 2011 – 2015
- Stroški dela na zaposlenega 2011 - 2015
- Strošek dela na zaposlenega v koncesijskih delih in strošek dela v komercialnih delih
- Število zaposlenih 2011 – 2015 in na dan 31.1.2016

Predstavitev plana in realizacije poslovnega izida za leto 2014. (Planiran je bil dobiček v višini cca 480.000 eurov, realiziran v višini cca 17.000 eurov.) Kakšen je izkaz v letu 2015, če ga še ni, prosimo za oceno oziroma napoved poslovnega izida.

2. Izkaz donacij, sponzorstev in reklamiranja v letih 2011 – 2015. Prosimo za poimenski izkaz in višino sredstev.

3. Predstavitev načina poslovanja in stroškov storitev (kartic dobaviteljev) v obdobju 2011 – 2015

Prosimo predvsem podatke za podjetja Izkop, Indrast, Gradbeno podjetje Maribor in Gradnje Maribor. Na kakšen način se izbira dobavitelje in obseg poslovanja z njimi.

4. Poslovne pogodbe

Komisija Mestnega sveta MOM za spremljanje dela javnih podjetij, zavodov in družb, v večinski lasti MOM

Poročilo komisije 3 : NIGRAD D.D.

Komisija je v skladu s sklepom Mestnega sveta MOM prihod ustrezno pisno najavila tudi vodstvu družba Nigrad d.d. in obema hčerinskima družbama Nigrad inženiring d.o.o. Nipa d.o.o. Vodstvom omenjenih družb je komisija predhodno naslovila pisna vprašanja, za katere smo želeli dobiti ustrezne odgovore.

Iz vodstva družbe Nigrad d.d. je komisija prejela dopis, da vpogled v poslovanje družbe ni utemeljen, saj za to ni nobene pravne podlage.

Glede na statut in poslovnik MOM in v skladu s koncesijsko pogodbo med MOM in družbo Nigrad d.d., komisija mestnemu svetu MOM predlaga v sprejetje naslednji sklep:

Mestni svet MOM zadolži Mestno upravo, da od vodstev družbe Nigrad d.d., Nigrad inženiring d.o.o. in Nipa d.o.o., v roku 30 pridobi zahtevane podatke oziroma gradiva, ki jih komisija potrebuje za opravljanje svojega dela. V kolikor podatki ne bodo posredovani v roku, naj Mestna uprava sproži postopek za sklic skupščine, na kateri naj od Nadzornega sveta družbe Nigrad d.d. zahteva pisno poročilo o zahtevanem gradivu.

19/16

Predočenje pogodb sklenjenih med Nigrad in hčerinskima družbama Nipa in Nigrad Inžineriing ter ŠC Pohorje. Zanima nas oglaševalska pogodba in njena realizicija. Zanima nas tudi realizacija instrumenta zavarovanja, kot ga določa eden izmed členov pogodbe.

5. **Stroški poslovnega sodelovanja s Qatarjem** – stroški službenih potovanj, predstavitvenih filmov in drugih materialov, stroški agentov, drugi stroški. Predstavitev realizacije glede na vložek.
6. **Predstavitev stroškov pravnih mnenj, stroškov odvetniških pisarn v letih 2011 – 2015**
7. **Predstavitev pogodb oziroma aneksov z odvetniško pisarno Kolšek.** Zanima nas višina že izplačanih Odškodnin in višina še toženih odškodnin. Prav tako nas zanima katere tožbe so odprte in katere terjatve odškodnin so v prihodnosti še možne. Predvsem nas zanima morebitna odškodnina iz predčasno odvzetih zastopanj v izvršbah. Kakšna je ocena posloводства glede stanja in ali potekajo kakšni dogovori v smislu izvensodne poravnave?
8. **Lastniški delež v Tovarni asfalta Kidričevo.** Zanima nas računovodska vrednost in ocenjena dejanska vrednost.

NIPA d.o.o.

1. **Podatki iz računovodskih izkazov:**
 - Bilanco stanja oziroma izkaz poslovnih izidov v letih 2011 do 2015
 - Brutto bilanca na dan 31.12.2015 (če je še ni prosimo za napoved)
 - Število zaposlenih v letih 2011 – 2015
 - Število zaposlenih na dan 31.1.2016
2. **Izkaz donacij, sponzorstev in reklamiranja v letih 2011 – 2015.** Prosimo za poimenski izkaz in višino sredstev.
3. **Izkaz višine najetih posojil v letih 2011 -2015, njihova ročnost, poroštvo oz. zavarovanja?**
4. **Izkaz povprečnih brutto prejemkov poslovoidenja družbe (direktorjev) z vsemi stroški.** V primeru če direktor ni bil zaposlen, pa izkaz vseh stroškov.
5. **Vodenje računovodske postavke plačila are za najem infrastrukture na Pohorju.** Ali je ta izguba izkazana v Nigradu?

NIGRAD INŽINERiNG d.o.o.

1. **Podatki iz računovodskih izkazov:**
 - Bilanco stanja oziroma izkaz poslovnih izidov v letih 2014 in 2015
 - Brutto bilanca na dan 31.12.2015 (če je še ni prosimo za napoved)
 - Število zaposlenih v letih 2014 – 2015
 - Število zaposlenih na dan 31.1.2016
 - Brutto plača poslovoidenja družbe in ostali stroški poslovoidstva

2. **Izkaz donacij, sponzorstev in reklamiranja v letih 2014 – 2015.** Prosimo za poimenski izkaz in višino sredstev.
3. **Izkaz višine najetih posojil v letih 2014 -2015, njihova ročnost, poroštvo oz. zavarovanja?**

Prosimo vas tudi, da za predmetna vprašanja delovnega obiska komisije pripravite še odgovore in dokumentacijo za naslednje postavke:

1. Pogodba o prevzemu dela koncesionarske dejavnosti (Nigrad-KHD, družba za trgovino, storitve in posredništvo d.o.o.): odvoz nepravilno parkiranih in zapuščenih vozil.
2. Soglasje k prenosu nalog iz koncesijske pogodbe s strani MOM z dne 6.11.2015 (podpisana podžupanja Melita Petelin).
3. Okvirni sporazum št. 54/2015 za sukcesivno dobavo soli za posipanje cest.
4. Naročilnica št. 15-000030 za podjetje Goričanka, podjetje za trgovino d.o.o., Kuzma (naročilo soli).
5. Pogodba št.95/2015 za izvedbo gradbenih del pri izgradnji plinovoda po Robičevi, Čanžkovi in Foschevi ulici, 17.991,23 EUR, Nigrad-Labis d.o.o..
6. Pogodba št. 95-1/2015 za izvedbo gradbenih del pri izgradnji plinovoda po Robičevi, Čanžkovi in Foschevi ulici, 19.785,86 EUR, Nigrad-Planinc Lucija s.p..
7. Naročilnica št. 15-000317, ELTECK, Emanuel Lorenjak s.p., Rogaševci, elektroinstalacijska dela na počitniških objektih, 1.780,00 EUR, in izpis kartice dobavitelja.
8. Naročilnica št. 15-000306, AVTEN d.o.o., Maribor, slikopleskarska dela Biograd na moru, 6500,00 EUR, in izpis kartice dobavitelja.
9. Naročilnica št. 15-000316, ENEKAS d.o.o., Murska Sobota, sanacija objekta Biograd na moru, 9.400,00 EUR, in izpis kartice dobavitelja.
10. Naročilnica št. 15-000304, Estrihi Mario, Marjan Vidonja s.p., Rogaševci, zaključna gradbena dela, 3.750,00 EUR, in izpis kartice dobavitelja.
11. Vse ostale pogodbe in naročilnice, ki se nanašajo na ureditev počitniškega objekta Biograd na moru in izpis kartic dobaviteljev.
12. Zadnja cenitev vrednosti objekta Biograd na moru in knjigovodska vrednost objekta na dan 31.12.2014.
13. Pogodbe in naročilnice Nigrad-CEP d.o.o. glede nabave biodizla in izpis kartice dobavitelja.
14. Komu je Nigrad dobavil biodizel (pogodbe, naročilnice) in izpis kartice kupca.
15. Pogodba št. 14/2015, Nigrad-4UM, telekomunikacijske storitve d.o.o., Bistrica ob Dravi, izvedba projekta predstavitve odvajanja komunalnih in padavinskih voda, 17.960,00 EUR, in izpis kartice dobavitelja.
16. Vse pogodbe in naročilnice s podjetjem Inovis d.o.o., Šempeter v Savinjski dolini (računalništvo), in izpis kartice dobavitelja.
17. Pogodba št.58/2015, Nigrad-Mobilion d.o.o., Šoštanj, izdelava spletne strani, 18.790,00 EUR, in izpis kartice dobavitelja
18. Pogodba Nigrad-Vitoma PR d.o.o., piar, 19.920,00 EUR, in izpis kartice dobavitelja
19. Pogodbe Nigrad-Press Cliping d.o.o., Maribor, komuniciranje, kliping, in izpis kartice dobavitelja.
20. Pogodba Nigrad-Mediklin d.o.o., čiščenje poslovnih prostorov, in izpis kartice dobavitelja.
21. Pogodba Nigrad-Aritmija d.o.o., Sv. Trojica, poslovno sodelovanje, 3000 EUR/mesec in izpis kartice dobavitelja.
22. Podjemna pogodba Nigrad-Bojan Hanžel in izpis kartice dobavitelja.

23. Pogodba Nipa d.o.o.-Veritas d.o.o., poslovno sodelovanje ŠC Pohorje, in izpis kartice dobavitelja.
24. Pogodba Nigrad-Zavarovalnica Maribor, podpisana 31.12.2015, zavarovalne storitve, in predhodna pogodba za iste storitve.
25. Pogodba Nigrad-Izterjava d.o.o., upravljanje terjatev, in izpis kartice dobavitelja.
26. Pogodba Nigrad-Prohit d.o.o., upravljanje terjatev, in izpis kartice dobavitelja.
27. Pogodba Nigrad-ZENS št. 5PG14-2014, študija rabe energije iz kanalizacije, 18.500,00 EUR, in izpis kartice dobavitelja.
28. Projekt »Male komunalne čistilne naprave«: katero podjetje ga izvaja (Nigrad ali Nigrad Inženiring?), število prodanih oz. vgrajenih naprav, navedba vseh stroškov, ki so nastali pri projektu (plače, oglaševanje, predstavitve, materialni stroški, nabavna vrednost naprav in vgrajenega materiala, stroški ogledov in priprave ponudb,...), skupni prihodki in finančni rezultat projekta.
29. Nakup asfaltne baze Lenart: katere aktivnosti so bile izvedene do sedaj, ali je bila izvedena študija upravičenosti, kakšna je predvidena cena nakupa in kateri so viri financiranja?
30. Kako so urejeni poslovni odnosi med Nigradom in Inženiringom (dani krediti, vodenje računovodstva in financ, plačilni promet, najem poslovnih prostorov, stroški računalniške opreme, telefonov, uporaba službenih avtomobilov, interneta,...).

OPOMBA: vsi izpisi kartic dobaviteljev oz. kupcev naj izkazujejo podatke od začetka nastanka poslovnega razmerja do 31.12.2015.