


KOMISIJA ZA PREPREČEVANJE KORUPCIJE  
DUNAJSKA CESTA 56  
1000 LJUBLJANA

 REPUBLIKA SLOVENIJA  
KOMISIJA ZA PREPREČEVANJE KORUPCIJE  
Dunajska 56, 1000 Ljubljana

3

Prejeto: 01-02-2023	Sig. št.: 32007
Številka zad.: 06216-28/2022	Pril.:
V vrednost:	Vred.: 8

ŠTEVILKA ZADEVE: 06216-28/2022/6 32007

Spoštovani,

Spodaj podpisani Danilo Markočič podajam izjasnitev na vaše ugotovitve v konkretnem primeru. Vaše ugotovitve v celoti zavračam.

Očitane mi, da sem kršil integriteto po 4. čl. ZintPK z podpisom in objavo namere o sklenitvi neposredne pogodbe o zakupu nepremičnega premoženja št. 478-235/2021-8 z dne 14.10.2021 in 478-235/2021-11 z dne 11.10.2021. Očita se mi, da sem privilegiral točno določen sklop ponudnikov in omogočil neenakopravno obravnavo vseh udeležencev v postopku ter, da nisem izvedel pogajanj med ponudniki o ceni, zaradi navedenega pa naj bi ravnal v nasprotju s pričakovanji in odgovornostjo, ki so jo od mene zahtevala določila Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravne lokalne skupnosti. Navedeno zavračam, ter navajam kot sledi;

Ugotovitve komisije se nanašajo na parcele 406, 408, 410, 414 k.o. Malija in parcele 2349/2, 2351/1, 2351/2, 2350 vse k.o. Izola. Vse parcele ležijo geografsko na istem območju, meje med parcelami pa so neurejene, vsa zemljišča so bila pred zakupom neobdelana, stanje je bilo neurejeno. Po oddaji zemljišč pa so takratni zakupniki zemljišč le te uredili v letu 2020. Zaradi navedenega je jasno, da so zemljišča uredili predhodni najemniki. Ker je bilo v interesu občine, da ostanejo navedene parcele obdelane kot vrtovi, sem odvetniško pisarno Horvat ter vodjo urada za prostor in nepremičnine prosil, da podata mnenje ali obstaja možnost, da se obdrži ista dejavnost na navedenih parcelah. Po tem ko mi je bilo z njihove strani predočeno, da se navedeno lahko stori z dodatnim pogojem v ponudbi, da imajo prednost obstoječi zakupniki, sem navedeno upošteval, zaradi česar je namera o sklenitvi neposredne pogodbe o zakupu 478-235/2021-8 vsebovala naveden pogoj. Sam nimam pravne izobrazbe, zaradi česar sem sledil mnenju odvetniške pisarne Horvat, v kateri so pravni strokovnjaki, ki posedujejo strokovno znanje ter poznajo pravne predpise, ki zavezujejo občino. Odvetniška pisarna Horvat mi je podala pravno mnenje kot strokovnjak, ki ga zavezuje profesionalna skrbnost, zato sem odločitve sprejemal s tem vedenjem.

Sam sem zaupal njihovemu strokovnemu mnenju, saj sam ne posedujem strokovnega pravnega znanja, da bi odločal brez mnenja pravnikov, poleg tega pa mi končno mnenje urada za prostor in nepremičnine posreduje vodja urada, ki je prisostvoval sestanku s pravno pisarno, na tako objavo namere, pa mi ni podal pripomb.

Menim, da so neutemeljeni vsi očitki zoper mene, ki se nanašajo na ugotovitve o kršenju integritete, ki se nanašajo na vključitev dodatnega pogoja ter navedb, da sem s tem favoriziral določene ponudnike. S svojim delovanjem sem zasledoval največjo korist občine, saj sem želel, da so omenjene parcele obdelane ter, da se nadaljuje z isto dejavnostjo, zaradi katere se je navedene parcele uredilo. Ravno zaradi tega je občina v letu 2020 ponudila zakup parcel za eno leto, nato pa je občina v letu 2021 odstopila od svoje običajne prakse ter ponudila 5 letni zakup. Vse z namenom, da bi bile parcele obdelane, omenjeno območje pa bo ostalo urejeno, kar je v interesu občine in vseh občanov, saj so se sporne parcele v preteklosti uporabljale v drugače namene, saj so določeni zakupniki po zakupu zemljišča tega uporabljali v namene parkiranja in ne obdelovanja vrtov, kot je bilo to načrtovano ob oddaji parcel v zakup. Kot sem že predhodno navedel pa sem pri izbiri pogojev ponudbe sledil predlogu vodje urada ter strokovnemu mnenju pravne pisarne. Sam menim, da je bila občina v svojem delovanju gospodarna ob tem pa je zasledovala tudi javno korist, integriteta pa z moje strani ni bila kršena s tem ko je namera o sklenitvi pogodb vsebovala dodaten pogoj o predhodnih zakupnikih, saj je navedeno zgolj pomenila, da bo eno od področij ki spadajo po občino ostalo urejeno.

Prav tako zavračam navedbe komisije, da sem kršil integriteto s tem ko je bil v namerah 8 in 11 objavljen pogoj dodatnih pogajanj o ceni, ki nato niso bila izvedena. Vse sporne parcele so bile s strani občine oddane tako, da se je zasledovalo načelo gospodarnosti in javne koristi, saj je občina vse pogodbene sklenila s najugodnejšimi ponudniki.

Komisija se je že seznanila s podanimi ponudbami, cenami in potekom podajanja in umikanja določenih ponudb, ki so se nanašale na omenjene parcele. Po prejetju ponudb na občino smo se z njimi seznanili, pri ponudbah kjer od ponudnikov nihče ni ponudil iste cene kot najugodnejši ponudniki ni bilo izvedenih dodatnih pogajanj. Pri vseh parcelah je bilo jasno, katera ponudba je najugodnejša ter za občino najgospodarnejša izbira.

Po posvetu s vodjo urada za prostor in nepremičnine in odvetniško pisarno Horvat, mi je bilo predočeno, da se nepremičnine lahko odda v najem oziroma zakup z neposredno pogodbo v kolikor je letni donos zakupa nižji od 5.000,00 EUR. Ravno zaradi tega se je za sporne parcele objavilo nameri 8 in 11, ki že v nameri jasno navedeta, da gre za namero o sklenitvi neposredne pogodbe. Pogoj o dodatnih pogajanjih o ceni se je vključilo kot dodatni pogoj v primeru, da bi dva ponudnika postavila enako ceno, to bi pa omogočilo občini, da pridobi višja sredstva zakupa. Odvetniška pisarna Horvat je podala jasno mnenje, da so dodatna pogajanja diskrecijska pravica občine, kot tak pogoj pa občine ne zavezuje, da se dodatna pogajanja dejansko izvedejo. Pravno mnenje, ki mi je bilo podano je jasno navajalo, da dodatnih pogajanj ni potrebno vedno izvesti. Tako mnenje je odvetniška pisarna Horvat posredovala dne 3.12.2021, z dopisom občini že razpolagate, saj je bil dopis podan v času mojega mandata. Da sem sledil temu nasvetu odvetniške pisarne pa je razvidno tudi iz dopisa 478-235/2021-

55 z dne 30.11.2021, ki je naslovljen na . V tem primeru je občina izvedla dodatna pogajanja ravno zaradi tega ker sta dva ponudnika ponudila isto ceno. Tako je razvidno, da smo zasledovali načelo gospodarnosti, kar je v nasprotju z očitki komisije.

Tudi iz pregleda postopkov je pri izbiri ponudnikov pri nameri št.: 478-235/2021-8, je bilo komisiji jasno predočeno, da pogajanja o ceni kljub obstoju pogoja niso sporna, saj je določen ponudnik sprva poslal ponudbo za 11 parcel a je kasneje od ponudbe odstopil, ponudba za parcelo 5 pa je imela več ponudnikov, nakar so bila izvedena dodatna pogajanja.

Pri nameri 478-235/2021-11 pa sem sledil mnenju odvetniške pisarne Horvat, saj je pri nameri, ki je vključevala 6 parcel, prišlo več ponudb, a nobena ponudba ni imela enakih najvišjih cen, kar je skladno s pojasnilom odvetniške pisarne Horvat pomenilo, da dodatnih pogajanj ni potrebno izvesti. Poleg tega pa so določene ponudbe bile neustrezne saj so določeni ponudniki želeli zemljišča vzeti v zakup z drugačnim namenom, kot je to izhaja iz namere občine.

Načelo gospodarnosti sem nedvomno zasledoval saj so vse pogodbe bile sklenjena s najugodnejšim ponudnikom, deloval pa sem po pravnem nasvetu odvetniške pisarne Horvat.

Komisijo ob tem opozarjam na sodno prakso upravnega sodišča I U 153/2018 in I Up 74/2016, ki jasno določa, da akti občine v postopku pogajanj za sklenitev pogodb (tudi neposrednih) predstavljajo akte poslovanja občine. Akti občine pa se sprejemajo tudi na podlagi pravnih mnenj podanih s strani pravne službe občine ali odvetniških pisarn, ki županu predstavijo možnosti delovanja občine. Sam sem sledil pravnim nasvetom in mnenjem, pri čemer sem vedno zasledoval interese občine, skladno s informacijami, ki sem jih prejel.

Tako v celoti zavračam navedbe, da sem kršil integriteto po 4. čl. ZintPK saj sem vedno ravnal v skladu s informacijami, ki so mi bile podane. V primeru dodatnega pogoja predhodnega zakupa sem deloval v interesu občine, saj se je s nadaljevanim obdelovanjem parcel uredil naslovni prostor, pri neizvedbi dodatnih pogajanj pa sem deloval skladno s pravnim mnenjem, da je to diskrecijska pravica občine, sama dodatna pogajanja pa so bila po mnenju odvetniške pisarne Horvat nepotrebna, kar izkazuje tudi pojasnilo odvetnika Horvata z dne 31.1.2022 (občina vam je pojasnilo predhodno posredovala), iz pojasnila jasno izhaja, da odvetniška pisarna zasleduje načelo da gre za diskrecijsko pravico občine, da je tako poslovanje občine zasledovalo pravno načelo gospodarnosti. Taka stališča so bila predstavljena tudi meni. To je zame pomenilo, da bo občina čim hitreje maksimalizirala prihodke od spornih parcel v postopku.

Naklepno kršenje integritete, ki se mi očita s strani komisije je neutemeljeno, saj je moje delovanje vedno sledilo pravnim nasvetom ter predlogom vodij pristojnih organov, kar pomeni, da sem v svojem delovanju za občino, vedno deloval skrbno, ter po nasvetu strokovnjakov.

Z lepimi pozdravi,

Izola, 27.1.2023

Daniilo Markočič

