



Številka: 06210-31/2024/56 42201

Datum: 17. 1. 2025

Komisija za preprečevanje korupcije (v nadaljevanju: Komisija) je v okviru svojih pristojnosti v postopku zaradi suma kršitve določb Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo, 158/20, 3/22 – ZDeb in 16/23 – ZZPri; v nadaljevanju: ZIntPK) obravnavala očitke o nepravilnostih glede nakupa stavbe na Litijski cesti 51 v Ljubljani s strani Ministrstva za pravosodje (v nadaljevanju: MP). Komisija je v postopku v delu, ki se nanaša na razporejanje denarnih sredstev ugotovila korupcijska tveganja in zato Vladi Republike Slovenije (v nadaljevanju: Vlada RS), Ministrstvu za finance (v nadaljevanju: MF) in MP na podlagi 8. alineje prvega odstavka 12. člena ZIntPK izdaja

## P R I P O R O Č I L A

Vladi RS se priporoča, da ministrstvom poda usmeritve, da

- zagotovijo transparentnost v postopkih ravnanja s stvarnim premoženjem z doslednim evidentiranjem celotne dokumentacije ter natančnim beleženjem prisotnosti funkcionarjev, javnih uslužbencev in drugih oseb na sestankih, ki so povezani z ravnanjem s stvarnim premoženjem;
- za vse večje investicije v zvezi s stvarnim premoženjem že od začetka izvajanja aktivnosti ustanovijo delovno skupino, v katero naj vključijo tudi relevantne zunanje deležnike, kot so končni uporabniki nepremičnin in Državno odvetništvo Republike Slovenije (v nadaljevanju: DODV);
- zagotovijo dovolj časa za izvedbo posameznih faz postopka ravnanja s stvarnim premoženjem ter ukrepe vse potrebno za učinkovito delovanje notranjih kontrol oziroma varoval;
- v načrtu integritete opredelijo vsa tveganja in ukrepe v zvezi z nakupom nepremičnin in drugim ravnanjem s stvarnim premoženjem;

pri čemer se Vlado RS naproša, da s predmetnimi priporočili seznanijo vsa ministrstva.

Vladi RS se dodatno priporoča še, da

- oblikuje in sprejme načrt integritete v skladu z določbami ZIntPK.

MF se dodatno priporoča še, da

- pri razporejanju proračunskih sredstev pred odobritvijo razporeditve preveri dejansko racionalnost in smotrnost predvidene porabe;
- pri projektih, ki se uvrščajo v Načrt razvojnih programov, preveri nujnost in racionalnost posameznega projekta ter ravna v skladu s področnimi predpisi.

**MP se dodatno priporoča še, da**

- pristopi k poenotenju metodologije cenitev zapriseženih cenilcev;
- pristopi k spremembi ZIntPK, po kateri se glavne tajnike političnih strank uvrsti med uradne osebe po ZIntPK.

### **OBRAZLOŽITEV:**

- 1 Komisija je postopek zaradi suma kršitve določb ZIntPK pričela na podlagi prejete prijave, ki je vsebovala očitke o nepravilnostih glede nakupa stavbe na Litijski cesti 51 v Ljubljani s strani MP in vpletenosti politične stranke v predmetni nakup, v zvezi s tem pa je bil posebej izpostavljen tedanji glavni tajnik politične stranke.
- 2 Komisija je tekom postopka pridobila dokumentacijo od MP in DODV ter zbrala dodatne informacije na podlagi javno dostopnih podatkov.
- 3 Iz prejete dokumentacije izhaja, da je bilo vodstvo MP že ob naročilu analize stanja javne infrastrukture na področju sodišč z dne 29. 3. 2023 in objavi povabila za informativno javno zbiranje ponudb z dne 28. 6. 2023 seznanjeno z informacijo, da na MP ne razpolagajo s finančnimi sredstvi za kakršne koli večje investicije. Nakup poslovnih prostorov za potrebe sodišč na območju Ljubljane tudi ni bil vključen v načrt aktivnosti na proračunski postavki 298710 – »Investicije in investicijsko vzdrževanje zgradb pravosodnih organov« za leto 2023. Tudi postopki v zvezi s pridobivanjem ponudb za storitev leasinga za nakup nepremičnine pri komercialnih bankah v mesecu novembru 2023 niso prinesli rezultatov, pa je MP kljub temu nadaljeval z aktivnostmi nakupa stavbe. Komisija opozarja na tveganja, povezana s projekti oziroma investicijami z večjimi finančnimi posledicami brez jasne opredelitve vira financiranja in pravnih podlag za tovrsten nakup. Vse navedeno bi moral MP zagotoviti najkasneje do objave povabila za zbiranje ponudb.
- 4 V zvezi z organiziranjem različnih faz nakupa v okviru MP Komisija ugotavlja, da so bile delovne naloge razpršene na različne strokovne službe in posameznike. Iz kronologije posameznih faz izhaja, da so številne naloge potekale vzporedno, pri čemer ni jasno, ali so nosilci nalog vedeli za hkratno izvajanje drugih aktivnosti oziroma ali je medsebojno obveščanje znotraj MP potekalo na primeren način. Prav tako kljub obsežnemu gradivu projekta v dokumentaciji, ki jo je prejela Komisija, manjkajo ključni dokumenti oziroma zabeleške, ki so za tovrstne večje investicije še posebej pomembni, tako z vidika transparentnosti posla kot krepitve integritete odločanja v javnem interesu. Tako recimo iz prejete dokumentacije ni razvidno, kdo je sprejel odločitev, da je ponudba navedenega ponudnika primerna za nadaljnjo obravnavo oziroma da se v zvezi s to ponudbo nadaljujejo aktivnosti MP, povezane z nakupom nepremičnine, prav tako pa ni podatkov o izdelavi in ustreznem evidentiranju zapisnika oglada stavbe, ki je bila predmet nakupa.
- 5 V zvezi s samo skrbnostjo pri izvedbi nakupa iz javno dostopnih virov in prejete dokumentacije izhaja, da MP pri nakupu stavbe na Litijski cesta 51 v Ljubljani ni naročil svoje cenitve, temveč je upošteval cenitev, ki jo je predložil prodajalec (Rezidenca Rajski vrt d.o.o.). Iz besedila cenilnega poročila cenilca Antona Riglerja izhaja, da je cenilec ogled

nepremičnine opravil avgusta 2020, kar je več kot tri leta pred nakupom zadevne stavbe s strani MP. Prav tako je iz cenilnega poročila jasno razvidno, da ima poslovna stavba že vsaj od avgusta 2020 poškodovane notranje opaže, steklene površine (10 %) in da je poškodovan atrij poslovne stavbe, različne poškodbe pa so zabeležene že v javno dostopnih poročilih upravitelja v stečajnem postopku nad prejšnjim lastnikom, in sicer da je nekdo oktobra 2017 vlomil v poslovno stavbo in močno poškodoval prvo in drugo nadstropje ter atrij, da je po celi stavbi raztrošen poškodovan material in uničena preostala pohištvena oprema, prišlo pa je tudi do požara, ki je močno uničil atrij.

- 6 Cenitev, pod katero je podpisan cenilec Anton Rigler, naj bi glede na pridobljene informacije pripravila cenilka Breda Zorko, ki je cenitev iste stavbe izvedla že v stečajnem postopku leta 2017. Iz besedila cenilnega poročila cenilca Antona Riglerja pa izhaja tudi, da je cenilec ogled nepremičnine opravil avgusta 2020, kar pa je več kot tri leta pred nakupom zadevne stavbe s strani MP. Prav tako so različni cenilci kvadraturu iste stavbo izmerili različno ter je bila s strani več cenilcev podana različna ocenjena vrednost iste nepremičnine.
- 7 Glede na dejstvo, da je bila nepremičnina prodana po načelu videno – kupljeno, bi se od pristojnih oseb na MP pričakovala skrbnost, da si pred nakupom stavbo temeljito ogledajo. Prav tako bi se od MP pričakovalo, da bi pred zadevnim nakupom naročilo svojo cenitev stavbe, ki je predmet nakupa, in se tudi na tak način prepričalo o kvaliteti, natančni površini in s tem dejanski vrednosti stavbe.
- 8 Kot to izhaja iz dopisa Vrhovnega sodišča RS (v nadaljevanju: VSRS) z dne 22. 1. 2024, naslovljenega na MP, je VSRS za nakup stavbe na Litijski cesti 51 v Ljubljani za namene sodišč v Ljubljani izvedel šele v začetku leta 2024 iz medijev. Komisija tako ugotavlja, da v konkreten postopek nakupa, ki je naslavljal urejanje prostorske problematike sodišč na območju Ljubljane, niso bili vključeni ne VSRS, ne sodišča kot končni uporabniki teh prostorov, tako da niso imeli možnosti podati svoja mnenja oziroma pripombe o dejanski uporabnosti stavbe na Litijski cesti 51 v Ljubljani za njihove potrebe. Glede na višino kupnine bi se lahko MP za pravno svetovanje obrnil na tudi DODV, ki je pristojno za varstvo premoženjskih in drugih pravic in interesov Republike Slovenije, in sicer že pred sklenitvijo pogodbe, ne pa šele po sklenitvi pogodbe. Z vidika večje transparentnosti, kot tudi pravne pravilnosti in strokovnosti predmetnega pravnega posla, je Komisija mnenja, da bi bilo v predmetni projekt že med njegovim izvajanjem smiselno vključiti tudi druge organe.
- 9 Nadalje so se različne pomembne aktivnosti glede nakupa zadevne stavbe izvajale pretežno v drugi polovici decembra 2023. Projekt je bil ocenjen na okoli 7 milijonov evrov, za kar MP ni imel zagotovljenih sredstev, tako da je bilo 6.500.000 evrov zagotovljenih s posredovanjem MF oziroma Vlade, in sicer v obliki oziroma na način prerazporeditve sredstev iz proračunske rezerve ob koncu leta.
- 10 Takratna ministrica za pravosodje dr. Dominika Švarc Pipan je 22. 12. 2023 podpisala gradivo z zadevo Uvrstitev novega projekta v veljavni Načrt razvojnih programov 2023-2026 (v nadaljevanju: NRP 2023-2026) – predlog za obravnavo Vlade, iz katerega med drugim izhaja, da se predlaga uvrstitev novega projekta št. 2030-23-0017 »Nakup poslovnih prostorov v Ljubljani za potrebe pravosodnih organov« v veljavni NRP 2023-2026, ter da je predmet projekta nakup stavbe na Litijski cesti 51 v Ljubljani. Celotna vrednost projekta je

bila ocenjena na 7.703.074,00 evrov.<sup>1</sup> Projekt se bi predvidoma financiral iz sredstev državnega proračuna za leto 2023, del sredstev v višini 6.500.000 evrov pa bi bil na projekt nakazan iz proračunske rezerve.

- 11 MF je z uvrstitvijo projekta v NRP 2023-2026 soglašal na podlagi obrazložitve MP, da se z investicijsko aktivnostjo zagotavlja ustrezne materialne pogoje za pravosodne organe in da je bila odločitev o izvedbi predmetnega projekta sprejeta šele konec meseca decembra 2023 po zagotovitvi potrebnih dodatnih sredstev iz proračunske rezerve za leto 2023. Generalna sekretarka MF Gordana Pipan je 22. 12. 2023 podpisala gradivo z zadevo Razporeditev pravic porabe – predlog za obravnavo Vlade, iz katerega med drugim izhaja, da se predlaga razporeditev sredstev<sup>2</sup> iz proračunske postavke 7608 – Tekoča proračunska rezerva na proračunsko postavko 298710 – Investicije in investicijsko vzdrževanje zgradb pravosodnih organov, NRP 2030-23-0017 pri MP v višini 6.500.000 evrov za zagotavljanje ustreznih prostorov za rešitev prostorske problematike pravosodnih organov v Ljubljani. S sklepom vlade dne 22. 12. 2023 je bilo odločeno, da se razporedijo sredstva iz proračunske postavke 7608 - Tekoča proračunska rezerva na proračunsko postavko 298710 – Investicije in investicijsko vzdrževanje zgradb PO, NRP 2030-23-0017, v višini 6.500.000 evrov (352-36/2023-2030-41).
- 12 Po prerazporeditvi sredstev, ki je bila podlaga za dokončanje investicijske dokumentacije, so na MP pripravili vladno gradivo za odprtje novega projekta v NRP v proračunu. MP je dne 22. 12. 2023 na MF posredovalo prošnjo za odobritev izjeme pri uvrstitvi novega projekta v proračun »Nakup poslovnih prostorov v Ljubljani za potrebe pravosodnih organov«, ki ga je pripravil vodja Službe za nepremičnine, investicije in varnost pravosodnih organov in podpisal tedanji generalni sekretar MP. MF je 27. 12. 2023 na MP posredoval dopis iz katerega izhaja, da je MP 22. 12. 2023 na MF naslovil predlog spremembe veljavnega NRP 2023-2026 in da so večje spremembe NRP dovoljene do 17. 10. v tekočem letu.<sup>3</sup> Nadalje iz

---

<sup>1</sup> Tj. 703.074,00 evrov (šifra in naziv proračunske postavke: 673110 Nakupi – sredstva od prodaje državnega premoženja), 500.000,00 evrov (šifra in naziv proračunske postavke: Investicije in investicijsko vzdrževanje zgradb pravosodnih organov) in 6.500.000,00 evrov (šifra in naziv proračunske postavke: Investicije in investicijsko vzdrževanje zgradb pravosodnih organov; sredstva bodo prerazporejena iz proračunske rezerve).

<sup>2</sup> Skladno z 42. členom Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10 in 76/23; ZJF), ki ureja splošno proračunsko rezervacijo. V proračunu se del predvidenih proračunskih prejemkov vnaprej ne razporedi, ampak zadrži kot splošna proračunska rezervacija, ki se v proračunu posebej izkazuje (prvi odstavek). Sredstva splošne proračunske rezervacije se uporabljajo za nepredvidene namene, za katere v proračunu niso zagotovljena sredstva, ali za namene, za katere se med letom izkaže, da niso zagotovljena sredstva v zadostnem obsegu, ker jih pri pripravi proračuna ni bilo mogoče načrtovati. Sredstva proračunske rezervacije ne smejo presežati 2 % prihodkov iz bilance prihodkov in odhodkov (drugi odstavek). O uporabi sredstev splošne proračunske rezervacije odloča vlada na predlog ministra, pristojnega za finance oziroma župan. Dodeljena sredstva splošne proračunske rezervacije se razporedijo v finančni načrt neposrednega uporabnika (tretji odstavek).

<sup>3</sup> Skladno s 169. členom Pravilnika o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 50/07, 61/08, 99/09 – ZIPRS1011, 3/13, 81/16, 11/22, 96/22, 105/22 – ZZNŠPP, 149/22 in 106/23). Večje spremembe načrta razvojnih programov v zvezi z določenim projektom se lahko izvedejo po tem postopku največ dvakrat v tekočem letu, do vključno 17. oktobra. Ne glede na prejšnji stavek se lahko večje spremembe načrta razvojnih programov v zvezi s projekti, ki so sofinancirani s

dopisa izhaja, da je MP v juniju 2023 izvedel informativno javno zbiranje ponudb za nakup bremen prostih neopremljenih poslovnih prostorov v Ljubljani za potrebe pravosodnih organov, pri čemer se je za najbolj ugodno oziroma optimalno varianto izkazal nakup poslovnih prostorov na naslovu Litijska cesta 51 v Ljubljani v skupni velikosti 5.126,90 m<sup>2</sup>. MP je v predlogu navedel tudi, da je bil pri pripravi in sprejemu proračuna RS za leti 2024 in 2025 proračun MP pomembno zmanjšan, posledično se je bistveno omejila oziroma onemogočila možnost izvedbe predmetne nujne investicije. MF v dopisu navaja, da na podlagi obrazložitve MP soglaša z uvrstitvijo projekta v NRP 2023-2026, da se z investicijsko aktivnostjo zagotavlja ustrezne materialne pogoje za pravosodne organe.

- 13 Iz pridobljene dokumentacije nadalje izhaja, da je Vlada RS na 168. dopisni seji 28. 12. 2023 pod točko 3 sprejela naslednji sklep: »V veljavni Načrt razvojnih programov 2023–2026 se v skladu s priloženo tabelo uvrsti projekt 2030-23-0017 Nakup poslovnih prostorov v Ljubljani za potrebe pravosodnih organov.«.<sup>4</sup> Zadevni sklep Vlade RS je bil podlaga za prerazporeditev proračunskih sredstev med proračunskimi postavkami in hkrati podlaga za nakup stavbe na Litijski cesti 51 v Ljubljani, ki ga je MP opredelil kot nujnega. Če Vlada RS zadevnega sklepa ne bi sprejela, se proračunska sredstva ne bi prerazporedila in MP ne bi razpolgalo z zadostnimi denarnimi sredstvi za izvedbo nakupa.
- 14 V zvezi zagotovitom manjkajočih sredstev je mogoče zaznati tveganje za nastanek kršitve določb o splošni proračunski rezervaciji in uporabi proračunske rezerve, kar ureja ZJF, saj se je za izvedbo nakupa predmetne nepremičnine prerazporedilo sredstva iz proračunske postavke 7608 - Tekoča proračunska rezerva na proračunsko postavko 298710 - Investicije in investicijsko vzdrževanje zgradb PO, NRP 2030-23-0017 v višini 6.500.000 evrov. Predmetni nakup namreč ne sodi med namene, za katere se v skladu z 48. členom ZJF lahko namenijo sredstva iz proračunske rezerve.
- 15 Skladno z določbami ZIntPK glavni tajnik politične stranke ni uradna oseba in posledično nima statusa zavezanca po ZIntPK. Komisija tako nima pravne podlage za presojo njegovih ravnanj v predmetni zadevi ter se zato ni opredeljevala do očitkov v povezavi z njegovo vlogo v konkretnem primeru.
- 16 Komisija je preventivni organ s področja preprečevanja korupcije, zato je dolžna, kadar zazna tveganja za nastanek korupcije, sprejeti ustrezna priporočila in predlagati ukrepe za njihovo odpravo. Tveganja za nastanek korupcije so lahko tako na normativni ravni (nedorečeni zakoni, podzakonski akti in občinski predpisi) kot tudi v sami izvedbeni fazi, ko npr. posamezni državni/občinski organi izvajajo svoje zakonske pristojnosti ali pri izvajanju gospodarskih javnih služb, ki so zaupane javnim podjetjem. Na podlagi spisovne dokumentacije je v predmetni zadevi mogoče zaključiti, da je bila odločitev glede nakupa poslovne stavbe na naslovu Litijska cesta 51 v Ljubljani izpeljana s pomanjkljivo transparentnostjo in brez zadostne skrbnosti, ki bi zagotavljala tako ustrezne strokovne

---

sredstvi kohezijske politike ali s sredstvi mehanizma za okrevanje in odpornost, ter v zvezi s projekti katerih namen je odprava posledic naravne nesreče izvedejo po tem postopku največ dvakrat v tekočem letu, do vključno 15. decembra (tretji odstavek).

<sup>4</sup> Skladno s petim odstavkom 31. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2023 in 2024 (Uradni list RS, št. 150/22, 65/23, 76/23 – ZJF-I, 97/23 in 123/23 – ZIPRS2425) Vlada RS odloča o uvrstitvi projektov oziroma evidenčnih projektov v veljavni NRP in o spremembi vrednosti projektov nad 20 odstotki izhodiščne vrednosti.

podlage kot samo gospodarnost izvedenega posla, s čimer je bil predmetni posel obremenjen s korupcijskimi tveganji praktično skozi celoten postopek. Ker so pravila in pravne podlage za nakup nepremičnin oziroma razpolaganje s stvarnim premoženjem države enotna za vse državne organe, Komisija Vladi RS izdaja predmetna priporočila, ki se nanašajo na razpolaganje s stvarnim premoženjem na vseh ministrstvih.

- 17 Glede na navedeno Komisija Vladi RS izdaja priporočila, da **vsem ministrstvom poda usmeritve, da zagotovijo transparentnost v postopkih ravnanja s stvarnim premoženjem z doslednim evidentiranjem celotne dokumentacije ter natančnim beleženjem prisotnosti funkcionarjev, javnih uslužbencev in drugih oseb na sestankih, ki so povezani z ravnanjem s stvarnim premoženjem, za vse večje investicije v zvezi s stvarnim premoženjem že od začetka izvajanja aktivnosti ustanovijo delovno skupino, v katero naj vključijo tudi relevantne zunanje deležnike, kot so končni uporabniki nepremičnin in DODV in zagotovijo dovolj časa za izvedbo posameznih faz postopka ravnanja s stvarnim premoženjem, ukrenejo vse potrebno za učinkovito delovanje notranjih kontrol oziroma varoval in v načrtu integritete opredelijo vsa tveganja in ukrepe v zvezi z nakupom nepremičnin in drugim ravnanjem s stvarnim premoženjem. Vladi RS pa posebej priporoča še, da oblikuje in sprejme načrt integritete v skladu z določbami ZIntPK in priporočili Skupine držav proti korupciji (GRECO). Naslovni organ Komisija naproša, da s predmetnimi priporočili seznanijo vsa ministrstva.**
- 18 Komisija MF izdaja dodatna priporočila, da **pri razporejanju proračunskih sredstev pred odobritvijo razporeditve preveri dejansko racionalnost in smotrnost predvidene porabe ter da pri projektih, ki se uvrščajo v Načrt razvojnih programov, preveri nujnost in racionalnost posameznega projekta ter ravna v skladu s področnimi predpisi.**
- 19 Komisija MP izdaja dodatna priporočila, da **pristopi k poenotenju metodologije cenitev zapriseženih cenilcev in pristopi k spremembi ZIntPK, po kateri se glavne tajnike političnih strank uvrsti med uradne osebe po ZIntPK.**
- 20 Senat Komisije je na podlagi vpogleda v vsebino zadeve na 3 seji dne 17. 1. 2025 sprejel sklep, s katerim so se predmetna priporočila sprejela.
- 21 **Vlado RS, MF in MP se naproša, da Komisijo v roku treh mesecev od prejema teh priporočil obvestijo o aktivnostih oziroma izvedenih ukrepih.**

dr. Robert Šumi  
Predsednik Komisije za preprečevanje  
korupcije