

Urbroj: 711-I-213-01-SI-44-08/10

Zagreb, 25. listopada 2010.

Povjerenstvo za odlučivanje o sukobu interesa (u daljem tekstu: Povjerenstvo), sukladno odredbi čl. 17. st. 3. Zakona o sprječavanju sukoba interesa u obnašanju javnih dužnosti (Narodne novine, broj 163/03, 94/04, 48/05, 141/06, 60/08, 38/09 i 92/10, u daljem tekstu: Zakon) te čl. 41. st.1. toč. 6. Pravilnika Povjerenstva za odlučivanje o sukobu interesa o unutarnjem ustroju i postupku („Narodne novine“, broj 86/05 i 123/09, u daljem tekstu: Pravilnik), **u predmetu dužnosnika Ivana Remenara, općinskog načelnika Općine Rugvica**, na svojoj 18. sjednici, održanoj 20. listopada 2010, donijelo je sljedeću

ODLUKU

1. Dužnosnik Ivan Remenar, općinski načelnik Općine Rugvica, našao se u okolnostima sukoba interesa u smislu čl. 1. st. 2. Zakona u vezi s čl. 3. st. 3. Zakona, budući da je u provođenju postupka prenamjene zemljišta na području Općine Rugvica, predviđenog za izgradnju gospodarske zone „IKEA ZAGREB ISTOK“, prije okončanja postupka izmjena i dopuna dokumenata prostornog uređenja Općine Rugvica, preuzimanjem i ispunjenjem obveza navedenih u pismu namjere poslovnog subjekta IKEA od 9. kolovoza 2008. te u kupoprodajnom ugovoru sklopljenom 25. rujna 2008. između NN iz Sopa i trgovačkih društava „Inter IKEA Centre d.o.o. i IKEA d.o.o. ostvario zabranjeno djelovanje dužnosnika u smislu čl. 6. toč. c) Zakona, koje se sastoji u zlouporabi posebnih prava dužnosnika koja proizlaze ili su potrebna za obavljanje dužnosti.

2. Dužnosniku iz toč. 1. izreke ove odluke izriče se sankcija obustave isplate dijela neto mjesečne plaće dužnosnika u visini od 10.000,00 kn, te javno objavljivanje odluke Povjerenstva na trošak dužnosnika u službenom glasilu Općine Rugvica u roku od 60 dana od dana dostave odluke.

Obrazloženje

Postupak je pokrenut na temelju prijedloga Andreje Gazdek, podnesenog 19. studenoga 2008.

Podnositeljica prijave navodi da su dužnosnik Remenar, „Željko Broz, djelatnik MUP-a Dugo Selo, s direktorima IKEA-inih offshore kompanija iz Danske i Nizozemske te djelatnicima HAC-a“ dogovorili ulazak poslovnog subjekta IKEA-e u Hrvatsku na način da bi spomenute offshore kompanije otkupile 400.000 m² osobito vrijednog obradivog poljoprivrednog zemljišta, pod uvjetom da se obavi prenamjena zemljišta u građevinsko, da se izmjene dokumenti prostornog uređenja Općine, Grada Zagreba i Zagrebačke županije, da se donesu odgovarajuće odluke u HAC-u o premještanju naplatnih kućica za oko 1 km istočno i o izgradnji petlje za silazak s autoceste prema parceli IKEA-e te da se premjesti međunarodni magistralni infrastrukturni koridor i županijska cesta.

U prijavi se dalje navodi kako su direktori IKEA-e javno potvrdili da je poljoprivredno zemljište površine 400.000 m² u Rugvici već kupljeno, po ukupnoj cijeni od 26.000.000,00 EUR, te se napominje kako će vrijednost toga zemljišta kao građevinskog biti 120.000.000,00 EUR.

Prema prijavi, javno nadmetanje za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Rugvica objavljeno je u srpnju 2008, a postupak za izradu i donošenje navedenog dokumenta pokrenut je odlukom Općinskog vijeća Općine Rugvica tek 20. listopada te godine, kada su svi pravni poslovi o kupoprodaji zemljišta već bili sklopljeni.

U prijavi dalje stoji da, premda je kupoprodaja nekretnina već obavljena, unatoč proteku roka nije naplaćen porez na promet nekretninama.

Na kraju, navodi se da je u kupoprodajnim poslovima sudjelovalo, kao posrednik, trgovačko društvo „Dimod savjetovanje“ d.o.o. u vlasništvu Dragana Džajića, te da u kupoprodajnom ugovoru stoji da će ta tvrtka naplatiti svoju posredničku proviziju pošto ishodi pismo potvrde od općinskog načelnika, kojim će općinski načelnik potvrditi da postojeće prostorno planiranje poslovne zone, koje obuhvaća dio ciljanog zemljišta može biti prošireno na način da i novo i prošireno prostorno planiranje poslovne zone obuhvati cjelokupno ciljano zemljište.

U provedenom postupku Povjerenstvo je, sukladno odredbi čl. 39. st. 1. Pravilnika, utvrdilo sve činjenice koje su važne za odlučivanje o tome je li dužnosnik prekršio odredbe Zakona.

U tu svrhu, Povjerenstvo je, u skladu s čl. 18. st. 6. Zakona, pribavilo očitovanje dužnosnika o navodima prijave, klasa: 023-01/10-01/437, urbroj: 238/26-10-02, od 10. lipnja 2010. te izvršilo uvid u sljedeće isprave: pismo namjere, upućeno Područnom uredu gradske uprave Sesvete, Vijeće gradske četvrti Sesvete, naslovljeno na predsjednika Vijeća Stjepana Vugleka, a potpisano od Dragana Skaluševića, direktora IKEA d.o.o. za trgovinu i Branka Mihajlova, direktora Inter IKEA Centre d.o.o. za nekretnine, od 9. rujna 2008, ugovor o kupoprodaji zemljišta, sklopljen 25. rujna 2008. između NN iz Sopa s jedne strane te Inter IKEA Centre d.o.o. i Ikea d.o.o. s druge, izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Dugom Selu, Zemljišno-knjižnog odjela, katastarske općine Hrušćica, broj zk.ul. 1522, od 25. rujna 2008, prilog II, ciljano zemljište, zemljišne knjige e-izvadak, detalji uložka GK DUGO SELO, katastarska općina Hrušćica, broj uložka 694 i odluku o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Rugvica, od 27. svibnja 2010. - „Službeni glasnik Općine Rugvica“, broj 4/10.

U provedenom postupku utvrđeno je sljedeće.

17. srpnja 2008. Općinsko vijeće Općine Rugvica donijelo je odluku o izradi II. Izmjena i dopuna odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Rugvica.

27. svibnja 2010. Općinsko vijeće Općine Rugvica donijelo je odluku o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rugvica, kojim je na području Općine predviđeno uređenje gospodarske zone „IKEA ZAGREB ISTOK“.

Za dio područja Općine, koji je po okončanju postupka izmjena i dopuna dokumenata prostornog uređenja Općine definiran kao gospodarska zona „IKEA ZAGREB ISTOK“, za razvijanje poslovanja iskazao je interes poslovni subjekt IKEA, pismima namjere, upućenim čelnicima tijela javne vlasti, koja se nalaze na područjima na kojima bi navedeni poslovni subjekt obavljao svoje poslovanje.

Jedno takvo pismo namjere, datirano s 9. rujna 2008, upućeno je predsjedniku Vijeća gradske četvrti Sesvete, Stjepanu Vugleku. Pismo namjere potpisali su Dragan Skalušević, direktor IKEA d.o.o. za trgovinu i Branko Mihajlov, direktor Inter IKEA Centre d.o.o. za nekretnine.

Dio pisma namjere, relevantan za ovu odluku, glasi:

„IKEA d.o.o za trgovinu i Inter IKEA Centre d.o.o. (dalje u tekstu: „IKEA“) imaju namjeru na području Republike Hrvatske razviti svoje poslovanje...

Naša je namjera izgraditi Trgovačko Prodajni Centar (tzv. „Shopping centar“, dalje u tekstu: „Centar“) uz prateću infrastrukturu (ceste, parkirališta, komunalije, javna infrastruktura) te zelene površine na području Općine Rugvica pod nazivom Sop i Otok Sviboski)...

Centar se namjerava izgraditi kako je to naznačeno u nacrtu Centra koji je priložen ovom Pismu Namjere (dalje u tekstu ponegdje: „Prilog“), s mogućnošću širenja u fazama. S pripadajućom infrastrukturom ukupno bruto građevinsko područje objekta iznosit će cca. 390.000 m²...

Tlocrtna površina objekta je cca. 193.000 m², podijeljeno između IKEA prodajnog centra s površinom od cca. 30.000 m², Trgovačkog centra s površinom od cca. 122.000 m² te natkrivenog parkinga s površinom od cca. 41.000 m²...

Kako se planirani pristup Centra na javnu prometnu površinu jednim dijelom nalazi na području Sesevetskog Kraljevca, ovim Pismom Namjere IKEA izražava interes za izgradnju Centra, ukoliko Nam VI, kao Predsj..., date date Vaše očitovanje kojim:

(i) potvrđujete da ste spremni pružiti nam podršku u rješenju priključenja građevnog zemljišta Centra na javnu prometnu površinu Autocestu A3 Bregana –Zagreb-Slavonski Brod-Lipovac...sukladno Prilogu, kao i pristup na lokalni cestovni sustav. Nadalje, koji potvrđujete da ćete podržati izdavanje svih potrebnih dozvola i odobrenja te izmjene i dopune relevantnih dokumenata prostornog uređenja i to na način da se predvidi i omogućiti mogućnost izgradnje Centra te njegova priključenja na Autocestu A3, sukladno Prilogu;

(ii) potvrđujete da ste spremni pružiti nam podršku i pomoć u pogledu izmještaja postojećih naplatnih kućica Autoceste A3... u smjeru istočno od zemljišta.

(iii) potvrđujete da ste spremni podržati i sudjelovati u koordiniranoj i zajedničkoj PR kampanji s IKEA-om kojom bi se poticala izgradnja Centra na gore navedenom području.

Sukladno našim planovima naznačenim u ovom pismu namjere molimo Vas da nas pisanim putem obavijestite da li ste spremni pružiti podršku izgradnji i razvoju Centra na gore opisan način, sve sukladno priloženom nacrtu Centra.

Ovo Pismo Namjere ne predstavlja detaljan sporazum i ne uključuje izjave, uvjete i obveze koje bi mogle biti sastavni dio bilo kakvog ugovora ili sporazuma pripremljenog radi ostvarenja ovdje predložene suradnje te ovo Pismo Namjere ne predstavlja obvezujuću ponudu od strane društva IKEA. “

25. rujna 2008. trgovačka društva Inter IKEA Centre d.o.o, sa sjedištem u Zgrebu, na adresi Budmanijeva 5, MBS: 080610580 i IKEA d.o.o. sa sjedištem u Zgrebu, na adresi Budmanijeva 5, MBS: 080612670 i NN s prebivalištem u Sopi, sklopili su ugovor o kupoprodaji zemljišta. Predmet navedenog ugovora bio je kupoprodaja i utvrđivanje uvjeta vezanih uz kupoprodaju zemljišta koje se nalazi u Općini Rugvica u Dugom Selu, ukupne površine prema zemljišnim knjigama i katastru 16,807 m².

U poglavlju ugovora „Odredbe“, pod 1. „Definicije i tumačenja, pod 1.1 navodi se da će „niže navedeni pojmovi u ovom ugovoru imati sljedeća značenja: „Ciljano Zemljište“ podrazumijeva sve nekretnine opisane u Prilogu II ovog ugovora“...a „kupoprodajna cijena“ iznos koji plaćaju kupci prodavatelju...koji je jednak iznosu od 65,00 EUR pomnoženo s svakim četvornim metrom Zemljišta.“

U poglavlju 3. istoga ugovora, koji nosi naziv „Kupoprodajna cijena i način plaćanja“ u toč. 3.3 je navedeno:

„Ugovorne strane su suglasne da će Kupci platiti gore navedenu kupoprodajnu cijenu za Zemljište isključivo pod sljedećim uvjetima:

a)prvi obrok Kupoprodajne cijene u iznosu od 433.972,50 EUR...što odgovara 50%...Kupoprodajne Cijene...bit će plaćen prodavatelju na njegov bankovni račun ...nakon

što se kumulativno ispune sljedeći uvjeti...*(ii)nakon što Kupci zaprime Pismo Potvrde od načelnika Općine Rugvica kojim potvrđuje da postojeće prostorno planiranje poslovne zone koje obuhvaća dio Ciljanog Zemljišta može biti prošireno na način da će i novo i prošireno prostorno planiranje poslovne zone obuhvatiti cjelokupno Ciljano Zemljište te (iii)nakon što kupci zaprime Pismo Potvrde od načelnika Općine Rugvica i Predsjednika Vijeća Gradske četvrti Sesvete kojim izjavljuju da će dati potporu rješenju priključka Ciljnog zemljišta na autocestu u skladu s Projektom“ ...*

Za donošenje odluke Povjerenstvo relevantne su sljedeće odredbe Zakona:

Prema čl. 1. st. 2. Zakona, sukob interesa je situacija u kojoj su privatni interesi dužnosnika u suprotnosti s javnim interesom ili kad privatni interes utječe ili može utjecati na nepristranost dužnosnika u obavljanju javne dužnosti.

Prema čl. 1. st. 3. Zakona, u obnašanju javne dužnosti dužnosnici ne smiju svoj privatni interes stavljati iznad javnog interesa.

U skladu s čl. 3. st. 3. Zakona dužnosnici ne smiju koristiti javnu dužnost za osobni probitak ili probitak osobe koja je s njima povezana: dužnosnici ne smiju biti ni u kakvom odnosu ovisnosti prema osobama koje bi mogle utjecati na njihovu objektivnost.

Prema čl. 4. Zakona, povezane osobe su bračni ili izvanbračni drug dužnosnika, njegovi srodnici po krvi u uspravnoj lozi, posvojitelj i posvojenik, srodnici u pobočnoj lozi do drugog stupnja i srodnik po tazbini do prvog stupnja, te ostale osobe koje se prema drugim osnovama i okolnostima opravdano mogu smatrati interesno povezanim s dužnosnikom.

U skladu s čl. 5. st. 3. dužnosnik je dužan, pojavi li se predvidljivi sukob interesa razriješiti ga tako da zaštiti javni interes, a u slučaju dvojbe o mogućem sukobu interesa dužan je učiniti sve što je potrebno da odijeli privatni interes od javnog interesa.

Prema čl. 6. toč. c) Zakona, dužnosniku je zabranjeno zlouporabiti posebna prava koja proizlaze ili su potrebna za obavljanje dužnosti.

U čl. 14. st. 1. Zakona utvrđena je obveza dužnosnika da bez odlaganja izvršiti tijelo koje ih je izabralo i imenovalo i Povjerenstvo o svakom pritisku i neprimjerenom utjecaju kojem su izloženi u obnašanju javne dužnosti.

U čl. 17. st. 1. Zakona propisano je da Povjerenstvo djeluje na temelju Zakona, dobrih običaja, političke odgovornosti i vjerodostojnosti dužnosnika.

Na temelju utvrđenog i gore navedenog činjeničnog stanja Povjerenstvo zaključuje sljedeće:

Dužnosnik Ivan Remenar, općinski načelnik Općine Rugvica ostvario je zabranjeno djelovanje dužnosnika koje se prema čl. 6. toč. c) Zakona sastoji u sljedećem:

1. iz citiranog sadržaja ugovora o kupoprodaji zemljišta, sklopljenog između NN s prebivalištem u Sopu s jedne strane i trgovačkih društava Inter IKEA Centre d.o.o. i IKEA d.o.o. proizlazi da je dužnosnik Remenar pismenim putem, kako je to predloženo u pismu namjere navedenih poslovnih subjekata od 9. rujna 2008, navedene poslovne subjekte obavijestio o svojoj spremnosti na pružanje podrške navedenim poslovnim subjektima u izgradnji i razvoju Centra na gore opisan način;

2. iz sadržaja e-izvatka, detalji uloška, povijesni, GK Dugo Selo, od 4. listopada 2010. proizlazi da je dužnosnik u citiranom ugovoru o kupoprodaji zemljišta, ali i u ostalim ugovorima o kupoprodaji zemljišta na području Ciljanog Zemljišta, prema Prilogu II, gore navedenim poslovnim subjektima poslao Pismo Namjere te Pismo Potvrde, kako je to definirano toč. 3.3. u glavi 3. (Kupoprodajna cijena i način plaćanja) citiranog ugovora o kupoprodaji zemljišta;

3. da su prema gore navedenom e-izvatku iz zemljišnih knjiga, od 4. listopada 2010, za zemljišne čestice navedene u citiranom ugovoru o kupoprodaji zemljišta od 25. rujna 2008, ali i za druge čestice s područja Ciljanog Zemljišta prema Prilogu II, na temelju upisa u Drugi

odjeljak zk. uložka 694 k.o. Hruščica nadnevcu zaprimanja besteretnog upisa čestica 29. svibnja 2009;

4. da su radnje, navedene u prethodnoj točki prethodile okončanju svih radnji postupka izmjena i dopuna dokumenata prostornog uređenja Općine Rugvica, a koje su dijelom i bile namijenjene prilagodbi tih dokumenata potrebama gore navedenih poslovnih subjekata.

Formulacije pisma namjere citiranih poslovnih subjekata od 9. rujna 2008, upućene dužnosniku Remenaru i drugim osobama, nisu u skladu sa obvezama dužnosnika da svoju dužnost obnašaju nepristrano, poštujući načelo zakonitosti i slobodni od svakog neprimjerenog utjecaja.

Naime, na strani 3. citiranog pisma namjere, dužnosniku se predlaže da, uz ostalo, potvrdi da će podržati izdavanje svih potrebnih dozvola i odobrenja te izmjene i dopune relevantnih dokumenata prostornog uređenja *i to na način da se predvidi i omogućiti mogućnost izgradnje Centra te njegova priključenja na Autocestu A3.*

Prema stajalištu Povjerenstva i ovakva, u potankostima nespecificirana ponuđena (a od strane dužnosnika pismeno prihvaćena) obveza predstavlja pokušaj nedopuštenog utjecaja na dužnosnika po načinu na koji se od dužnosnika očekuje da svoju obvezu ispuni, naime *isključivom podrškom rješenju koje pogoduje navedenim poslovnim subjektima* (gore istaknuta formulacija u pismu namjere).

Prvo, u stadiju u kojem se odlučuje, načelno, o osnovanosti prijedloga za realizaciju poslovnog pothvata, odnosno, konkretno, u odgovarajućim upravnim i drugim postupcima, o zakonskim pretpostavkama za osnovanost zahtjeva, dužnosnik ne može djelovati tako da favorizira predloženo rješenje, koje *a priori* ne predstavlja javni interes niti na razini konkretne općine, niti na razini države, već takvim eventualno može postati po zakonito okončanim postupcima, na koje dužnosnik ne može i ne smije imati nikakav utjecaj, osim izričito dopuštenog i predviđenog zakonom.

Drugo, pismo namjere na str. 4. jasno ukazuje na mogućnost da ovako koncipiran način podrške od strane dužnosnika, u trenutku potpisivanja toga dokumenta još uvijek sadržajno nespecificiran, naknadno bude ispunjen obvezama konkretne vrste, koje sadržajno nisu zakonske obveze koje dužnosnik ima kao osoba koja obnaša dužnost općinskog načelnika - *ovo Pismo Namjere ne predstavlja detaljan sporazum i ne uključuje izjave, uvjete i obveze koje bi mogle biti sastavni dio bilo kakvog ugovora ili sporazuma pripremljenog radi ostvarenja ovdje predložene suradnje...* Argumentacija koja je navedena u prethodnom pasusu protiv dopustivosti pristanka na ovakvu vrstu suradnje vrijedi u svojoj punini i ovdje.

Na kraju, treće, i najvažnije, još uvijek načelna obveza na suradnju, koju je dužnosnik prihvatio potpisivanjem pisma namjere, konkretizirana je prihvaćanjem, i ispunjavanjem obveza iz ugovora o kupoprodaji čestica s Ciljanog Zemljišta, odnosno davanjem jamstava da će postupak ispunjavanja preduvjeta za realiziranje poslovnog pothvata gradnje poslovnog centra biti ostvaren prema intencijama dotičnih poslovnih subjekata, znatno prije nego što su okončani zakonski postupci o tim preduvjetima.

Time se dužnosnik, s jedne strane, kao osoba čiji je privatni interes (jer se navedeni poslovni subjekti pojavljuju kao povezane osobe prema konkretnim okolnostima u smislu čl. 4. Zakona, a interes povezane osobe je izjednačen s privatnim interesom dužnosnika) utjecao ili mogao utjecati na nepristranost dužnosnika u obavljanju javne dužnosti u smislu čl. 1. st. 2. Zakona), budući da su poslovni subjekti ocijenili vjerodostojnim dužnosnikovo jamstvo o konačnom ishodu postupaka, prije okončanja samih postupaka prema zakonu;

S druge strane, pogodujući na opisani način privatnom interesu povezanih osoba, dužnosnik je grubo prekršio i opća načela javnog interesa, osobito načelo zakonitosti, jer ga je navedenim jamstvom učinio suvišnim i besmislenim.

Unatoč utvrđenom činjeničnom stanju, dužnosnik u svom očitovanju Povjerenstvu navodi kako „do sada nije sudjelovao ni na kakav način u „angažmanu poslovnog subjekta IKEA“, čime je prekršio pravila dobrih običaja, političke odgovornosti i vjerodostojnosti, koje prema čl. 17. st. 1. Zakona također čine pravne izvore prava sprječavanja sukoba interesa u obnašanju javne dužnosti.

Povjerenstvo na kraju napominje da u ovom postupku odlučivanja o sukobu interesa dužnosnika Remenara nije odlučivalo o eventualnoj situaciji sukoba interesa, koja bi proizlazila iz činjenične osnove dijela dokumentacije, dostavljene uz prijavu, a odnosi se na postupke prema propisima o zaštiti okoliša i na sam sadržaj radnji postupka donošenja dokumenata prostornog uređenja. Kao osobito važan aspekt ukupne činjenične osnove Povjerenstvo ističe, uz naveden, i postupak vezan uz propise o poljoprivrednom zemljištu, budući da je dužnosnik Remenar u svome očitovanju izjavio da se na području buduće gospodarske zone „IKEA ZAGREB ISTOK“ „prema važećim kartama nalazi i visokovrijedno poljoprivredno zemljište (P1)“, a prema čl. 22. st. 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 152/08 i 21/10) osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim– kad nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta te – kada je utvrđen interes za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja. Povjerenstvo međutim nije odlučivalo o navedenim aspektima, jer je prijedlog podnositelja i pripadajuću dokumentaciju u vezi s time Nacionalno vijeće za praćenje provedbe Nacionalnog programa suzbijanja korupcije svojim dopisom, klasa: 050-01/08-38/44, urbroj: 6524-2-09-02, od 10. ožujka 2009, prosljedilo Državnom odvjetništvu Republike Hrvatske.

Na temelju navedenog, Povjerenstvo je donijelo odluku, kako je navedeno u izreci ovoga akta pod 1, te dužnosniku izreklo sankciju u smislu čl. 19. st. 1. i 2. Zakona.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove odluke dužnosnik može, sukladno čl. 19. st. 11. Zakona, u roku od 30 dana od dana dostave izrečene sankcije, uputiti zahtjev za zaštitu Ustavom zajamčenih prava i slobode čovjeka i građanina Upravnom sudu Republike Hrvatske.

Zahtjev Upravnom sudu Republike Hrvatske ne odgađa izvršenje odluke Povjerenstva.

PREDSJEDNIK POVJERENSTVA

Mate Kačan, dipl. iur., v.r.