



MESTNA OBČINA CELJE
NADZORNI ODBOR

Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje

T 03 42 65 650 / F 03 42 65 682

kabinet-zupana@celje.si

www.celje.si

DŠ 56012390

**OSNUTEK POROČILA O OPRAVLJENEM NADZORU POROČILA O
REALIZACIJI PRAVNIH POSLOV STVARNEGA PREMOŽENJA, KI
NISO PREDVIDENI V LETNEM NAČRTU RAVNANJA S STVARNIM
PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE CELJE ZA LETO 2016 IN JIH JE
SKLENILA MESTNA OBČINA CELJE V LETU 2016**

KAZALO

1.	UVOD	3
1.1	NADZORNI ODBOR IN NADZORNIKA	3
1.2	POROČEVALEC	3
1.3	IME NADZOROVANEGA ORGANA	3
1.4	IME NADZOROVANIH OSEB	3
1.5	ČAS IN KRAJ IZVEDBE	3
1.6	POROČILO O REALIZACIJI SKLEPA	3
1.7	PRAVNE OSNOVE ZA NADZOR	3
2.	OBRAZLOŽITEV POROČILA	4
3.	IZVEDBA NADZORA	7
4.	POVZETEK	8

1. UVOD

1.1 NADZORNI ODBOR IN NADZORNIKA

Nadzorni odbor Mestne občine Celje v sestavi:

1. Izidor Salobir, predsednik
2. Frančiška Škrabl Močnik, članica.

1.2 POROČEVALEC

Poročevalec v zadevi izvedenega nadzora Poročila o realizaciji pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2016 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2016 je:

1. Izidor Salobir, predsednik

1.3 IME NADZOROVANEGA ORGANA

Komisija za ravnanje z občinskim premoženjem Mestne občine Celje.

1.4 IME NADZOROVANIH OSEB

1. Aleksandra Rezar, predsednica komisije.

1.5 ČAS IN KRAJ IZVEDBE

Nadzor je bil opravljen aprila 2017 v prostorih Mestne občine Celje, Oddelek za okolje in prostor ter komunalo, Trg celjskih knezov 9, Celje.

1.6 POROČILO O REALIZACIJI SKLEPA

Poročilo o realizaciji pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2016 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2016 je bilo sprejeto na 18. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Celje dne 14. 3. 2017.

1.7 PRAVNE OSNOVE ZA NADZOR

- 46. člen Statuta Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 106/13 in 93/15)
- 46. člen Poslovnika Nadzornega odbora Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 27/14)
- Sklep o izvedbi nadzora št. 011-13/2014-128 z dne 22. 3. 2017

2. OBRAZLOŽITEV POROČILA O REALIZACIJI PRAVNIH POSLOV STVARNEGA PREMOŽENJA, KI NISO PREDVIDENI V NAČRTU RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE CELJE ZA LETO 2016 IN JIH JE SKLENILA MESTNA OBČINA CELJE V LETU 2016

Mestni svet Mestne občine Celje je na 11. redni seji dne 22. 3. 2016 sprejel Sklep o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2016 (v nadaljevanju: letni načrt) in jih lahko sklepa Mestna občina Celje v letu 2016.

Skupna vrednost pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih je lahko Mestna občina sklepala v letu 2016 ne da bi bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem znaša 865.800,00 EUR. Skupna vrednost pravnih poslov premičnega premoženja, ki jih je lahko Mestna občina sklepala v letu 2016 ne da bi bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja s premičnim premoženjem znaša 64.720,00 EUR

Na podlagi navedenega sklepa podajamo Poročilo o realizaciji pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso bili predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2016 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2016. Poročilo vsebuje:

- **realizacijo pravnih poslov nepremičnega premoženja**, ki so bili sklenjeni na podlagi Sklepa o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2016 in jih lahko sklepa Mestna občina Celje v letu 2015 (Priloga 1 in Priloga 2). Izven načrta je bila v okviru menjave odsvojena tudi stanovanjska stavba z naslovom Mariborska cesta 97.
- **realizacijo pravnih poslov premičnega premoženja**, ki so bili sklenjeni na podlagi Sklepa o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2016 in jih lahko sklepa Mestna občina Celje v letu 2016 - ni bilo realizacije.

Realizacija pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki so bili sklenjeni na podlagi Sklepa o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2016 in jih lahko sklepa Mestna občina Celje v letu 2016 (Priloga 1 in Priloga 2) prikazuje realiziran obseg zemljišč in stanovanjske hiše, ki jih je Mestna občina Celje prodala v letu 2016 pa niso bila vključena v letni načrt, saj so se bodisi pogoji za nakup izpolnili po sprejetju letnega načrta bodisi so interesi izkazali interes za nakup po sprejetju letnega načrta. Cilj prodaje je bil na eni strani zagotoviti ustrezno višino sredstev v proračunu Mestne občine Celje skladno s sprejetim proračunom za leto 2016, na drugi strani pa zagotoviti bodočim investitorjem potrebna stavbna zemljišča. Večji del zemljišč predstavljajo zemljišča, ki jih je Mestna občina Celje prodala za zaokrožitev gradbenih parcel ter nekaj zemljišč pod garažami. Izven načrta je bila v okviru menjave odsvojena tudi stanovanjska stavba z naslovom Mariborska cesta 97.

Lokacijski vpogled posameznih parcel je mogoč preko spletne strani Ministrstva za okolje in prostor, Geodetske uprave RS.

Priloga 1

REALIZACIJA

Sklepa o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2016 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2016 - zemljišča

zap. št.	šifra k.o.	ime k.o.	parc. št.	velikost parcele (v m ²)	realizirana cena brez DDV ali DPN (v EUR)	realizirana cena za m ² brez DDV ali DPN (v EUR)	solastniški delež	opombe
1.	1075	Ostrožno	906/69	26	780,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
2.	1075	Ostrožno	910/47	24	701,70	29,24	1/1	neposredna pogodba
3.	1073	Trnovlje	365/76	306	15.300,00	50,00	1/1	neposredna pogodba
4.	1069	Šentjungert	516/22 524/2 524/1	11 95 402	148,17	0,30	7/24	neposredna pogodba
5.	1075	Ostrožno	812/172	72	2.144,23	29,78	1/1	neposredna pogodba
6.	1075	Ostrožno	812/169	66	1.842,46	27,92	1/1	neposredna pogodba
7.	1075	Ostrožno	812/115	24	336,57	14,02	1/1	neposredna pogodba
8.	1075	Ostrožno	812/171	71	2.116,51	29,81	1/1	neposredna pogodba
9.	1075	Ostrožno	806/18	65	1.744,60	26,84	1/1	neposredna pogodba
10.	1075	Ostrožno	1145/6	78	1.546,74	19,83	1/1	neposredna pogodba
11.	1075	Ostrožno	806/17	65	1.550,90	23,86	1/1	neposredna pogodba
12.	1075	Ostrožno	804/1	240	7.156,80	29,82	1/1	neposredna pogodba
13.	183	Lutverci	171/1	5385	2.700,00	3,00	1/6	neposredna pogodba
14.	1074	Sp. Hudinja	465/25 465/24 465/27	3	525,00	175,00	1/1	neposredna pogodba
15.	1074	Sp. Hudinja	1373/1	177	4.750,68	26,84	1/1	neposredna pogodba
16.	1071	Škofja vas	1198/17	73	730,00	10,00	1/1	neposredna pogodba (menjava)
17.	1071	Škofja vas	1207/10	342	3.420,00	10,00	1/1	neposredna pogodba
18.	1077	Celje	797/94	12	357,72	29,81	1/1	neposredna pogodba
19.	1077	Celje	797/92	12	357,72	29,81	1/1	neposredna pogodba
20.	1077	Celje	797/95	12	357,72	29,81	1/1	neposredna pogodba
21.	1077	Celje	797/93	12	357,72	29,81	1/1	neposredna pogodba
22.	1077	Celje	797/71	43	1.281,83	29,81	1/1	neposredna pogodba
23.	1074	Sp. Hudinja	465/32 465/33	2	350,00	175,00	1/1	neposredna pogodba
24.	1075	Ostrožno	793/2 793/15	40 178	4.900,00	22,48	1/1	neposredna pogodba (menjava)

Priloga 2

REALIZACIJA

Sklepa o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2016 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2016 - stanovanjske hiše in stanovanja

zap. št.	šifra k.o.	ime k.o.	ulica, hišna številka	ID oznaka stavbe	ID oznaka dela stavbe	dosežena vrednost v EUR	metoda razpolaganja
1.	1074	Sp. hudinja	Mariborska cesta 97	1074-2796, 1074-2798	1074-2796-1, 1074-2796-2, 1074-2798	98.000,00	neposredna pogodba (menjava)

Realizacija pravnih poslov premičnega premoženja, ki so bili sklenjeni na podlagi Sklepa o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2016 in jih lahko sklepa Mestna občina Celje v letu 2016 - ni bilo realizacije.

3. IZVEDBA NADZORA

Nadzornika sva nadzor izvedla s splošnim pregledom Obrazložitve poročila o realizaciji pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2016 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2016 s prilogami od 1-2.

Nato sva na osnovi vzorčenja za pregled izbrala opravljen posel iz Priloge 1 pod točko 3 in 24 :

zap. št.	šifra k.o.	ime k.o.	parc. št.	velikost parcele (v m ²)	realizirana cena brez DDV ali DPN (v EUR)	realizirana cena za m ² brez DDV ali DPN (v EUR)	solastniški delež	opombe
3.	1073	Tmovlje	365/76	306	15.300,00	50,00	1/1	neposredna pogodba
24.	1075	Ostrožno	793/2 793/15	40 178	4.900,00	22,48	1/1	neposredna pogodba (menjava)

S strani komisije sva v pregled prejela naslednjo dokumentacijo (pod točko 3):

- Vloga za prodajo, najem odkup..... z dne 14.02.2014 (Stamat d.o.o., Mali vrh 2, 8254 Globoko).
- Zapisnik seje Komisije.....št. 478-4/2013 z dne 18.03.2014 (točka 39)
- Izvedeniško poročilo o tržni vrednosti parceleiz aprila 2014
- Zapisnik seje Komisije.....št. 478-4/2013 z dne 22.04.2014 (točka 35)
- Objava namere o sklenitvi neposredne prodajne pogodbe (obdobje objave 25.4.2014-10.5.2014),
- Obnova Izvedeniškega poročila o tržni vrednosti parceleiz marca 2016
- Prodajna pogodba št 255-2014-MB z dne 8.4.2016,
- Potrdilo o namenski rabi prostora št. 3501-3/2014-66 z dne 27.3.2016,
- ZK izpisek z dne 12.09.2016.

S strani komisije sva v pregled prejela naslednjo dokumentacijo (pod točko 24):

- Vloga za menjavo vepremičnin - zemljišča z dne 13.10.2010,
- Soglasje št. 3502-249/2010 z dne 09.02.2011,
- Odločba GURS št. 02112-529/2012-3 z dne 04.02.2013,
- Zapisnik seje Komisije.....št. 478-2/2013 z dne 26.08.2013 (točka 8),
- Dopis št. 3502-249/2010 z dne 16.09.2013,
- Dopis z dne (prejeto) 06.01.2014,
- Odločba GURS št. 02112-529/2012-3 z dne 04.02.2013,
- Zapisnik seje Komisije.....št. 478-4/2013 z dne 11.02.2014 (točka 1),
- Dopis št. 3502-249/2010 z dne 19.03.2014,
- Zapisnik o sestanku z dne 12.11.2014
- Izjava z dne 14.11.2014
- Zapisnik seje Komisije.....št. 478-4/2013 z dne 13.11.2014 (točka 12),
- Darilna in menjalna pogodba št. 522/2014 z dne 26.03.2015
- Potrdilo o namenski rabi prostora št. 3501-3/2014-240 z dne 19.11.2014,
- Potrdilo o namenski rabi prostora št. 3501-3/2014-241 z dne 19.11.2014,
- ZK izpisek z dne 10.04.2017.

Nato sva na osnovi vzorčenja za pregled izbrala opravljen posel iz Priloge 2 pod točko 1 :

zap. št.	šifra k.o.	ime k.o.	ulica, hišna številka	ID oznaka stavbe	ID oznaka dela stavbe	dosežena vrednost v EUR	metoda razpolaganja
1.	1074	Sp. hudinja	Mariborska cesta 97	1074-2796, 1074-2798	1074-2796- 1, 1074-2796- 2, 1074-2798	98.000,00	neposredna pogodba (menjava)

S strani komisije sva v pregled prejela naslednjo dokumentacijo (pod točko 1):

- Vloga za menjavo nepremičnin - zemljišča z dne 18.04.2016,
- Zapisnik seje Komisije.....št. 478-2/2016 z dne 15.05.2016 (točka 13),
- Poročilo o ocenjevanju vrednosti na nepremičnini z dne 31.08.2016,
- Objava namere o menjavi občinskega zemljišča (obdobje objave 13.9.2016-28.9.2016),
- Potrdilo o plačilu z dne ??.09.2016.ob 13,22 uri,
- Potrdilo o namenski rabi zemljišča št. 3501-1/2016-36 z dne 19.05.2016,
- Potrdilo o namenski rabi zemljišča št. 3501-1/2016-37 z dne 19.05.2016,
- Menjalna pogodba št 742/2016 z dne 29.09.2016,
- Sklep Dn 377192/2016 z dne 17.11.2016,
- Sklep Dn 13626/2017 z dne 19.01.2017.

4. POVZETEK

Nadzorni odbor ugotavlja, da je gradivo Obrazložitve poročila o realizaciji pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2016 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2016 s prilogami od 1-2 korektno pripravljeno in da pri pregledu po sistemu vzorčenja ni bilo ugotovljenih nepravilnosti pri vodenju postopka prodaje.

Nadzorni pregled opravila:
Izidor Salobir, univ. dipl. ekon.

Prim. Mag. Franciška Škrabl Močnik



Številka zadeve: 011-13/2014-137
Datum: 17. 5. 2017