



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 NADZORNEGA PREGLEDA POROČILA O
REALIZACIJI NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM
MESTNE OBČINE CELJE ZA LETO 2021**

KAZALO

1. PREGLED OSNOVNIH PODATKOV O POROČILU	3
1.1 NASLOV	3
1.2 KRATEK POVZETEK	3
1.3 OSNOVNI PODATKI O NADZORU.....	3
1.4 OBRAZLOŽITEV NADZORA	3
1.5 ČAS IN KRAJ IZVEDBE.....	3
1.6 OSNOVNI PODATKI O NADZOROVANEM ORGANU	4
1.7 POROČILO O REALIZACIJI SKLEPA.....	4
1.8 PRAVNE PODLAGE ZA IZVEDBO NADZORA.....	4
1.9 DATUM IN ŠTEVILKA SKLEPA O IZVEDBI NADZORA.....	4
1.10 NAMEN IN CILJ NADZORA	5
2. OBRAZLOŽITEV POROČILA O REALIZACIJI PRAVNIH POSLOV	6
3. IZVEDBA NADZORA	14
4. UGOTOVITVENI DEL.....	17
5. POVZETEK	17

1. PREGLED OSNOVNIH PODATKOV O POROČILU

1.1 NASLOV

Osnutek Poročila o opravljenem nadzoru poročila o realizaciji načrta ravnanja s stvarnim premoženjem mestne občine Celje za leto 2021

1.2 KRATEK POVZETEK

Z izdajo sklepa o izvedbi nadzora št. 011-13/2018 z dne 13. 04. 2022 je bil uveden nadzor, na podlagi katerega se bo izvedel nadzorni pregled Poročila o realizaciji letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2021.

Na podlagi prejetih dokumentov in dodatno zahtevane dokumentacije je bil izvršen pregled s strani nadzornikov :

1. Andreja Banič Zebec - članica nadzornega odbora
2. Damjan Žnidarčič - član nadzornega odbora

Poročevalec v zadevi izvedenega nadzora Poročila o realizaciji letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2021 sta:

1. Andreja Banič Zebec - članica nadzornega odbora
2. Damjan Žnidarčič - član nadzornega odbora

1.3 OSNOVNI PODATKI O NADZORU

Ime nadzornega odbora: Nadzorni odbor Mestne občine Celje

Ime nadzorovanega organa in nadzorovanih oseb: Komisija za ravnanje z občinskim premoženjem MOC, nadzorovana oseba:

1. Aleksandra Rezar, predsednica komisije.

Predmet nazora: Poročila o realizaciji letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2021.

1.4 OBRAZLOŽITEV NADZORA

Nadzorni odbor Mestne občine Celje se je na svoji 22. redni seji dne 13. aprila 2022 seznanil s predlogom sklepa o izvedbi nadzornega pregleda Poročila o realizaciji letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2020.

Nadzoruje se zgolj Poročilo o realizaciji načrta ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2021.

1.5 ČAS IN KRAJ IZVEDBE

Nadzor je bil opravljen v času od junija do septembra 2022. Nadzor je bil opravljen na osnovi prejete dokumentacije in dodatno zahtevanih dokumentov.

1.6. OSNOVNI PODATKI O NADZOROVANEM ORGANU

Mestna občina Celje je ena od enajstih, mestnih občin v Republiki Sloveniji. Na severu meji na občino Vojnik, na vzhodu na občino Šentjur, na jugovzhodu na občino Štore, na jugu na občino Laško in na zahodu na občino Žalec. Obsega 94 km² veliko območje in je razdeljena na 9 krajevnih skupnosti in 10 mestnih četrti. Celje je tretje največje slovensko mesto. Meri 22,714 km², nadmorska višina mesta je 238 metrov. Mestna občina Celje ima tri organe - mestni svet, župan in nadzorni odbor.

Predstojnik občinske uprave je župan Bojan Šrot, ki usmerja in nadzira njeno delo. Poleg župana opravljata delo tudi podžupanija Breda Arnšek ter podžupan Vladimir Ljubek. Delo občinske uprave neposredno vodi direktor občinske uprave. Za izvajanje upravnih nalog so kot temeljne notranje organizacijske enote ustanovljeni naslednji organi občinske uprave:

- Oddelek za splošne zadeve
- Kabinet župana
- Oddelek za družbene dejavnosti
- Oddelek za okolje in prostor ter komunalo
- Medobčinski inšpektorat in redarstvo Mestne občine Celje, Občine Braslovče, Občine Laško, Občine Polzela, Občine Štore, Občine Tabor, Občine Vransko in Občine Žalec

Notranje organizacijske enote nadzorovanega Oddelka za splošne zadeve so:

- Sektor za finance
- Služba za kadrovske in splošne zadeve
- Služba za vzdrževanje in nabavo
- Glavna pisarna
- Center za informatiko

1.7. POROČILO O REALIZACIJI SKLEPA

Poročilo o realizaciji načrta z ravnanjem s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2021 je Mestni svet Mestne občine Celje sprejel na 22. redni seji dne 12. 04. 2022.

1.8. PRAVNA PODALAGA ZA IZVEDBO NADZORA

- 46. člen Statuta Mestne občine Celje (uradni list RS, št. 106/15 in 5/19);
- 11., 43. do 46. člen Poslovnika o delu Nadzornega odbora Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 27/14, 39/19 in 168/20)
- Sklep o izvedbi nadzora št. 011-13/2018 z dne 13. 04. 2022.

1.9. DATUM IN ŠTEVILKA SKLEPA O IZVEDBI NADZORA

Sklep o izvedbi nadzora št. 011-13/2018 z dne 13. 04. 2022.

1.10. NAMEN IN CILJ NADZORA

Temeljni namen in cilj nadzora je izrek o skladnosti delovanja nadzorovanega organa v zvezi s sklepanjem pravnih poslov stvarnega premoženja, oziroma ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2021.

V obsegu izvedbe nadzora je nadzorni odbor izvajal naslednje postopke:

1. preverjal je skladnost delovanja nadzorovanega organa v zvezi s sklepanjem pravnih poslov stvarnega premoženja, oziroma ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2021.
2. poročal o rezultatih nadzora.

2. OBRAZLOŽITEV POROČILA O REALIZACIJI NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE CELJE ZA LETO 2021

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 - v nadaljevanju: ZSPDLS-1) v 28. členu določa, da poročilo o realizaciji načrta ravnanja s stvarnim premoženjem predloži organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, svetu samoupravne lokalne skupnosti v tekočem letu za preteklo leto, vendar najpozneje ob sprejetju zaključnega računa proračuna.

Mestni svet Mestne občine Celje je sprejel načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2021 na 10. redni seji dne 17.12.2019, Spremembe in dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2021 na 1. izredni seji dne 10.11.2020, Spremembe in dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2021 na 16. redni seji dne 13.4.2021 in Spremembe in dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2021 na 18. redni seji dne 5.10.2021.

Predmetni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem je bil podlaga za izvedbo posameznih postopkov pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem v letu 2021.

Glede na navedeno in v skladu s predpisi iz področja ravnanja s stvarnim premoženjem občin, smo pripravili poročilo o realizaciji načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2021, ki vsebuje:

- realizacijo načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem - zemljišča za leto 2021 (Priloga 1),
- realizacijo načrta razpolaganja s stavbami in deli stavb - stanovanjske hiše in stanovanja za leto 2021 (Priloga 2)
- realizacijo načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - zemljišča za leto 2021 (Priloga 3),
- realizacijo načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - zemljišča s stavbo - stanovanjske hiše, stanovanja za leto 2021 (Priloga 4),
- realizacijo načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - poslovni prostori za leto 2021 (Priloga 5) in
- realizacijo načrta pridobivanja premičnega premoženja za leto 2021 (Priloga 6),
- realizacijo načrta razpolaganja s premičnim premoženjem za leto 2021 (Priloga 7).

1. Realizacija načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem - zemljišča za leto 2021 (Priloga 1) prikazuje realiziran obseg zemljišč, ki jih je Mestna občina Celje prodala. V letu 2021 je bilo s postopkom javne dražbe prodano stavbno zemljišče v k.o. Trnovlje za namen zaokrožitve poslovnega kompleksa, stavbna zemljišča v k.o. Ostrožno in k.o. Celje za namen gradnje stanovanjskih hiš, stavno zemljišče v k.o. Teharje in k.o. Trnovlje za namen poslovne gradnje. S postopkom javnega zbiranje ponudb je bilo prodano stavbno zemljišče v k.o. Trnovlje za namen zaokrožitve poslovnega kompleksa in stavbno zemljišče v k.o. Medlog za namen poslovne gradnje in stavbna zemljišča v k.o. Ostrožno za namen gradnje stanovanjskih hiš na območju OPN OZ-9. S postopkom javnega zbiranja ponudb so bila prodana tudi stavbna zemljišča na območju Mestne občine Celje, ki se nahajajo pod objekti energetske infrastrukture (transformatorskimi postajami). Zaradi izvedbe projekta »Zagotavljanje poplavne varnosti na porečju Savinje - lokalni ukrepi, nadomestni ukrepi v Medlogu zaradi neizgradnje suhega zadrževalnika Levec« in izgradnje državne kolesarske povezave Celje - Žalec je bila izvedena menjava zemljišč v k.o. Medlog z družbo BDL trading d.o.o. V k.o. Spodnja Hudinja je bila izvedena menjava zemljišč z Direkcijo RS za infrastrukturo. Prodanih je bilo več zemljišč pod obstoječimi garažami ter pripadajoča zemljišča k obstoječim garažam. Prodano je bilo zemljišče v k.o. Medlog za zaokrožitev gradbene parcele ter menjano zemljišče v k.o. Teharje za zaokrožitev kompleksa nepremičnin v poslovni lasti.

Polega tega pa je Mestna občina Celje v letu 2021 prodala tudi zemljišča na podlagi Sklepa o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2021 in jih je lahko sklepala Mestna občina Celje v letu 2021. Realizacijo le-tega prikazujemo pod c) te točke dnevnega reda te seje Mestnega sveta.

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

2. Realizacija načrta razpolaganja s stavbami in deli stavb - stanovanjske hiše in stanovanja za leto 2021 (Priloga 2) prikazuje realiziran obseg stanovanjskih hiš in stanovanj, ki jih je Mestna občina Celje prodala. Na podlagi neposredne in menjalne pogodbe, ki jih je MOC sklenila v letu 2021 je bilo odsvojeno stanovanje na naslovu Trubarjeva ulica 42, Celje, k.o. 1077 - Celje, št. stavbe 61, št. dela stavbe 24.

3. Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - zemljišča za leto 2021 (Priloga 3). Izveden je bil odkup zemljišča ob Šmartinskem jezeru, na katerem je skladno z državnim prostorskim načrtom predvidena izgradnja javne infrastrukture do predvidenega počitniškega centra ter odkup zemljišča neposredno ob pokopališču Teharje in zemljišče v k.o. Bukovžlak. Zemljišče ob Kidričevi cesti smo pridobili na podlagi menjalne pogodbe, ki smo jo sklenili z RS, Direkcijo RS za infrastrukturo. S pridobitvijo predmetnega zemljišča smo zaokrožili kompleks občinskega zemljišča na tem območju. Odkupljenih je bilo več zemljišč, po katerih potekajo obstoječe kategorizirane občinske ceste in zemljišč, potrebnih za rekonstrukcijo obstoječih kategoriziranih cest, gradnjo pločnikov in kolesarskih stez ter gradnjo novih cest, ki so predvidene v sprejetih prostorskih aktih. Na podlagi menjalne pogodbe smo pridobili zemljišča na območju Medloga za namen izgradnje nadomestnih protipoplavnih ukrepov, katerih investitor je Direkcija RS za vode. Kupljena so bila tudi zemljišča, ki jih potrebujemo za izvedbo dostopnih poti v okviru projekta izgradnje turistične brvi. V okviru postopka uveljavljanja predkupne pravice je bil izveden nakup zemljišča ob dvorani Zlatorog na Hudinji in večji kompleks zemljišča severno od Osnovne šole Lava. Odkupljen je bil kompleks zemljišč, vključno z gozdovi na območju k.o. Lisce in gozd posebnega pomena v k.o. Ostrožno. Odkupljen je bil kompleks zemljišča v k.o. Trnovlje za namen širitve poslovne cone.

4. Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - zemljišča s stavbo - stanovanjske hiše, stanovanja za leto 2021 (Priloga 4). Z menjavo nepremičnin je Mestna občina Celje pridobila nepremičnino na naslovu Cankarjeva ulica 11B, Celje, ki v naravi predstavlja stavbno zemljišče, na katerem stoji stavba, ki je predvidena za rušenje, saj želi MOC na tem območju urediti dovozne poti, zelene površine in umestiti zbiralnike odpadkov. Z uveljavljanjem predkupne pravice je bil realiziran nakup objekta Kolškova ulica 5, ki leži ob mestnem pokopališču ter je skladno z veljavnim prostorskim aktom predviden za rušenje. Na podlagi prodajne pogodbe je Mestna občina Celje pridobila lastništvo do 3/4 nepremične na Aškerčevi ulici 3, Celje in posamezni del številka 9 v stavbi št. 1297 k.o. Celje na naslovu Aškerčeva ulica 3 A. Objekta sta predvidena za rušenje skladno Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje SMJ-KARE9.

5. Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - poslovni prostori in stanovanjske hiše za leto 2021 (Priloga 5). Z uveljavljanjem predkupne pravice je bil realiziran nakup nepremičnin parc. št. 2133/4 k.o. 1077 Celje do celote (1/1), parc. št. 2133/6 k.o. 1077 Celje do celote (1/1), parc. št. 2133/3 k.o. 1077 Celje do celote (1/1), parc. št. 2132/1 k.o. 1077 Celje do 77505/100000 in parc. št. 2132/2 k.o. 1077 Celje do 4/5. Predmetne nepremičnine v naravi predstavljajo garažno hišo in skladiščne prostore stavbe vpisane v kataster stavb pod št. 1761 k.o. 1077 Celje na naslovu Kocbekova ulica 8, Celje. Predmetna nepremičnina predstavlja strateško lokacijo za umestitev večje garažne hiše znotraj starega mestnega jedra (dograditev oz. novogradnja).

6. Realizacija načrta pridobivanja premičnega premoženja za leto 2021 (Priloga 6) prikazuje realiziran obseg nakupa premičnega premoženja, katerega posamična vrednost presega 10.000 EUR. V letu 2021 smo realizirali prvi sklop informacijskega sistema za vzpostavitev in delovanje centralne evidence nepremičnega premoženja Mestne občine Celje, nadgradili podatkovni center za potrebe projekta »Upravljanja mobilnosti« in nadgradili pokopališki informacijski sistem. Nadgradnjo strežniškega virtualizacijskega okolja smo izvedli v okviru projekta »Upravljanje mobilnosti«.

Skladno z načrtom je bilo nabavljeno eno službeno osebno vozilo.

V letu 2021 je bil realiziran nakup infrastrukture javne razsvetljave (kablji, drogovi, napajalna mesta/prižigališča in pripadajoče naprave). Del infrastrukture javne razsvetljave (kateremu je v poslovnih knjigah Elektra Celje, d.d. potekla amortizacijska doba) je Elektro Celje, d.d. na podlagi sklenjene pogodbe brezplačno prenesel v last MOC z dnem 1. 1. 2021, medtem ko je del infrastrukture javne razsvetljave MOC odkupila zaradi interesa po pridobitvi celotnega lastništva nad objekti in napravami za zagotavljanje javne razsvetljave v občini.

7. Realizacija načrta razpolaganja s premičnim premoženjem za leto 2021 (Priloga 7) prikazuje realiziran obseg prodaje lesnega sortimenta v letu 2021.

Pripravila:

Renata Poteko
višja svetovalka

Aleksandra Rezar
predsednica komisije

Priloge:

- tabela »realizacija načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem - zemljišča za leto 2021« (Priloga 1)
- tabela »realizacija načrta razpolaganja s stavbami in deli stavb - stanovanjske hiše in stanovanja za leto 2021« (Priloga 2)
- tabela »realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - zemljišča za leto 2021« (Priloga 3)
- tabela »realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - zemljišča s stavbo - stanovanjske hiše, stanovanja za leto 2021« (Priloga 4)
- tabela »realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - poslovni prostori za leto 2021« (Priloga 5)
- tabela »načrta pridobivanja premičnega premoženja za leto 2021« (Priloga 6)
- tabela »načrta razpolaganja s premičnim premoženjem za leto 2021« (Priloga 7)

Priloga 1

Realizacija načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem - zemljišča za leto 2021

zup. št.	šifra k.o.	ime k.o.	par. št.	velikost parcele (v m ²)	realizirana cena brez DDV ali DPN (v EUR)	realizirana cena za m ² (v EUR)	planirana orientacijska cena za m ² (v EUR)	sklepiški del	opomba
1.	1076	Medlog	1726/17	355	17.750,00	50,00	50,00	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
2.	1076	Medlog	2063/2 2063/4 1990/1 1990/2 1990/3 2012/2 2013/1 2013/2 2021/4 2021/2 2021/3 2021/5 2022/1 2022/2 2023/2 2023/3 2029/1 2029/2 2029/3 2023/5 2024/2 2063/10 2029/10 1963/6 1962/6 1967/5 2012/5 2011/2 2063/5 2021/7 2021/5 2022/5 2023/3	394 108 513 22 35 204 60 8 40 82 155 57 148 42 65 144 44 18 243 47 334 25 29 592 555 3345 35 232 4 219 55 140 55 35	162.718,03	21,56	21,52	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
3.	1082	Teharje	404	329	9.775,00	29,71	29,71	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
4.	1074	Sp. Hudinja	1623 1624	14654 400	317.940,00	21,12	40,00	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
5.	1074	Sp. Hudinja	1174/51	14	490,00	35,00	35,00	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
6.	1074	Sp. Hudinja	1174/53	205	243,66	22,58	18,17	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
7.	1075	Ostrožno	1028/11	518	62.800,00	120,85	120,00	1/1	javno zbiranje ponudb
8.	1077	Celje	1662/1 1662/2 1662/3	323 2 373	19.544,00	28,00	35,10	1/1	neposredna pogodba
9.	1076	Medlog	1773/33	13	455,00	35,00	35,00	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
10.	1076	Medlog	1773/34	13	455,00	35,00	35,00	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
11.	1076	Medlog	1773/49	289	452,04	21,90	35,00	2/28	neposredna pogodba
12.	1076	Medlog	1237/3	463	23.200,00	50,11	30,00	1/1	javno zbiranje ponudb
13.	1075	Ostrožno	1029/40 1029/39	435 118	66.523,00	120,50	120,00	1/1	javno zbiranje ponudb
14.	1074	Sp. Hudinja	1728/2 1728/3 1728/4 1728/5	165 33 36 353	10.735,07	17,34	32,31	1/1	neposredna pogodba
15.	1074	Sp. Hudinja	579/2	14					
16.	1074	Sp. Hudinja	1098	27					
17.	1074	Sp. Hudinja	1679/6	31					
18.	1074	Sp. Hudinja	1273/2	42					
19.	1074	Sp. Hudinja	1219/17	59					
20.	1076	Medlog	1778/5	29					
21.	1076	Medlog	1769/2	29					
22.	1076	Medlog	1769/1	29					
23.	1077	Celje	918/14	34					
24.	1077	Celje	667/2	29					
25.	1074	Sp. Hudinja	805/18	28					
26.	1074	Sp. Hudinja	805/17	28					
27.	1075	Ostrožno	*718	6					
28.	1075	Ostrožno	*859	7					
29.	1075	Ostrožno	*810	3					
30.	1075	Ostrožno	*808	4					
31.	1074	Sp. Hudinja	1035/17	87					
32.	1076	Medlog	1117/4	7					
33.	1077	Celje	999/12	47					
34.	1077	Celje	710/26	31					
35.	1077	Celje	167/3	7					
36.	1076	Medlog	1125/32	7					
37.	1074	Sp. Hudinja	1089/4	12					
38.	1075	Ostrožno	*919	31					
39.	1074	Sp. Hudinja	502/29	7					
40.	1074	Sp. Hudinja	502/23	7					
41.	1075	Ostrožno	*958	66					
42.	1077	Celje	2486/4	12					
43.	1074	Sp. Hudinja	1059/7	7					
44.	1075	Ostrožno	559/17	20					
45.	1075	Ostrožno	559/10	19					
46.	1075	Ostrožno	910/54	23					
47.	1074	Sp. Hudinja	1022/9	38					
48.	1076	Medlog	1839/3	19					
49.	1074	Sp. Hudinja	1299/2	21					
50.	1074	Sp. Hudinja	1016/56	37					
51.	1074	Sp. Hudinja	894	47					
52.	1074	Sp. Hudinja	855/5	69					
53.	1074	Sp. Hudinja	873	35					
54.	1082	Teharje	42/5	28					
55.	1077	Celje	850/2	15					
56.	1073	Trnovlje	353/2	32					
57.	1073	Trnovlje	323/4	52					
58.	1082	Teharje	411/4	46					
59.	1075	Ostrožno	1028/10	563	70.499,00	125,17	120,00	1/1	javna dražba
60.	1077	Celje	1849 1850	217 206	21.180,00	50,00	50,00	1/1	javna dražba
61.	1073	Trnovlje	291/5 291/1	270 2050	93.200,00	40,00	50,00	1/1	javna dražba
62.	1082	Teharje	133/27	531					
63.	1073	Trnovlje	395/4 395/7 395/3 395/5	550 204 509 595	191.785,00	77,05	50,00	1/1	javna dražba
64.	1075	Ostrožno	1025/9	554	66.390,00	119,84	120,00	1/1	javna dražba
65.	1074	Sp. Hudinja	1201/12	130	7.800,00	60,00	43,17	1/1	neposredna pogodba
66.	1073	Trnovlje	323/9	313	12.520,00	40,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
67.	1073	Trnovlje	420/1 413/10	599 505	94.820,00	50,00	51,18	1/1	javno zbiranje ponudb
68.	1076	Medlog	1728/18 1728/11	359 1422	115.785,00	55,00	50,00	1/1	javno zbiranje ponudb
Skupaj					1.563.544,29				

Priloga 2

Realizacija načrta razpolaganja s stavbami in deli stavb - stanovanjske hiše in stanovanja za leto 2021

zap. št.	šifra k.o.	ime k.o.	ulica, hišna številka	ID oznaka stavbe	ID oznaka dela stavbe	kvadratura m ²	dosežena vrednost v EUR	planirana vrednost v EUR	metoda razpolaganja
1.	1077	Celje	Trubarjeva ulica 42	61	24 - do daleča 1/3	54,20	20.647,00	55.000,00	neposredna pogodba
2.	1077	Celje	Trubarjeva ulica 42	61	24 - do daleča 2/3	54,20	42.353,00		neposredna pogodba (menjalna pogodba)
Skupaj							63.000,00		

Priloga 3

Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - zemljišča za leto 2021

Priloga 4

Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - zemljišča s stavbo za leto 2021

zap. št.	šifra k.o.	ime k.o.	parc. št.	velikost parcele (v m ²)	GURS oznaka stavbe	realizirana cena brez DDV ali DPN (v EUR)	solastniški delež	opombe
1.	1077	Celje	2187/2	21	1414 (Cankarjeva ulica 11B)	42.353,00	1/1	neposredna pogodba (menajna pogodba)
2.	1082	Teharje	828/1 865/1	873 278	576 in 577 (Koškova ulica 5)	65.000,00	1/1	neposredna pogodba (predkupna pravica)
3.	1077	Celje	2194/1	258	1289 in 3705 Aškerčeva ulica 3 (dva stanovanja) 1287 Aškerčeva ulica 3a (neizdelano podstrešje)	305.995,00	3/4 1/1	neposredna pogodba
Sk.						413.348,00		

Priloga 5

Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - poslovni prostori za leto 2021

za p. št.	šifra k.o.	ime k.o.	ulica, hišna številka	ID oznaka stavbe in dela stavbe	realizirana cena v EUR	metoda pridobivanja
1.	1077	Celje	Kocbekova ulica 8 (poslovni prostor)	1781 (parc. št. 2133/4, 2133/6, 2133/3 do 1/1, parc. št. 2132/1 do deleža 77505/100000, parc. št. 2132/2 do deleža 4/5, vse k.o. Celje)	1.150.000,00	neposredna pogodba (predkupna pravica)

Priloga 6

Realizacija načrta pridobivanja premičnega premoženja za leto 2021

zap. št.	vrsta premičnega premoženja	okvirni obseg premičnin	realizirana cena brez DDV (v EUR)	postopek
1.	Infrastruktura javne razsvetljave (kabeli, drogovi, napajalna mesta/prizgališča in pripadajoče naprave):			
	KB OM 14/1 MAGISTRALA	630 m		
	KB CELESTINOVA-TOPER TP 19	2824 m		
	KB OM 28/1 CESTA V TRNOVLJE	1245 m		
	KB LJUBEČNA NASELJE	763 m		
	KB OM 34 CESTA NA DOBROVO	234 m		
	KB TP 35 CESTA NA OSTROŽNO	2205 m		
	KB TP 35/1 MEŠKOVA	851 m		
	KB OM 35/2 GOSTILNA AS	840 m		
	KB OM 82 KUKOVIČEVA	780 m		
	KB OM 36 TRAVNIŠKA	1281 m		
	KB TP 38 ŠARANOVČEVA	613 m		
	KB TP 39 CESTA NA DOBRAVO	3359 m		
	KB POHORSKA	1341 m		
	KB OM 39/2 DEČKOVA	1564 m		
	KB TP 39/5 CELOVŠKA	853 m		
	KB OM 39/6 PETROVIČ	650 m		
	NN OM 86 ZADOBROVA	539 m		
	NN 93 TP DORNOV KAMNOLOM	572 m		
	KB TP 39/7 POD KOSTANJ	1178 m		
	KB TP 39/9 SIMONČIČEVA	1289 m		
	KB 39/10 POD LIPAMI	758 m		
	KB 40 TP LAVA	3129 m		
	KB OM 40/1 ČOPOVA ULICA	1342 m		
	KB TP 40/2 ZATIŠJE	2257 m		
	KB 40/3 KLANJŠKOVA	1429 m		
	KB OM 40/4 ČULK	1000 m		
	KB OM 40/5 PUCOVA	124 m		
	KB TP 51 SDK	428 m		
	KB TP 53 KOSOVA	385 m		
	KB OM 81/1 POLULE MOST	1496 m		
	NN 89 TP GORICA	440 m		
	NN 94 OM STARI GRAD	500 m		
	NN TRNOVLJE GERŠAK	660 m		
	KB TP 44 SAVINOVA	96 m		
	NN 138 TP LJUBEČNA ŠOLA CERKEV	480 m		
	NN 140 ŠMARTNO V ROŽNI DOLINI	768 m		
	KB CESTA V ŠMIKLAVŽ	836 m		
	KB 55 SAVINJSKO NABREŽJE	1260 m		
	KB 15 PUNČER	492 m		
	KB 39-11 DOLGO POLJE B-III	400 m		
	KB 39/13 GOLOVEC	180 m		
	KB VREČARJEV HRIB	624 m		
	KB OSTROŽNO STAN. CONA 5 58	2100 m		
	KB 57 DEČKOVA	850 m		
2.	Informacijska vzpostavitev in delovanje centralne evidence nepremičnega premoženja Mestne občine Celje in v navezi z ostalimi informacijskimi sistemi (dokumentni, finančni) redno vzdrževanje ter posodabljanje te evidence.	1 storitev	32.830,20	evidenčni postopek, zbiranje ponudb
3.	Nadgradnja podatkovnega centra MOC za potrebe projekta "Upravljanje mobilnosti"	1 storitev	205.389,02	postopek javnega naročila male vrednosti
4.	Nakup službenega osebnega vozila OSZ	1 kos	15.413,93	evidenčni postopek, zbiranje ponudb
	Skupek		483.679,79	

Priloga 7

Realizacija načrta razpolaganja s premičnim premoženjem za leto 2021

zap. št.	vrsta premičnega premoženja	količina	dosežena vrednost v EUR
1.	lesni sortimenti	1.023,02 m3	52.885,32; EUR

3. IZVEDB NADZORA

Nadzornika sva nadzor izvedla s splošnim pregledom Obrazložitve poročila o realizaciji načrta ravnanja s stvarnim premoženjem mestne občine Celje za leto 2021 s prilogami od 1 do 7.

Skupni promet razpolaganja in pridobivanja nepremičnega in premičnega premoženja po posameznih postavkah v letu 2020 znaša:

- razpolaganja z nepremičnim premoženjem - zemljišča za leto 2021
(Priloga 1) 1.563.644,29 € - skupno število poslov 66
- realizacija načrta razpolaganja s stavbami in deli stavb stanovanjske hiše in stanovanja za leto 2021
(Priloga 2) 63.000,00 € - skupno število poslov 2
- realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - zemljišča za leto 2021
(Priloga 3) 2.004.962,96 € - skupno število poslov 62
- realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - zemljišča s stavbo za leto 2021
(Priloga 4) 413.348,00 € - skupno število poslov 3
- realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - poslovni prostori za leto 2021
(Priloga 5) 1.150.000,00 € - skupno število poslov 1
- pridobivanja premičnega premoženja za leto 2021
(Priloga 6) 483.679,79 € - skupno število poslov 4
- razpolaganja s premičnim premoženjem za leto 2021
(Priloga 7) 52.885,31 € - skupno število poslov 1

Tabela: Skupni promet razpolaganja (prodaje) in pridobivanja nepremičnega premoženja.

Obseg prometa	Skupna vrednost
Razpolaganje (prodaja, zamenjava) nepremičnin - priloge 1 do 2	1.626.644,29 €
Pridobivanja, zamenjava nepremičnin - priloge 3 do 5	3.568.310,96 €

Tabela: Skupni promet pridobivanja in prodaje premičnega premoženja.

Obseg prometa	Skupna vrednost
Pridobivanje premičnega premoženja - priloga 8	483.679,79 €
Razpolaganje s premičnim premoženjem - priloga 9	52.885,31 €

Nato sva na osnovi vzorčenja in glede na način prodaje za pregled realizacije načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem - zemljišča za leto 2021 izbrala opravljene posle iz Priloge 1 pod točko 4, 7, 8 in 63.

Realizacija načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem - zemljišča za leto 2020

Tabela 1

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 (v EUR)	planirana orientacijska cena za m ² (v EUR)	solastniški delež	opomba
4.	1074	Sp. Hudinja	1623 1624	14654 400	317.940,00	21,12	40,00	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
7.	1075	Ostrožno	1028/11	518	82.500,00	120,06	120,00	1/1	javno zbiranje ponudb
8.	1077	Celje	1682/1 1682/2 1682/3	323 2 373	19.544,00	28,00	35,10	1/1	neposredna pogodba
63.	1073	Trnovlje	395/4 395/7 395/5	395/3 550 204 609 595	101.785,00	77,05	50,00	1/1	javna dražba

S strani komisije sva za opravljena posla v pregled prejela dokumentacijo v pdf formatu: Obseg gradiva iz točke 4 je 47, iz točke 7 je 75 , iz točke 8 je 26 in iz točke 63 je 85 strani.

Zaradi obsežnosti prejete dokumentacije iz te in ostalih Prilog ne navajamo po alinejah in vsebini, prav tako je ne prilagamo temu poročilu, je pa na razpolago v arhivu Nadzornega odbora.

Prav tako sva na osnovi vzorčenja za pregled realizacije načrta razpolaganja s stavbami in deli stavb stanovanjske hiše in stanovanja za leto 2021 izbrala opravljen posel iz priloge 2 pod točko 1 in 2.

Realizacijo načrta razpolaganja s stavbami in deli stavb stanovanjske hiše in stanovanja za leto 2021.
Tabela 2

zap. št.	šifra k.o.	ime k.o.	ulica, hišna številka	ID oznaka stavbe	ID oznaka dela stavbe	kvadratura m ²	dosežena vrednost v EUR	planirana vrednost v EUR	metoda razpolaganja
1.	1077	Celje	Trubarjeva ulica 42	61	24 - do deleža 1/3	54,20	20.647,00	55.000,00	neposredna pogodba
2.	1077	Celje	Trubarjeva ulica 42	61	24 - do deleža 2/3	54,20	42.353,00		neposredna pogodba (menjalna pogodba)

S strani komisije sva za opravljeni posel v pregled prejela dokumentacijo v pdf formatu: Obseg gradiva iz točke 1 je 51 in iz točke 2 je 76 strani.

S splošnim pregledom realizacije načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - zemljišča za leto 2021 izbrala izvedene posle Iz Priloge 3 pod točko 7, 32, 55 in 60.

Tabela 3

zap. št.	šifra k.o.	ime k.o.	parc. št.	velikost parcele (v m²)	realizirana cena brez DDV ali DPN (v EUR)	realizirana cena za m² brez DDV ali DPN (v EUR)	solastniški delež	opombe
7.	1076	Medlog	1984/2	175	167.626,37	23,07	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
1985/2			173					
1986/2			309					
1987/2			351					
1988/2			425					
2122			197					
1984/3			202					
1985/3			204					
1986/3			387					
1987/3			417					
1988/3			234					
1989/4			691					
2034/4			3510					
32.	1075	Ostrožno	1136/4	6764	332.000,00	37,88	1/1	neposredna pogodba (predkupna pravica)
55.	1081	Zagrad	342/2	201	27.405,00	35,00	1/1	neposredna pogodba
342/3			173					
336/6			336					
336/7			73					
60.	1073	Tmrevlje	501/1	1660	488.260,00	15,00	1/1	neposredna pogodba
501/2			8190					
501/3			8422					
504/5			5077					
526/1			481					
526/9			2018					
526/10			6319					
502/1			183					

S strani komisije sva za opravljeni posel v pregled prejela dokumentacijo v pdf formatu: Obseg gradiva iz točke 7 je 61 in iz točke 32 je 27 iz točke 55 je 51 in iz točke 60 je 66 strani.

S splošnim pregledom realizacije načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - zemljišča s stavbo za leto 2021 v nadaljevanju postopek po metodi vzorčenja izbrala opravljen posel iz

Priloge 4 pod točko 1 in 3:

Tabela 4

zap. št.	šifra k.o.	ime k.o.	parc. št.	velikost parcele (v m ²)	GURS oznaka stavbe	realizirana cena brez DDV ali DPN (v EUR)	solastniški delež	opomba
1.	1077	Celje	2187/2	21	1414 (Cankarjeva ulica 11B)	42.353,00	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
3.	1077	Celje	2194/1	258	1299 in 3705 Aškerčeva ulica 3 (dva stanovanja) 1297 Aškerčeva ulica 3a (neizdelano podstrešje)	305.995,00	3/4 1/1	neposredna pogodba

S strani komisije sva za opravljeni posel v pregled prejela dokumentacijo v pdf formatu: Obseg gradiva je pod točko 1 je 76 in 3 je 43 strani.

S splošnim pregledom realizacije načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - poslovni prostori za leto 2021 v nadaljevanju postopek po metodi vzorčenja izbrala opravljen posel iz priloge 5 pod točko 1:

Tabela 5

zap. št.	šifra k.o.	ime k.o.	ulica, hišna številka	ID oznaka stavbe in dela stavbe	realizirana cena v EUR	metoda pridobivanja
1.	1077	Celje	Kocbekova ulica 8 (poslovni prostor)	1781 (parc. št. 2133/4, 2133/8, 2133/3 do 1/1, parc. št. 2132/1 do deleža 77506/100000, parc. št. 2132/2 do deleža 4/5, vse k.o. Celje)	1.150.000,00	neposredna pogodba (predkupna pravica)

S strani komisije sva za opravljeni posel v pregled prejela dokumentacijo v pdf formatu: Obseg gradiva je 30 strani

Realizacija načrta pridobivanja premičnega premoženja za leto 2021

Tabela 6

zap. št.	vrsta premičnega premoženja	okvirni obseg premičnin	realizirana cena brez DDV (v EUR)	postopek
3.	Nadgradnja podatkovnega centra MOC za potrebe projekta "Upravljanje mobilnosti"	1 storitev	205.380,02	postopek javnega naročila male vrednosti

S strani komisije sva za opravljeni posel v pregled prejela dokumentacijo v pdf formatu: Obseg gradiva je 21 dokumentov

S splošnim pregledom realizacije načrta razpolaganja s premičnim premoženjem za leto 2021 sva izbrala iz priloge 7 posel pod točko 1

Tabela 7

zap. št.	vrsta premičnega premoženja	količina	dosežena vrednost v EUR
1.	lesni sortimenti	1.023,02 m3	52.885,32 EUR

S strani komisije sva za opravljeni posel v pregled prejela dokumentacijo v pdf formatu: Obseg gradiva 10 dokumentov.

4. UGOTOVITVENI DEL

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje je sestavljen v skladu z določili, ki jih določa Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Opremljen je z zahtevanimi relevantnimi podatki (katastrska občina, parcelna številka, kvadratura...) razpolaganje z nepremičnim premoženjem posamezne vrednosti je pred izvedbo postopka ocenjeno s strani pooblaščenega cenilca.

Pri vseh postopkih, ki so bili po metodi vzorčenja podrobno pregledani ni bilo ugotovljenih nepravilnosti in so bili postopki speljani skladno z veljavno zakonodajo.

Tudi pri javnem naročilu male vrednosti (dobava in montaža strežniških omar, telekomunikacijske omare ter vzpostavitev toplo/hladne cone) je bil postopek speljan v skladu z veljavno zakonodajo. Pri vseh pogodbah izpeljave posla je vključena tudi protikorupcijska klavzula.

5. POVZETEK

Nadzorni odbor ugotavlja, da je gradivo Obrazložitve poročila o realizaciji načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2021 s prilogami od 1-7 korektno pripravljeno in da pri pregledu po sistemu vzorčenja ni bilo ugotovljenih nepravilnosti pri vodenju postopka razpolaganja in pridobivanja stvarnega premoženja.

Posredovanje vsebinskega gradiva s strani Oddelka za okolje in prostor ter komunalo je bilo obširno, korektno in transparentno za kar se jim tudi zahvaljujeva.

Nadzor sva izvedla:

Andreja Banič Zebec l. r.
članica nadzornega odbora



Damjan Žnidarčič
član nadzornega odbora



Izidor Salobir
predsednik nadzornega odbora



Številka zadeve: št. 011-13/2018
Celje, 23. 9. 2022