



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

**O S N U T E K**  
**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 2018 IN JIH JE**  
**SKLENILA MESTNA OBČINA CELJE V LETU 2018**

## KAZALO

|                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. PREGLED OSNOVNIH PODATKOV O POROČILU .....</b>               | <b>3</b>  |
| 1.1 NASLOV .....                                                   | 3         |
| 1.2 KRATEK POVZETEK.....                                           | 3         |
| 1.3 OSNOVNI PODATKI O NADZORU .....                                | 3         |
| 1.4 OBRAZLOŽITEV NADZORA .....                                     | 4         |
| 1.5 ČAS IN KRAJ IZVEDBE .....                                      | 4         |
| 1.6 OSNOVNI PODATKI O NADZOROVANEM ORGANU .....                    | 4         |
| 1.7 PRAVNE PODLAGE ZA IZVEDBO NADZORA.....                         | 5         |
| 1.8 DATUM IN ŠTEVILKA SKLEPA O NADZORU .....                       | 5         |
| 1.7 NAMEN IN CILJ NADZORA .....                                    | 5         |
| <b>2. OBRAZLOŽITEV POROČILA O REALIZACIJI PRAVNIH POSLOV .....</b> | <b>6</b>  |
| <b>3. OBRAZLOŽITEV POROČILA O OPRAVLJENEM NADZORU .....</b>        | <b>9</b>  |
| <b>4. POVZETEK UGOTOVITVENEGA DELA.....</b>                        | <b>11</b> |

## **1. PREGLED OSNOVNIH PODATKOV O POROČILU**

### **1.1 NASLOV**

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 2018 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2018.

### **1.2 KRATEK POVZETEK**

Z izdajo sklepa o izvedbi nadzora št. 011-13/2018 z dne 30.5.2019 je bil uveden nadzor, na podlagi katerega se bo izvedel nadzorni pregled Poročila o realizaciji pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2018 in jih je sklenila MOC v letu 2018.

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

1. Izidor Salobir, predsednik
2. Saša Kundih, članica

Poročevalec v zadevi izvedenega nadzora Poročila o realizaciji pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2018 in jih je sklenila MOC v letu 2018 je:

1. Izidor Salobir, predsednik.

### **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: Poročilo o realizaciji pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2018 in jih je sklenila MOC v letu 2018.

Obdobje nadzora: junij 2019 do september 2019.

#### **1.4 OBRAZLOŽITEV NADZORA**

Nadzorni odbor Mestne občine Celje se je na svoji 5. redni seji dne 29. maja 2019 seznanil s predlogom sklepa o izvedbi nadzora Poročila o realizaciji pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2018 in jih je sklenila MOC v letu 2018.

Nadzoruje se realizacija pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2018 in jih je sklenila MOC v letu 2018.

#### **1.5 ČAS IN KRAJ IZVEDBE**

Nadzor je bil opravljen v času od junija do septembra 2019 v prostorih Mestne občine Celje, Oddelek za okolje in prostor ter komunalno, Trg celjskih knezov 9, Celje.

#### **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 95 km<sup>2</sup> veliko območje in je razdeljena na 19 krajevnih skupnosti in mestnih četrti. 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. 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 komunalno
- ✓ Medobčinski inšpektorat in redarstvo Mestne občine Celje, Občine Laško, Občine Štore in Občine Žalec

V Mestni občini Celje deluje tudi Služba za notranjo revizijo, ki je neodvisen organ.

Notranje organizacijske enote nadzorovanega Oddelku za okolje in prostor ter komunalno so :

- ✓ - Sektor za gospodarjenje z nepremičnim premoženjem in pravne zadeve
- ✓ - Sektor za prostorsko načrtovanje, promet in varstvo okolja,
- ✓ - Sektor za investicije in infrastrukturo
- ✓ - Režijski obrat

Nadzor je usmerjen zgolj v Poročilo o realizaciji pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2018 in jih je sklenila MOC v letu 2018, nadzorovana oseba v tej povezavi je Komisija za ravnanje z občinskim premoženjem MOC, nadzorovana oseba je Aleksandra Rezar, predsednica komisije.

## **1.7 PRAVNA PODALAGA ZA IZVEDBO NADZORA**

- 46. člen Statuta Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 106/13, 93/15 in 5/19)
- 43. člen Poslovnika o delu Nadzornega odbora Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 27/14, 39/19)
- Sklep o izvedbi nadzora št. 011-13/2018 z dne 30.5.2019

## **1.8 DATUM IN ŠTEVILKA ŠKLEPA O IZVEDBI NADZORA**

Sklep o izvedbi nadzora št. 011-13/2018 z dne 30.5.2019

## **1.9. NAMEN IN CILJ NADZORA**

Temeljni namen in cilj nadzora je izrek o skladnosti delovanja nadzorovanega organa v zvezi s sklepanjem pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso bili predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2018 in jih je sklenila MOC v letu 2018.

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, ki niso bili predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2018 in jih je sklenila MOC v letu 2018
2. poročal o rezultatih nadzora.

## **2. OBRAZLOŽITEV POROČILA O REALIZACIJI PRAVNIH POSLOV STVARNEGA PREMOŽENJA, KI NISO PREDVIDENI V NAČRTU RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE CELJE ZA LETO 2018 IN JIH JE SKLENILA MESTNA OBČINA CELJE V LETU 2018**

V mesecu marcu 2018 je pričel veljati nov Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 - v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), ki pa v 96. členu določa, da se za postopke načrtovanja ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti za leti 2018 in 2019, ki so se začeli po uveljavitvi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18), njihovo vsebino in poročanje o njihovi realizaciji, uporabijo določbe 11., 12., 13., 14. in 15. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-1I, 14/15 - ZUUJFO, 76/15), in predpisi, izdani na njihovi podlagi.

Mestni svet Mestne občine Celje je na 23. redni seji 12.12.2017 sprejel Sklep o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2018 (v nadaljevanju: letni načrt) in jih lahko sklepa Mestna občina Celje v letu 2018.

Skupna vrednost pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih je lahko Mestna občina sklepala v letu 2018 ne da bi bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem je po Sklepu znašala 1.981.300,00 EUR. Skupna vrednost pravnih poslov premičnega premoženja, ki jih je lahko Mestna občina sklepala v letu 2018 ne da bi bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja s premičnim premoženjem pa je po Sklepu znašala 59.700,00 EUR.

Na podlagi navedenega sklepa podajamo Poročilo o realizaciji pravnih poslov stvarnega premoženja - nepremično premoženje, ki niso bili predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2018 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2018 (Priloga 1 in Priloga 2).

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 2018 in jih lahko sklepa Mestna občina Celje v letu 2018 (Priloga 1 in Priloga 2) prikazuje realiziran obseg zemljišč in zemljišč s stavbo, ki jih je Mestna občina Celje prodala v letu 2018 pa niso bila vključena v letni načrt, saj so se bodisi pogoji za nakup izpolnili po sprejetju letnega načrta bodisi so interesenti 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 2018, na drugi strani pa zagotoviti bodočim investitorjem potrebna stavbna zemljišča. Izven načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2018 je bila po postopku javnega zbiranja ponudb prodana nepremičnina znotraj kompleksa Merkscha furnirnica d.o.o., stavbno zemljišče na Ljubečni (zahodno od tiskarne Jesenek), stavbno zemljišče vzhodno od Prevoznikstva v Trnovljah ter stavbno zemljišče v Bukovžlaku ob Cinkarni Celje d.d.. Večji del zemljišč prodanih izven letnega načrta predstavljajo zemljišča, ki predstavljajo del pripadajočega zemljišča ob obstoječih stanovanjskih ter poslovnih objektih. Nekaj je takih zemljišč, ki predstavljajo zemljišča pod garažami. Skupna vrednost pravnih poslov izven načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2018 znaša 514.089,98 EUR.

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 2018 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2018 - zemljišča**

| zap. št. | šifra k.o.   | ime k.o.                | parc. št.                   | velikost parcele (v m <sup>2</sup> ) | realizirana cena brez DDV ali DPN (v EUR) | realizirana cena za m <sup>2</sup> brez DDV ali DPN (v EUR) | solastniški delež | opombe                |
|----------|--------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| 1.       | 1075         | Ostrožno                | 910/55<br>910/54<br>906/104 | 151<br>47<br>6                       | 6.120,00                                  | 30,00                                                       | 1/1               | neposredna pogodba    |
| 2.       | 1074         | Sp. Hudinja             | 1219/202                    | 13                                   | 455,00                                    | 35,00                                                       | 1/1               | neposredna pogodba    |
| 3.       | 1075         | Ostrožno                | 975/78                      | 474                                  | 14.220,00                                 | 30,00                                                       | 1/1               | neposredna pogodba    |
| 4.       | 1068         | Šmartno                 | 86/2                        | 391                                  | 6.000,00                                  | 15,35                                                       | 1/1               | javno zbiranje ponudb |
| 5.       | 1083         | Bukovžlak               | 215/27                      | 1097                                 | 44.000,00                                 | 40,11                                                       | 1/1               | javno zbiranje ponudb |
| 6.       | 1076         | Medlog                  | 1548/5                      | 20                                   | 1.000,00                                  | 50,00                                                       | 1/1               | neposredna pogodba    |
| 7.       | 1075         | Ostrožno                | 812/121                     | 58                                   | 1.734,20                                  | 29,90                                                       | 1/1               | neposredna pogodba    |
| 8.       | 1082         | Teharje                 | 100/2                       | 178                                  | 2.670,00                                  | 15,00                                                       | 1/1               | neposredna pogodba    |
| 9.       | 1073         | Trnovlje                | 316/1                       | 773                                  | 23.300,00                                 | 30,14                                                       | 1/1               | javno zbiranje ponudb |
| 10.      | 1075         | Ostrožno                | 968/7                       | 8                                    | 240,00                                    | 30,00                                                       | 1/1               | neposredna pogodba    |
| 11.      | 1073         | Trnovlje                | 383/11                      | 81                                   | 4.522,28                                  | 55,83                                                       | 1/1               | javno zbiranje ponudb |
| 12.      | 1075         | Ostrožno                | 895/38                      | 61                                   | 1.830,00                                  | 30,00                                                       | 1/1               | neposredna pogodba    |
| 13.      | 1075<br>1074 | Ostrožno<br>Sp. Hudinja | 594/34<br>1208/18           | 8<br>52                              | 1.800,00                                  | 30,00                                                       | 1/1               | neposredna pogodba    |
| 14.      | 1073         | Trnovlje                | 1398/15                     | 2293                                 | 45.860,00                                 | 20,00                                                       | 1/1               | javna dražba          |
| 15.      | 1077         | Celje                   | 1572/21                     | 49                                   | 1.470,00                                  | 30,00                                                       | 1/1               | neposredna pogodba    |
| 16.      | 1075         | Ostrožno                | 812/174<br>812/175          | 173<br>11                            | 5.520,00                                  | 30,00                                                       | 1/1               | neposredna pogodba    |
| 17.      | 1074         | Sp. Hudinja             | 204/6                       | 385                                  | 11.550,00                                 | 30,00                                                       | 1/1               | neposredna pogodba    |
| 18.      | 1071         | Škofja vas              | 1197/6                      | 50                                   | 1.500,00                                  | 30,00                                                       | 1/1               | neposredna pogodba    |
| 19.      | 1073         | Trnovlje                | 1398/11                     | 366                                  | 7.320,00                                  | 20,00                                                       | 1/1               | neposredna pogodba    |
| 20.      | 1073         | Trnovlje                | 1396/34                     | 68                                   | 2.040,00                                  | 30,00                                                       | 1/1               | neposredna pogodba    |

|     |      |             |                                      |                           |            |       |     |                       |
|-----|------|-------------|--------------------------------------|---------------------------|------------|-------|-----|-----------------------|
| 21. | 1075 | Ostrožno    | 1171/1                               | 59                        | 1.770,00   | 30,00 | 1/1 | neposredna pogodba    |
| 22. | 1075 | Ostrožno    | 1171/17                              | 15                        | 450,00     | 30,00 | 1/1 | neposredna pogodba    |
| 23. | 1077 | Celje       | 686/4                                | 14                        | 490,00     | 35,00 | 1/1 | neposredna pogodba    |
| 24. | 1083 | Bukovžlak   | 1295/1<br>1295/2<br>1268/5<br>1268/6 | 2582<br>579<br>775<br>195 | 112.112,00 | 27,14 | 1/1 | javno zbiranje ponudb |
| 25. | 1073 | Trnovlje    | 383/7                                | 674                       | 33.900,00  | 50,30 | 1/1 | javno zbiranje ponudb |
| 26. | 1075 | Ostrožno    | 812/122                              | 50                        | 1.490,50   | 29,81 | 1/1 | neposredna pogodba    |
| 27. | 1079 | Košnica     | 676/3                                | 121                       | 363,00     | 3,00  | 1/1 | neposredna pogodba    |
| 28. | 1074 | Sp. Hudinja | 1359/10                              | 113                       | 7.345,00   | 65,00 | 1/1 | neposredna pogodba    |
| 29. | 1076 | Medlog      | 1944/10                              | 66                        | 2.178,00   | 33,00 | 1/1 | neposredna pogodba    |
| 30. | 1075 | Ostrožno    | 621/3<br>*451                        | 736<br>52                 | 20.200,00  | 51,27 | 1/2 | neposredna pogodba    |
|     |      |             |                                      |                           |            |       |     |                       |

Skupaj : 363.449,98

## Priloga 2

### REALIZACIJA

**Sklepa o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2018 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2018 - zemljišča s stavbo**

| zap. št. | šifra k.o. | Ime k.o.    | parc. št.                                                                | velikost parcele (v m <sup>2</sup> ) | realizirana cena brez DDV ali DPN (v EUR) | realizirana cena za m <sup>2</sup> brez DDV ali DPN (v EUR) | solastniški delež | opombe                |
|----------|------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| 1.       | 1074       | Sp. Hudinja | 1447/42<br>1447/43<br>1447/44<br>1447/45<br>1447/80<br>s stavbo št. 1676 | 242<br>257<br>115<br>82<br>185       | 150.640,00                                | 170,99                                                      | 1/1               | javno zbiranje ponudb |

Skupaj : 150.640,00

### 3. OBRAZLOŽITEV POROČILA O OPRAVLJENEM NADZORU

#### 3.1. SPLOŠNO

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 2018 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2018 - s prilogami od 1-2.

Nato sva na osnovi vzorčenja za pregled izbrala opravljene posle iz Priloge 1 :

- pod točko 3,
- pod točko 14 in
- pod točko 24.

|     |      |           |                                      |                           |            |       |     |                       |
|-----|------|-----------|--------------------------------------|---------------------------|------------|-------|-----|-----------------------|
| 3.  | 1075 | Ostrožno  | 975/78                               | 474                       | 14.220,00  | 30,00 | 1/1 | neposredna pogodba    |
| 14. | 1073 | Trnovlje  | 1398/15                              | 2293                      | 45.860,00  | 20,00 | 1/1 | javna dražba          |
| 24. | 1083 | Bukovžlak | 1295/1<br>1295/2<br>1268/5<br>1268/6 | 2582<br>579<br>775<br>195 | 112.112,00 | 27,14 | 1/1 | javno zbiranje ponudb |

S strani komisije sva za vse opravljene posle v pregled prejela naslednjo dokumentacijo v pdf formatu.:

-  zap št 3
-  zap št 14
-  zap št 24

Zaradi obsežnosti prejete dokumentacije :

- pod točko 3 - 67 strani
- pod točko 14 - 26 strani in
- pod točko 24 - 78 strani;

le te 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 (tukaj gre sicer samo za 1 točko) za pregled izbrala opravljen posel iz Priloge 2 pod točko 1 :

|    |      |             |                                                                          |                                |            |        |     |                             |
|----|------|-------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|--------|-----|-----------------------------|
| 1. | 1074 | Sp. Hudinja | 1447/42<br>1447/43<br>1447/44<br>1447/45<br>1447/80<br>s stavbo št. 1676 | 242<br>257<br>115<br>82<br>185 | 150.640,00 | 170,99 | 1/1 | javno<br>zbiranje<br>ponudb |
|----|------|-------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|--------|-----|-----------------------------|

S strani komisije sva za vse opravljene posle v pregled prejela naslednjo dokumentacijo v pdf formatu :

 zap št 1

Zaradi obsežnosti prejete dokumentacije :

- pod točko 1 - 40 strani;

le te ne navajamo po alinejah in vsebini, prav tako je ne prilagamo temu poročilu, je pa na razpolago v arhivu Nadzornega odbora,

#### 4. POVZETEK UGOTOVITVENEGA DELA

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 2017 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2018 s prilogami od 1-2 korektno pripravljeno in da pri pregledu po sistemu vzorčenja ni bilo ugotovljenih nepravilnosti pri vodenju postopka prodaje.

Nadzor sva opravila:

Izidor Salobir  
predsednik



**PRILOGE** (v arhivu spisa) :

 zap št 1

 zap št 3

 zap št 14

 zap št 24



Saša Kundin  
članica



Številka zadeve: 011-13/2018  
Celje, 6. 11. 2019

