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 2020 IN JIH JE SKLENILA MESTNA OBČINA CELJE V LETU 2020

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 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
2. OBRAZLOŽITEV POROČILA O REALIZACIJI PRAVNIH POSLOV 6
3. OBRAZLOŽITEV POROČILA O OPRAVLJENEM NADZORU 8
3.1 SPLOŠNO 8
4. UGOTOVITVITVENI DEL 9
5. POVZETEK UGOTOVITVENEGA DELA 9

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 2020 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2020.

1.2 KRATEK POVZETEK

Z izdajo sklepa o izvedbi nadzora št. 011-13/2018 z dne 21. 04. 2021 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 2020 in jih je sklenila MOC v letu 2020.

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

1. Franjo Dolenc, član
2. Damjan Žnidarčič, član

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 2020 in jih je sklenila MOC v letu 2020 je:

1. Franjo Dolenc, član.

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 2020 in jih je sklenila MOC v letu 2020.

Obdobje nadzora: avgust do september 2021.

1.4 OBRAZLOŽITEV NADZORA

Nadzorni odbor Mestne občine Celje se je na svoji 16. redni seji dne 21.aprila 2021 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 2020 in jih je sklenila MOC v letu 2020.

Nadzoruje se realizacija pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2020 in jih je sklenila MOC v letu 2020.

1.5 ČAS IN KRAJ IZVEDBE

Nadzor je bil opravljen v času od avgusta do septembra 2021. Glede na zdravstveno situacijo je bil nadzor 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 95 km2 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 komunalo
- ✓ 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 komunalo 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 2020 in jih je sklenila MOC v letu 2020, 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 in 168/20)
- Sklep o izvedbi nadzora št. 011-13/2018 z dne 21. 04. 2021.

1.8 DATUM IN ŠTEVILKA SKLEPA O IZVEDBI NADZORA

Sklep o izvedbi nadzora št. 011-13/2018 z dne 21. 04. 2021.

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 2020 in jih je sklenila MOC v letu 2020.

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 2020 in jih je sklenila MOC v letu 2020
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 2020 IN JIH JE SKLENILA MESTNA OBČINA CELJE V LETU 2020

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 - v nadaljevanju: ZSPDSLS-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 na 10. redni seji dne 17.12.2019 sprejel Sklep o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2020 (v nadaljevanju: letni načrt) in jih lahko sklepa Mestna občina Celje v letu 2020.

Skupna vrednost pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih je lahko Mestna občina sklepala v letu 2020 ne da bi bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem je po Sklepu znašala 2.034.800,00 EUR. Skupna vrednost pravnih poslov premičnega premoženja, ki jih je lahko Mestna občina sklepala v letu 2020 ne da bi bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja s premičnim premoženjem pa je po Sklepu znašala 83.646,02 EUR.

Na podlagi navedenega sklepa podajamo Poročilo o realizaciji pravnih poslov stvarnega premoženja (nepremično in premično premoženje), ki niso bili predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2020 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2020 in zajema razpolaganje z zemljišči in poslovnimi prostori.

Realizacija pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki so bili sklenjeni na podlagi Sklepa o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso bili predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2020 in jih je lahko sklepala Mestna občina Celje v letu 2020 (Priloga 1 in Priloga 2) prikazuje realiziran obseg zemljišč (Priloga 1) in poslovnih prostorov (Priloga 2), ki jih je Mestna občina Celje prodala v letu 2020 pa niso bila vključena v letni načrt, saj so se bodisi pogoji za prodajo 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 2020, na drugi strani pa zagotoviti interesentom potrebne nepremičnine, za katere so izrazili interes.

Izven načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2020 smo tako po postopku neposredne prodajne pogodbe odsvojili poslovni prostor na naslovu Trnoveljska cesta 2, Celje, ki v naravi predstavlja zapuščene sanitarije na območju nekdanjega Prevozništva in solastniški delež do 1/2 na Okopih. (Priloga 2).

Izven načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2020 je bilo po postopku javnega zbiranja ponudb prodano zemljišče znotraj starega mestnega jedra ob objektu Stanetova ulica 20A. Preostali del zemljišč prodanih izven letnega načrta pa so zemljišča, ki predstavljajo del pripadajočega zemljišča ob obstoječih stanovanjskih ter poslovnih objektih (Priloga 1). Lokacijski vpogled posameznih parcel je mogoč preko spletne strani Ministrstva za okolje in prostor, Geodetske uprave RS.

Skupna vrednost pravnih poslov izven načrta ravnanja z nepremičnin premoženjem Mestne občine Celje za leto 2020 znaša 98.272,20 EUR.

Mestna občina Celje v letu 2020 ni sklepala pravnih poslov, ki niso bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja s premičnim premoženjem.

Priloge:

- tabela »Realizacija pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki so bili sklenjeni 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 2020 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2020 - razpolaganje z zemljišči« - Priloga 1
- tabela »Realizacija pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki so bili sklenjeni 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 2020 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2020 - razpolaganje s poslovnimi prostori« - Priloga 2

Priloge:
Realizacija pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki so bili sklenjeni 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 2020 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2020 – razpolaganje z zemljišči.

Priloga 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 brez DDV ali DPN (v EUR)	solastniški delež	opombe
1.	1075	Ostrožno	550/3 1140/63	94 43	4.110,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
2.	1075	Ostrožno	963/9 960/9	28 102	3.330,00	30,55	1/4 1/1	neposredna pogodba
3.	1076	Medlog	1573/15	78	2.340,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
4.	1076	Medlog	1573/13	74	2.220,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
5.	1076	Medlog	1573/14	76	2.280,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
6.	1076	Medlog	1573/12 1573/11	77 16	2.790,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
7.	1075	Ostrožno	910/70	129	3.462,00	26,84	1/1	neposredna pogodba
8.	1075	Ostrožno	908/70	27	810,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
9.	1079	Košnica	52/22	75	1.875,00	25,00	1/1	neposredna pogodba
10.	1077	Celje	2166/2	264	26.500,00	100,38	1/1	javno zbiranje ponudb
11.	1074	Sp. Hudinja	946/2	42	3.570,00	85,00	1/1	neposredna pogodba
12.	1076	Medlog	1573/17	86	2.580,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
13.	1077	Celje	1300/4 1300/5	102 112	5.350,00	25,00	1/1	neposredna pogodba
14.	1075	Ostrožno	1140/39	56	1.680,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
15.	1073	Trnovlje	693/39	455	11.375,00	25,00	1/1	neposredna pogodba
16.	1074	Sp. Hudinja	1705/24 1705/11	58 56	3.420,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
17.	1075	Ostrožno	962/41 962/42	35 44	2.370,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
18.	1075	Ostrožno	1148/16	10	150,00	15,00	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
19.	1081	Zagrad	728/66	29	400,20	13,80	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
20.	1075	Ostrožno	1140/18-del	9	810,00	90,00	1/1	neposredna pogodba
				Skupaj:	81.422,20			

Realizacija pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki so bili sklenjeni 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 20120 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2020 – razpolaganje s poslovnimi prostori.

Priloga 2

zap. št.	šifra k.o.	ime k.o.	parc. št.	naslov	ID oznaka stavbe	ID oznaka dela stavbe	kvadratura m^2	dosežena vrednost v EUR	metoda razpolaganja
1.	1073	Trnovlje	365/21	Trnoveljska cesta 2	2398-del	1	100,00	11.000,00	neposredna pogodba
2.	1077	Celje	2384/4	Na Okopih 2	1646-solastniški delež do 1/2	1	18,00	5.850,00	neposredna pogodba
							Skupaj:	16.850,00	

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 2020 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2020 - s prilogami od 1-2.

Nato sva na osnovi vzorčenja za pregled izbrala opravljene posle iz Priloge 1 – razpolaganje z zemljišči:

- pod točko 10

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
10.	1077	Celje	2166/2	264	26.500,00	100,38	1/1	javno zbiranje ponudb

S strani komisije sva za opravljena posla v pregled prejela dokumentacijo v pdf formatu: Obseg gradiva iz točke 10 je 40 strani.

1. 10. Celje.pdf

Prav tako sva na osnovi vzorčenja (tukaj gre sicer samo za 1 točko) za pregled izbrala opravljen posel iz Priloge 2 - razpolaganje s poslovnimi prostori:

- pod točko 1.

zap. št.	šifra k.o.	ime k.o.	parc. št.	naslov	ID oznaka stavbe	ID oznaka dela stavbe	kvadratura m^2	dosežena vrednost v EUR	metoda razpolaganja
1.	1073	Trnovlje	365/21	Trnoveljska cesta 2	2398-del	1	100,00	11.000,00	neposredna pogodba

S strani komisije sva za opravljeni posel v pregled prejela dokumentacijo v pdf formatu: Obseg gradiva je 20 strani.

2. 1 Trnovlje.pdf

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

4. UGOTOVITVENI DEL

Mestni svet Mestne občine Celje je na 10. redni seji dne 17.12.2019 sprejel Sklep o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2020 (v nadaljevanju: letni načrt) in jih lahko sklepa Mestna občina Celje v letu 2020.

Na podlagi navedenega sklepa je bilo podano Poročilo o realizaciji pravnih poslov stvarnega premoženja (nepremično in premično premoženje), ki niso bili predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2020 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2020 in zajema razpolaganje z zemljišči in poslovnimi prostori.

Nadzorni odbor je prejel gradivo Obrazložitve poročila o realizaciji pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2020 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2020 s prilogami od 1-2.
Iz poročila je razvidno, da je bilo izven načrta v letu 2020 realizirana prodaja zemljišč v skupni vrednosti 81.422,20 €, prodaja poslovnih prostorov v vrednosti 16.850,00 €.

Po sistemu vzorčenja je bila zahtevana kompletna dokumentacija za posamezna pravne posle.
Nadzorno odbor ugotavlja, da je gradivo korektno pripravljeno in da pri pregledu po sistemu vzorčenja ni bilo ugotovljenih nepravilnosti pri vodenju postopka prodaje. Opremljen je z zahtevanimi relevantnimi podatki (katastrska občina, parcelna številka, kvadratura...) vsako razpolaganje z nepremičnim premoženjem posamezne vrednosti je pred izvedbo postopka ocenjeno s strani pooblaščenega cenilca, postopek prodaje pa je transparenten in podprt z ustreznimi dokumenti.

5. 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 2020 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2020 s prilogami od 1-2 korektno pripravljeno in da pri pregledu po sistemu vzorčenja ni bilo ugotovljenih nepravilnosti pri vodenju postopka prodaje. Pri pogodbah izpeljave posla je vključena tudi protikorupcijsa klavzula.

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 opravila:

mag. Franjo Dolenc
član nadzornega odbora

MESTNA OBČINA CELJE
NADZORNI ODBOR

Damjan Žnidarčič
član nadzornega odbora

Izidor Salobir
predsednik nadzornega odbora

Številka zadeve: 011-13/2018
Celje, 6. 10. 2021