



MESTNA OBČINA CELJE
NADZORNI ODBOR
Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje
T 03 42 65 650
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 2019 IN JIH
JE SKLENILA MESTNA OBČINA CELJE V LETU 2019

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.....	9
3.1 SPLOŠNO	
4. UGOTOVITVENI DEL.....	10
5. POVZETEK UGOTOVITVENEGA DELA.....	10

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 2019 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2019.

1.2 KRATEK POVZETEK

Z izdajo sklepa o izvedbi nadzora št. 011-13/2018 z dne 01. 10. 2020 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 2019 in jih je sklenila MOC v letu 2019.

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

1. Izidor Salobir, predsednik
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 2019 in jih je sklenila MOC v letu 2019 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 2019 in jih je sklenila MOC v letu 2019.

Obdobje nadzora: december 2020 do januar 2021.

1.4 OBRAZLOŽITEV NADZORA

Nadzorni odbor Mestne občine Celje se je na svoji 13. redni seji dne 1.10. 2020 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 2019 in jih je sklenila MOC v letu 2019.

Nadzoruje se realizacija pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2019 in jih je sklenila MOC v letu 2019.

1.5 ČAS IN KRAJ IZVEDBE

Nadzor je bil opravljen v času od decembra 2020 do januarja 2021. Glede na trenutno zdravstveno situacijo - Epidemija Covid-19 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 2019 in jih je sklenila MOC v letu 2019, 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/)
- Sklep o izvedbi nadzora št. 011-13/2018 z dne 01. 10. 2020.

1.8 DATUM IN ŠTEVILKA ŠKLEPA O IZVEDBI NADZORA

Sklep o izvedbi nadzora št. 011-13/2018 z dne 01.10.2020.

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 2019 in jih je sklenila MOC v letu 2019.

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 2019 in jih je sklenila MOC v letu 2019,
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 CELJEZA LETO 2019 IN JIH JE SKLENILA MESTNA OBČINA CELJE V LETU 2019

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 4. redni seji 5.3.2019 sprejel Sklep o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2019 (v nadaljevanju: letni načrt) in jih lahko sklepa Mestna občina Celje v letu 2019.

Skupna vrednost pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih je lahko Mestna občina sklepala v letu 2019 ne da bi bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem je po Sklepu znašala 2.239.800,00 EUR. Skupna vrednost pravnih poslov premičnega premoženja, ki jih je lahko Mestna občina sklepala v letu 2019 ne da bi bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja s premičnim premoženjem pa je po Sklepu znašala 50.700,00 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 2019 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2019 in zajema zemljišča, poslovne prostore, stanovanjske hiše in stanovanja ter premično premoženje.

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 2019 in jih je lahko sklepala Mestna občina Celje v letu 2019 (Priloga 1, Priloga 2 in Priloga3) prikazuje realiziran obseg zemljišč (Priloga 1), poslovnih prostorov (Priloga 2) ter stanovanjskih hiš in stanovanj (Priloga 3), ki jih je Mestna občina Celje prodala v letu 2019 pa niso bila vključena v letni načrt, saj so se bodisi pogoji za prodajo izpolnili po sprejetju letnega načrta bodisi so zainteresirani 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 2019, na drugi strani pa zagotoviti bodočim investitorjem potrebne nepremičnine, za katere so izrazili interes. Izven načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2019 smo tako po postopku neposredne menjalne pogodbe menjali poslovni prostor na Ljubljanski 1 A, Celje za poslovni prostor na Gregorčičevi ulici 6, Celje ter s tem zagotovili dodatne prostore za delovanje Zdravstvenega doma Celje (Priloga 2).

Izven načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2019 so bila po postopku javnega zbiranja ponudb prodana zemljišča znotraj kompleksa VO-KA d.o.o., parkirišče ob gostinskem lokalu ob Trnoveljski cesti in stavbno zemljišče ob poslovnem objektu v Gajih. 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 (Priloga 1). Lokacijski vpogled posameznih parcel je mogoč preko spletne strani Ministrstva za okolje in prostor, Geodetske uprave RS. Izven načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2019 je bilo po postopku javnega zbiranja ponudb prodano stanovanje na Ribarjevi ulici 3a, z neposredno pogodbo pa

so bili prodani neizdelani podstrešni prostori v objektu na naslovu Gosposka ulica 27 (Priloga 3). Skupna vrednost pravnih poslov izven načrta ravnanja z nepremičnin premoženjem Mestne občine Celje za leto 2019 znaša 663.261,22 EUR.

Realizacija pravnih poslov premičnega 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 2019 in jih je lahko sklepala Mestna občina Celje v letu 2019 (Priloga 4) prikazuje realizacijo nakupa sejalnice travinj. Skupna vrednost pravnih poslov izven načrta ravnanja s premičnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2019 znaša 29.092,97 EUR.

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 2019 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2019 - 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.	1077	Celje	686/3	14	490,00	35,00	1/1	neposredna pogodba
2.	1077	Celje	797/98	5	150,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
3.	1083	Bukovžak	1512/4	94	1.488,98	15,84	1/1	neposredna pogodba
4.	1077	Celje	797/101	19	950,00	50,00	1/1	neposredna pogodba
5.	1077	Celje	538/2	59	1.770,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
6.	1075	Ostrožno	808/12	5	150,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
7.	1073	Timovlje	1504/3 293/20	71 372	25.000,00	56,43	1/1	javno zbiranje ponudb
8.	1075	Ostrožno	890/15 1144/71	83 86	3.870,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
9.	1075	Ostrožno	518/14	53	1.590,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
10.	1076	Medlog	1732/4 1732/1 1119/3 1731/8 1120/4 1118/2 1117/8	6 543 17 117 205 172 678	90.610,00	52,14	1/1	javno zbiranje ponudb
11.	1074	Sp. Hudinja	1481/11	11	1.100,00	100,00	1/1	neposredna pogodba
12.	1082	Teharje	40/4	287	11.515,00	40,12	1/1	neposredna pogodba
13.	1074	Sp. Hudinja	1360/2 -del	16	1.040,00	65,00	1/1	neposredna pogodba
14.	1077	Celje	2182/1	28	2.436,00	87,00	1/1	neposredna pogodba
15.	1074	Sp. Hudinja	514/23	5	175,00	35,00	1/1	neposredna pogodba
16.	1073	Timovlje	482/12 978/8 971/14 978/9 1872/6 1872/5 978/7	608 471 130 33 3 51 731	91.280,00	45,00	1/1	javno zbiranje ponudb
17.	1073	Timovlje	971/9	410	18.460,00	45,00	1/1	neposredna pogodba
18.	1075	Ostrožno	550/1	95	2.850,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
19.	1082	Teharje	712/13	386	880,00	80,00	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
20.	1067	Brezova	1185/21	255	590,00	2,32	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
				Skupaj:	256.364,98			

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 2019 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2019 - razpolaganje s poslovnimi prostori.

Priloga 2

z.p. št.	šifra k.o.	ime k.o.	naslov	ID oznaka stavbe	ID oznaka dela stavbe	kvadratura m ²	dosežena vrednost v EUR	metoda razpolaganja
1.	1077	Celje	Ljubljanska cesta 1a	3286	5, 1	91,02	371.000,00	neposredna pogodba (menjalna pogodba)

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 2019 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2019 - razpolaganje s stanovanjskimi hišami in stanovanji.

Priloga 3

z.p. št.	šifra k.o.	ime k.o.	naslov	ID oznaka stavbe	ID oznaka dela stavbe	kvadratura m ²	dosežena vrednost v EUR	metoda razpolaganja
1.	1077	Celje	Gospoška ulica 27	1604	18, 19, 20, 21	97,60	15.020,00	neposredna pogodba
2.	1076	Ostrožno	Ribarjeva ulica 3a	2577	5		20.676,26	javno zbiranje ponudb

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 2019 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2019 - pridobivanje premičnega premoženja.

Priloga 4

z.p. št.	vrsta premičnega premoženja	količina	vrednost	metoda razpolaganja
1.	Nakup sejahnice travinj "VREDO DZ 229.075"	1 kos	29.092,97	neposredna pogodba

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 2019 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2019 - s prilogami od 1-4.

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

- pod točko 10 in
- pod točko 17.

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.	1076	Medlog	1732/4 1732/1 1118/3 1731/8 1120/4 1118/2 1117/8	6 543 17 117 205 172 678	90.610,00	52,14	1/1	javno zbiranje ponudb
17.	1073	Trnovlje	971/8	410	18.450,00	45,00	1/1	neposredna pogodba

S strani komisije sva za opravljena posla v pregled prejela dokumentacijo v pdf formatu: Obseg gradiva iz točke 10 je 37 in iz točke 17 je 49 strani.



zap. št. 10.pdf



zap. št. 17.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.	naslov	ID oznaka stavbe	ID oznaka dela stavbe	kvadratura m ²	dosežena vrednost v EUR	metoda razpolaganja
1.	1077	Celje	Ljubljanska cesta 1a	3285	5, 1	91,02	371.000,00	neposredna pogodba (menjana pogodba)

S strani komisije sva za opravljeni posel v pregled prejela dokumentacijo v pdf formatu: Obseg gradiva je 48 strani.



zap. št. 1.pdf

Zaradi obsežnosti prejete dokumentacije le te 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 4. redni seji 5. 3. 2019 sprejel Sklep o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2019 in jih lahko sklepa Mestna občina Celje v letu 2019. 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 2019 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2019 in zajema zemljišča, poslovne prostore, stanovanjske hiše in stanovanja ter premično premoženje.

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 2019 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2019 s prilogami od 1-4.

Iz poročila je razvidno, da je bilo izven načrta v letu 2019 realizirana prodaja zemljišč v skupni vrednosti 256.364,96 €, prodaja oziroma zamenjava poslovnih prostorov v vrednosti 371.000,00 €, prodaja stanovanj v vrednosti 35.896,26 €, ter nakup premičnega premoženja v vrednosti 29.092,97 €. Po sistemu vzorčenja je bila zahtevana kompletna dokumentacija za posamezna pravne posle.

Nadzorni 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 2019 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2019 s prilogami od 1-4 korektno pripravljeno in da pri pregledu po sistemu vzorčenja ni bilo ugotovljenih nepravilnosti pri vodenju postopka prodaje.

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:

Izidor Salobir
predsednik nadzornega odbora

PRILOGE (v arhivu spisa) :



Damjan Žnidarčič
član nadzornega odbora

Številka zadeve: 011-13/2018

Celje, 17. 2. 2021