



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

POROČILO

**O OPRAVLJENEM NADZORU SKLEPA O DOLOČITVI SKUPNE VREDNOSTI PRAVNIH
POSLOV STVARNEGA PREMOŽENJA, KI NISO PREDVIDENI V NAČRTU RAVNANJA S
STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE CELJE ZA LETO 2015
IN JIH LAHKO SKLEPA MESTNA OBČINA CELJE**

KAZALO

1. UVOD	3
1.1 NADZORNI ODBOR IN NADZORNIKA	3
1.2 POROČEVALEC	3
1.3 IME NADZOROVANEGA ORGANA	3
1.4 IME NADZOROVANE OSEBE	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	7

1. UVOD

1.1 NADZORNI ODBOR IN NADZORNIKA

Nadzorni odbor Mestne občine Celje v sestavi:

1. Izidor Salobir; predsednik
2. prim. mag. Frančiška Škrabl Močnik, članica.

1.2 POROČEVALEC

Poročevalec v zadevi izvedenega nadzora Sklepa o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2015 in jih lahko sklepa Mestna občina Celje je:

Izidor Salobir, predsednik

1.3 IME NADZOROVANEGA ORGANA

Komisija za ravnanje z občinskim premoženjem Mestne občine Celje.

1.4 IME NADZOROVANE OSEBE

Aleksandra Rezar, predsednica komisije.

1.5 ČAS IN KRAJ IZVEDBE

Nadzor je bil opravljen 8. septembra 2016 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 2015 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2015 je bilo sprejeto na 11. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Celje dne 22. 3. 2016.

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. 011-13/2014-79 z dne 14. 6. 2016

2. OBRAZLOŽITEV POROČILA O REALIZACIJI PRAVNIH POSLOV STVARNEGA PREMOŽENJA, KI NISO PREDVIDENI V NAČRTU RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE CELJE ZA LETO 2015 IN JIH JE SKLENILA MESTNA OBČINA CELJE V LETU 2015

Mestni svet Mestne občine Celje je na 5. redni seji 24. 3. 2015 sprejel Sklep o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2015 (v nadaljevanju: letni načrt) in jih lahko sklepa Mestna občina Celje v letu 2015.

Skupna vrednost pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih je lahko Mestna občina Celje sklepala v letu 2015 ne da bi bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem znaša 872.600,00 EUR. Skupna vrednost pravnih poslov premožnega premoženja, ki jih je lahko Mestna občina Celje sklepala v letu 2015 ne da bi bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja s premožnim premoženjem znaša 22.700,00 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 2015 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2015. 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 2015 in jih lahko sklepa Mestna občina Celje v letu 2015 (Priloga 1 in Priloga 2),
- **realizacijo pravnih poslov premožnega 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 2015 in jih lahko sklepa Mestna občina Celje v letu 2015 (Priloga 3).

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 2015 in jih lahko sklepa Mestna občina Celje v letu 2015 (Priloga 1 in Priloga 2) prikazuje realiziran obseg zemljišč in poslovnih prostorov, ki jih je Mestna občina Celje prodala v letu 2015 pa niso bila vključena v letni načrt, saj so se bodisi pogoji za nakup 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 2015, na drugi strani pa zagotoviti bodočim investorjem potrebna stavbna zemljišča oziroma zainteresiranim kupcem prodati poslovne prostore za njihovo dejavnost. Večji del zemljišč predstavljajo zemljišča, ki jih je Mestna občina Celje prodala za zaokrožitev gradbenih parcel ter nekaj zemljišč pod garažami. Poslovna prostora izven plana sta bila prodana dva in sicer en v sklopu Arene Petrol (Opekarniška 15a, Celje) ter že več let prazen prostor v stavbi na Savinjskem nabrežju 6.

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 2015 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2015 - poslovni prostori

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	Opekarniška cesta 15a	3144	4	76.010,00	javno zbiranje ponudb
2.	1077	Celje	Savinjsko nabrežje 6	1643	3,6	53.465,00	2x neuspešno javno zbiranje ponudb, neposredna pogodba
Skupaj:						129.475,00	

Priloga 2

REALIZACIJA

Sklepa o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2015 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2015 - 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.	1069	Šentjungert	104/0 92/1 92/3	9549 11459 1003	2.567,95	0,40	7/24	neposredna pogodba
2.	1070	Arclin	846/5	181	1.810,00	10,00	1/1	neposredna pogodba
3.	1077	Celje	691/11	14	490,00	35,00	1/1	neposredna pogodba
4.	1077	Celje	2235/2	25	1.375,00	100,00	55/100	neposredna pogodba
5.	1077	Celje	1219/198	14	490,00	35,00	1/1	neposredna pogodba
6.	1074	Sp. Hudinja	1705/24	58	2.900,00	50,00	1/1	neposredna pogodba
7.	1077	Celje	206/0	64	2.240,00	35,00	1/1	neposredna pogodba
8.	1074	Sp. Hudinja	255/7	4	200,00	50,00	1/1	neposredna pogodba
9.	1074	Sp. Hudinja	466/6	49	2.450,00	50,00	1/1	neposredna pogodba
10.	1077	Celje	1209/1	19	665,00	35,00	1/1	neposredna pogodba
11.	1074	Sp. Hudinja	1705/30	6	240,00	40,00	1/1	neposredna pogodba
12.	1077	Celje	1847/2	17	1.152,61	67,80	1/1	neposredna pogodba
13.	1074	Sp. Hudinja	271/6	87	4.350,00	50,00	1/1	neposredna pogodba

14.	1074	Sp. Hudinja	465/24 465/25 465/26 465/27	30 25 30 25	19.250,00	175,00	1/1	neposredna pogodba
15.	1058	Rožni vrh	890/6	30	90,00	3,00	1/1	neposredna pogodba
16.	1074	Sp. Hudinja	465/32 465/33	38 31	12.075,00	175,00	1/1	neposredna pogodba
17.	1077	Celje	2330/0	215	17.770,00	82,65	1/1	neposredna pogodba
18.	1075	Ostrožno	827/104	125	3.726,25	29,81	1/1	neposredna pogodba
19.	1075	Ostrožno	906/113	48	1.440,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
20.	1077	Celje	691/22	14	490,00	35,00	1/1	neposredna pogodba
21.	1075	Ostrožno	812/166 812/170	8 89	2.646,57	27,28	1/1	neposredna pogodba
22.	1075	Ostrožno	812/129	35	1.043,35	29,81	1/1	neposredna pogodba
23.	1075	Ostrožno	812/167	48	1.430,88	29,81	1/1	neposredna pogodba
24.	1075	Ostrožno	547/48	141	2.115,00	15,00	1/1	neposredna pogodba (menjava)
25.	1071	Škofja vas	1198/15 1198/16	261 890	5.755,00	5,00	1/1	neposredna pogodba (menjava)
				Skupaj:	88.762,61			

Realizacija pravnih poslov premožnega 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 2015 in jih lahko sklepa Mestna občina Celje v letu 2015 (Priloga 3), prikazuje nakup športne dvorane, ki se nahaja na kompleksu nogometnega igrišča Skalna klet in zajema balonsko konstrukcijo - 55x35 m² - dvojno presostatično membrano iz armiranega poliestra Trevira, prevlečeno s PVC slojem in zaščito pred UV žarki, postavljeno na AB temelje 60x80 cm in podložno AB ploščo 15 - 20 cm, dogrevalno - vpihivalno strojno opremo (montiran generator GP 500 za vpihovanje in po potrebi ogrevanje zraka ter diesel agregat EMC 25), 43 reflektorjev ter zasilno razsvetljavo ter zunanjo žičnato ograjo.

Priloga 3

REALIZACIJA

pravnih poslov premožnega premoženja, ki so bili sklenjeni na podlagi

Sklepa o določitvi vrednosti pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v načrtu

ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2015 in jih lahko sklepa Mestna občina Celje v letu 2015

zap. št.	vrsta premožnega premoženja	okvirni obseg premožnin	realizirana cena brez DDV (v EUR)	opombe opis	postopek
1.	Športna dvorana - balonska konstrukcija	1kos	22.484,43	nakup balonske konstrukcije - športne dvorane v kompleksu nogometnega igrišča Skalna klet	neposredna pogodba

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 2015 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2015 s prilogami od 1-3.

Nato sva na osnovi vzorčenja za pregled izbrala opravljen posel iz Priloge 2 pod točko 14 :

14.	1074	Sp. Hudinja	465/24 465/25 465/26 465/27	30 25 30 25	19.250,00	175,00	1/1	neposredna pogodba
-----	------	-------------	--------------------------------------	----------------------	-----------	--------	-----	--------------------

S strani komisije sva v pregled prejela naslednjo dokumentacijo :

- Objava namere o prodaji nepremičnin (obdobje objave 2.7.2015-17.7.2015),
- Poročilo o ocenjevanju vrednosti nepremičnin (datum ocenjevanja 8.7.2015),
- Potrdilo o namenski rabi zemljišča z dne 3.7.2015,
- Odločba MOP - GURS z dne 19.6.2015,
- Vloga za odkup zemljišča (prejeto dne 13.7.2015),
- Zapisnik seje komisije z dne 24.7.2015,
- Zapisnik o pogajanju z dne 28.7.2015,
- Prodajna pogodba št 716-2015 z dne 8.9.2015,
- Sklep o vknjižbi lastninske pravice z dne 24.12.2015.

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 2015 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2015 s prilogami od 1-3 korektno pripravljeno in da pri pregledu po sistemu vzorčenja ni bilo ugotovljenih nepravilnosti pri vodenju postopka prodaje.

Nadzor opravila:
Izidor Salobir, univ. dipl. ekon.

prim. mag. Frančiška Škrabl Močnik



Vročiti:

1. Sandi Sendelbah, vodja Oddelka za finance in gospodarstvo
2. Teodor Vodovnik, finančnik VII/2-I, Oddelek za finance in gospodarstvo

V vednost:

1. Bojan Šrot, župan Mestne občine Celje
2. mag. Ingrid Mastnak, direktorica občinske uprave Mestne občine Celje
3. člani Mestnega sveta Mestne občine Celje
4. člani Nadzornega odbora Mestne občine Celje

Številka zadeve: 011-13/2014-101
Celje, 7. december 2016