



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 NADZORNEM PREGLEDU POROČILA O
REALIZACIJI PRAVNIH POSLOV STVARNEGA PREMOŽENJA, KI
NISO PREDVIDENI V LETNEM NAČRTU RAVNANJA S STVARNIM
PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE CELJE ZA LETO 2021 IN JIH
JE SKLENILA MESTNA OBČINA CELJE V LETU 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	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.....	9
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 2021 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2021.

1.2 KRATEK POVZETEK

Z izdajo sklepa o izvedbi nadzora št. 011-13/2018 z dne 13. 4. 2022 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 2021 in jih je sklenila MOC v letu 2021.

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

1. mag. 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 2021 in jih je sklenila MOC v letu 2021 je:

1. mag. Franjo Dolenc, član
2. Damjan Žnidarčič, 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 2021 in jih je sklenila MOC v letu 2021.

Obdobje nadzora: julij, avgust 2022.

1.4 OBRAZLOŽITEV NADZORA

Nadzorni odbor Mestne občine Celje se je na 22. redni seji dne 13. 4. 2022 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 2021 in jih je sklenila MOC v letu 2021.

Nadzoruje se realizacija pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2021 in jih je sklenila MOC v letu 2021.

1.5 ČAS IN KRAJ IZVEDBE

Nadzor je bil opravljen v času od julija do avgusta 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 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 komunalno
- ✓ Medobčinski inšpektorat in redarstvo Mestne občine Celje, Občine Laško, Občine Štore in Občine Žalec

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 2021 in jih je sklenila MOC v letu 2021, 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 13. 4. 2022.

1.8 DATUM IN ŠTEVILKA SKLEPA O IZVEDBI NADZORA

Sklep o izvedbi nadzora št. 011-13/2018 z dne 13. 4. 2022.

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 2021 in jih je sklenila MOC v letu 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, ki niso bili predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2021 in jih je sklenila MOC v letu 2021
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 2021 IN JIH JE SKLENILA MESTNA OBČINA CELJE V LETU 2021

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 2021 (v nadaljevanju: letni načrt) in jih lahko sklepa Mestna občina Celje v letu 2021.

Skupna vrednost pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih je lahko Mestna občina sklepala v letu 2021 ne da bi bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem je po Sklepu znašala 1.172.000,00 EUR. Skupna vrednost pravnih poslov premičnega premoženja, ki jih je lahko Mestna občina sklepala v letu 2021 ne da bi bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja s premičnim premoženjem pa je po Sklepu znašala 126.456,60 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 2021 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2021 in zajema razpolaganje z zemljišči.

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 2021 in jih je lahko sklepala Mestna občina Celje v letu 2021 (Priloga 1) prikazuje realiziran obseg zemljišč (Priloga 1), ki jih je Mestna občina Celje prodala v letu 2021 pa niso bila vključena v letni načrt, saj so se bodisi pogoji za prodajo izpolnili po sprejetju letnega načrta bodisi so interesi 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 2021, na drugi strani pa zagotoviti interesentom potrebne nepremičnine, za katere so izrazili interes.

Izven načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2021 je bilo po postopku javnega zbiranja ponudb prodanih nekaj stavbnih zemljišč na območju Mestne občine Celje, ki se nahajajo pod objekti energetske infrastrukture (transformatorskimi postajami), nekaj pa jih je bilo prodanih na podlagi načrta razpolaganja z zemljišči za leto 2021. 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 2021 znaša 200.730,73 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 2021 in

jih je lahko sklepala Mestna občina Celje v letu 2021 (Priloga 2) prikazuje realizacijo nakupa strežniških omar za vzpostavitev toplo hladne cone v podatkovnem centru.

Skupna vrednost pravnih poslov izven načrta ravnanja s premičnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2021 znaša 13.217,72 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 2021 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2021 - 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	opomba
1.	1082	Teharje	1841/12	78	1.053,00	13,50	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
2.	1074	Sp. Hudinja	1274/4	133	3.325,00	25,00	1/1	neposredna pogodba
3.	1076	Medlog	2090/5 2102/8	5 22	405,00	15,00	1/1	neposredna pogodba
4.	1082	Teharje	1841/7	135	2.214,00	16,40	1/1	neposredna pogodba
5.	1082	Teharje	1841/8	168	2.520,00	15,00	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
6.	1087	Brezova	1184/6	331	662,00	2,00	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
7.	1077	Celje	2138/4	35	918,75	105,00	1/4	neposredna pogodba
8.	1075	Ostrožno	982/4	127	3.810,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
9.	1081	Zagrad	213/6	233	6.990,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
10.	458	Spodnji Leškovec	368 389	4181 1012	4.154,40	0,80	1/1	neposredna pogodba
11.	1075	Ostrožno	547/88	122	1.831,00	30,00	1/2	neposredna pogodba
12.	1088	Šmarino	920/24	727	2.908,00	4,00	1/1	neposredna pogodba
13.	1074	Sp. Hudinja	1201/16	38	2.280,00	60,00	1/1	neposredna pogodba
14.	1075	Ostrožno	985/18 985/38	82 36	3.540,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
15.	1074	Sp. Hudinja	514/15 514/17	3 99	3.080,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
16.	1074	Sp. Hudinja	514/14	5	150,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
17.	1075	Ostrožno	855/24	171	3.271,00	19,13	1/1	neposredna pogodba
18.	1076	Medlog	1557/2	52	1.580,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
19.	776	Jelovec	825/1 824/1 827 *17	1584 272 1870 50	1.888,00	0,50	1/1	neposredna pogodba
20.	1074	Sp. Hudinja	437/22	26	2.210,00	85,00	1/1	neposredna pogodba
21.	1075	Ostrožno	834/79	328	14.670,00	45,00	1/1	neposredna pogodba
22.	1075	Ostrožno	834/42 834/34	118 25	6.435,00	48,00	1/1	neposredna pogodba
23.	1077	Celje	1648	258	12.900,00	50,00	1/1	neposredna pogodba
24.	1075	Ostrožno	713/53	41	2.100,00	51,22	1/1	neposredna pogodba
25.	1074	Sp. Hudinja	1359/12	28				
26.	1074	Sp. Hudinja	1036/5	36				
27.	1074	Sp. Hudinja	1272/13	21				
28.	1074	Sp. Hudinja	500/47	12				
29.	1074	Sp. Hudinja	501/19	21				
30.	1074	Sp. Hudinja	1597/5	24				
31.	1074	Sp. Hudinja	1347/5	15				
32.	1074	Sp. Hudinja	899/2	22				
33.	1077	Celje	718/2	38	55.954,21	153,00	1/1	javno zbiranje ponudb
34.	1077	Celje	2373/2	35				
35.	1077	Celje	2133/8	9				
36.	1077	Celje	2036/38	29				
37.	1075	Ostrožno	1188/5	6				
38.	1075	Ostrožno	582/139	15				
39.	1075	Ostrožno	582/141	15				
40.	1075	Ostrožno	855/23	15				
41.	1082	Teharje	145/8	20				
42.	1075	Ostrožno	1280/2	19	570,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
43.	1076	Medlog	1778/23	128	3.850,00	30,08	1/1	neposredna pogodba
44.	1075	Ostrožno	808/84	117	8.190,00	70,00	1/1	neposredna pogodba
45.	1075	Ostrožno	910/67	118	2.850,00	24,15	1/1	neposredna pogodba
46.	1076	Medlog	1778/24	128	3.900,00	30,47	1/1	neposredna pogodba
47.	1077	Celje	1088/7	272	8.180,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
48.	1079	Košnica	676/14	740	3.700,00	5,00	1/1	neposredna pogodba
49.	1076	Medlog	1821/15	151	4.549,18	30,13	1/1	neposredna pogodba
50.	1078	Lice	882/12	40	1.200,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
51.	1071	Škofja vas	1110/19	378	19.672,63	52,04	1/1	neposredna pogodba
52.	1082	Teharje	712/17	61	3.050,00	50,00	1/1	neposredna pogodba
53.	1075	Ostrožno	855/25	12	229,56	19,13	1/1	neposredna pogodba
Skupaj:					200.730,73			

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 2021 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2021 - pridobivanje premičnega premoženja.

Priloga 2

zap. št.	vrsta premičnega premoženja	količina	vrednost	metoda razpolaganja
1.	Nakup strežniških omar in vzpostavitev toplo/hladne cone v podatkovnem centru MOC	1 storitev	13.217,72	evidenčni postopek, zbiranje ponudb

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 2021 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2021 - s prilogami od 1-2.

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

pod točko 6 in 51

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
6.	1067	Brezova	1194/6	331	662,00	2,00	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
51.	1071	Škofja vas	1110/19	378	19.672,63	52,04	1/1	neposredna pogodba

S strani komisije sva za opravljena posla v pregled prejela dokumentacijo v pdf formatu: Obseg gradiva iz točke 6 je 14 in iz točke 51 je 23 strani.



Priloga 1 točka 6.pdf



Priloga 1 točka 51.pdf

Prav tako sva na osnovi vzorčenja (tukaj gre sicer samo za 1 točko) za pregled izbrala opravljen posel iz Priloge 2 - pridobivanje premičnega premoženja:

zap. št.	vrsta premičnega premoženja	količina	vrednost	metoda razpolaganja
1.	Nakup strežniških omar in vzpostavitev toplo/hladne cone v podatkovnem centru MOC	1 storitev	13.217,72	evidenčni postopek, zbiranje ponudb

S strani komisije sva za opravljeni posel v pregled prejela dokumentacijo v pdf formatu: Obseg gradiva je 24 strani.



NABAVA
STREŽNIŠKIH IN TK O

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 2021 (v nadaljevanju: letni načrt) in jih lahko sklepa Mestna občina Celje v letu 2021.

Skupna vrednost pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih je lahko Mestna občina sklepala v letu 2021 ne da bi bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem je po Sklepu znašala 1.172.000,00 EUR. Skupna vrednost pravnih poslov premičnega premoženja, ki jih je lahko Mestna občina sklepala v letu 2021 ne da bi bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja s premičnim premoženjem pa je po Sklepu znašala 126.456,60 EUR.

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 2021 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2021 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 2021 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2021 s prilogami od 1-2.

Iz poročila je razvidno, da je bilo izven načrta v letu 2021 realizirana prodaja zemljišč v skupni vrednosti 200.730,73 €, in pridobivanje premičnega premoženja v vrednosti 13.217,72 €.

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...) razpolaganje z nepremičnim premoženjem posamezne vrednosti je pred izvedbo postopka ocenjeno s strani pooblaščenega cenilca, postopek prodaje ali zamenjave 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 2021 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2021 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 protikorupcijska 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.

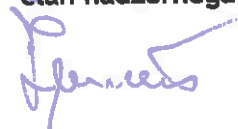
V odzivnem poročilu sporočajo, da nimajo pripomb in se nadzornemu odboru zahvaljujejo za izvedbo nadzora v predmetni zadevi.

Nadzor sva opravila:

mag. Franjo Dolenc
član nadzornega odbora



Damjan Žnidarčič
član nadzornega odbora



Izidor Salobir
predsednik nadzornega odbora



Številka zadeve: 011-13/2018
Celje, 9. 11. 2022