



**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 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

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
4. POVZETEK UGOTOVITVENEGA DELA	11

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 komunalo, 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 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 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: ZSPDSLŠ-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 interese 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 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	910/55 910/54 906/104	151 47 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 1074	Ostrožno Sp. Hudinja	594/34 1208/18	8 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	812/174 812/175	173 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 1295/2 1268/5 1268/6	2582 579 775 195	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 *451	736 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 ²)	realizirana cena brez DDV ali DPN (v EUR)	realizirana cena za m ² brez DDV ali DPN (v EUR)	solastniški delež	opombe
1.	1074	Sp. Hudinja	1447/42 1447/43 1447/44 1447/45 1447/80 s stavbo št. 1676	242 257 115 82 185	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 1295/2 1268/5 1268/6	2582 579 775 195	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;

Iz tega razloga 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 1447/43 1447/44 1447/45 1447/80 s stavbo št. 1676	242 257 115 82 185	150.640,00	170,99	1/1	javno zbranje ponudb
----	------	-------------	--	--------------------------------	------------	--------	-----	----------------------------

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

 **zsp 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 nadzornega odbora

Saša Kundih
članica nadzornega odbora

PRILOGE (v arhivu spisa) :

-  zap št 1
-  zap št 3
-  zap št 14
-  zap št 24



Številka zadeve: 011-13/2018
Celje, 16. 12. 2019

