



MESTNA OBČINA CELJE NADZORNIODBOR
Tra celjskih knezov 9, 3000 Celje
T 03 42 65 650 / F 03 42 65 682
kabfnet-zupandcetje.si
www.celje.si
D 56012390

**POROČILO O NADZORNEM PREGLEDU POROČILA O
REALIZACIJI NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM
MESTNE OBČINE CELJE ZA LETO 2022**

Celje, december 2023

Vsebina

1. PREGLED OSNOVNIH PODATKOV O POROČILU	3
1.1. KRATEK POVZETEK	3
1.2. OSNOVNI PODATKI O NADZORU	3
1.3. OBRAZLOŽITEV NADZORA	3
1.4. ČAS IN KRAJ IZVEDBE	3
1.5 OSNOVNI PODATKI O NADZOROVANEM ORGANU	3
1.6. POROČILO O REALIZACIJI NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM	4
1.7 PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO NADZORA	4
1.8 DATUM IN ŠTEVILKA SKLEPA O IZVEDBI NADZORA	4
1.9 NAMEN IN CILJ NADZORA	4
2. OBRAZLOŽITEV POROČILA O REALIZACIJI NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE CELJE ZA LETO 2022	4
3. IZVEDBA NADZORA	11
4. UGOTOVITVENI DEL	15
5. POVZETEK in PRIPOROČILO	16
Dodatek: Odzivno poročilo	17

1. PREGLED OSNOVNIH PODATKOV O POROČILU

Osnutek Poročila o opravljenem nadzoru poročila o realizaciji načrta ravnanja s stvarnim premoženjem mestne občine Celje za leto 2022

1.1. KRATEK POVZETEK

Z izdajo sklepa o izvedbi nadzora št. Zadeve: 478-2/2023, z dne 1.3. 2023 je bil uveden nadzor, na podlagi katerega se bo izvedel nadzorni pregled Poročila o realizaciji letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2022.

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

1. Andreja Banič Zebec - dipl.ekonomistka, članica nadzornega odbora
2. Robert Ivanuš, dipl.inž.grad., mag.inž.log. - član nadzornega odbora

Poročevalca v zadevi izvedenega nadzora Poročila o realizaciji letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2022 sta:

1. Andreja Banič Zebec - članica nadzornega odbora
2. Robert Ivanuš - član nadzornega odbora

1.2. 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:

Aleksandra Rezar, predsednica komisije.

Predmet nazora: Poročila o realizaciji letnega načrta ravnanja s stvarnim moženjem MOC za leto 2022.

1.3. OBRAZLOŽITEV NADZORA

Nadzorni odbor Mestne občine Celje se je na svoji 3. redni seji dne 1. marca 2023 seznanil s predlogom sklepa o izvedbi nadzornega pregleda Poročila o realizaciji letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2022.

Nadzoruje se zgolj Poročilo o realizaciji načrta ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za Leto 2022.

1.4. ČAS IN KRAJ IZVEDBE

Nadzor je bil opravljen v času od julija do decembra 2023. Nadzor je bil opravljen na osnovi prejete dokumentacije in dodatno zahtevanih dokumentov.

1.5 OSNOVNI PODATKI O NADZOROVANEM ORGANU

Mestna občina Celje je ena od dvanajstih mestnih občin v Republiki Slovenji. 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 94 km² veliko območje in je razdeljena na 9 krajevnih skupnosti in 10 mestnih četrti. Celje je tretje največje slovensko mesto. Meri 22,714 km², nadmorska višina mesta je 238 metrov. Mestna občina Celje ima tri organe: mestni svet, župan in nadzorni odbor.

Predstojnik občinske uprave je župan Matija Kovač, ki usmerja in nadzira njeno delo. Poleg župana opravljata delo tudi podžupanja Saša Kundih ter podžupana Uroš Lesjak in Samo Seničar. 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 Braslovče, Občine Laško, Občine Polzela, Občine Štore, Občine Tabor, Občine Vransko in Občine Žalec

Notranje organizacijske enote nadzorovanega Oddelka za splošne zadeve so:

- Sektor za finance
- Služba za kadrovske in splošne zadeve
- Služba za vzdrževanje in nabavo
- Glavna pisarna
- Center za informatiko
-

1.6. POROČILO O REALIZACIJI NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM

Poročilo o realizaciji načrta z ravnanjem s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2022 je Mestni svet Mestne občine Celje sprejel na 3. redni seji, z dne, 1. 3. 2023, št. zadeve: 478-2/2023.

1.7 PRAVNA PODALAGA ZA IZVEDBO NADZORA

- ▶ 46. člen Statuta Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 106/13, 93/15 in 5/19);
- ▶ 11. in 43. člena Poslovnika o delu Nadzornega odbora Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 27/14, 39/19 in 168/20)
- ▶ Program dela Nadzornega odbora MOC za leto 2022, z dne 29. 3. 2023
- ▶ Sklep o izvedbi nadzora št. 011-3/2022 z dne 27. 6. 2023.

1.8 DATUM IN ŠTEVILKA SKLEPA O IZVEDBI NADZORA

Sklep o izvedbi nadzora št. 011-3/2022 z dne 27. 6. 2023.

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, oziroma ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za Leto 2022.

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, oziroma ravnanja s stvarnim premoženjem MOC za leto 2022.
2. poročal o rezultatih nadzora.

2. OBRAZLOŽITEV POROČILA O REALIZACIJI NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE CELJE ZA LETO 2022

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 sprejel načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2022 na 20. redni seji dne 7.12. 2021.

Predmetni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem je bil podlaga za izvedbo posameznih postopkov pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem v letu 2022.

Glede na navedeno in v skladu s predpisi iz področja ravnanja s stvarnim premoženjem občin, smo pripravili poročilo o realizaciji načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2022, ki vsebuje: realizacijo načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem - zemljišča za leto 2022 (Priloga 1), realizacijo načrta razpolaganja s stavbami in deli stavb - poslovni prostori za leto 2022 (Priloga 2) realizacijo načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - zemljišča za leto 2022 (Priloga 3), realizacijo načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - zemljišča s stavbo - stanovanjske hiše, stanovanja za leto 2022 (Priloga 4), realizacijo načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - poslovni prostori za leto 2022 (Priloga 5) in realizacijo načrta pridobivanja premičnega premoženja za leto 2022 (Priloga 6), realizacijo načrta razpolaganja s premičnim premoženjem za leto 2022 (Priloga 7).

Realizacija načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem - zemljišča za leto 2022 (Priloga 1) prikazuje realiziran obseg zemljišč, ki jih je Mestna občina Celje prodala. V letu 2022 je bilo s postopkom javne dražbe prodano stavbno zemljišče ob Bežigrajski cesti, v Zadobrovi, v Bukovžlaku in v Nazorjevi ulici za namen gradnje stanovanjskih hiš, stavbno zemljišče za namen poslovne dejavnosti v Bukovžlaku. S postopkom javnega zbiranje ponudb je bilo prodano stavbno zemljišče južno od Prevoznikstva za namen zaokrožitve poslovnih kompleksov. Prodanih je bilo več zemljišč pod obstoječimi garažami ter obstoječa zemljišča k obstoječim garažam. Prodano je bilo nekaj zemljišč za zaokrožitev gradbenih parcel obstoječih stanovanjskih in poslovnih objektov. Izvedene so bile menjave zemljišč, po katerih potekajo občinske ceste, za zemljišča, po katerih v naravi ne potekajo več ceste.

Polega tega je Mestna občina Celje v letu 2022 prodala tudi zemljišča 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 2022 in jih je lahko sklepala Mestna občina Celje v letu 2022. Realizacijo le-tega prikazujemo pod c) te točke dnevnega reda te seje Mestnega sveta. Lokacijski vpogled posameznih parcel je mogoč preko spletne strani Ministrstva za okolje in prostor, Geodetske uprave RS.

1. Realizacija načrta razpolaganja s stavbami in deli stavb - poslovni prostori za leto 2022 (Priloga 2) prikazuje realiziran obseg poslovnih prostorov, ki jih je Mestna občina Celje prodala. Na podlagi javne dražbe je bil prodan apartma na Rogli in poslovni prostor v 2. nadstropju stavbe na naslovu Vodnikova ulica 11, Celje. Na podlagi javnega zbiranja ponudb je bil prodan solastniški delež do 15/100 na kletnem prostoru v stavbi na naslovu Stanetova ulica 16 A, Celje.

2. Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - zemljišča za leto 2022 (Priloga 3). Izveden je bil odkup zemljišč v kareju 9, na katerem je po Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje starega mestnega jedra - kare 9, predvidena zelenica in dovozna zaledna cesta. Kupljen je bil tudi solastniški delež na zemljišču v kareju 3 starega mestnega jedra, kjer se načrtuje širša ureditev kareja za stanovalce. Izveden je bil nakup zemljišča ob Bežigrajski cesti, s katerim je občina zaokrožila svoj kompleks nepremičnin na tem območju, kjer je predvidena nova poslovna cona. Kupljeno je bilo zemljišče na območju t.i. svinjkega sejma in zemljišče v Bukovžlaku, s katerima je občina prav tako zaokrožila svoj kompleks nepremičnin. Na Ljubečni je bilo odkupljeno zemljišče, na katerem je skladno z dolgoročnimi prostorskimi plani predvidena nova dovozna cesta do območja, kjer se predvideva razširitev stanovanjskega naselja. Za namen realizacije sprejetih prostorskih aktov je bilo kupljeno zemljišče na območju Sončnega parka, na katerem je skladno z Odlokom o zazidalnem načrtu Sončni park predvidena izgradnja individualnih stanovanjskih hiš. Odkupljenih in z menjavo pridobljenih je bilo več zemljišč, po katerih potekajo obstoječe kategorizirane občinske ceste in zemljišč, potrebnih za rekonstrukcijo obstoječih kategoriziranih cest, gradnjo pločnikov in kolesarskih stez ter gradnjo novih cest, ki so predvidene v sprejetih prostorskih aktih. Odkupljen je bil kompleks zemljišč z gozdovi v k.o. Lisce na območju

Petrička, ki ga je MOC odkupila zaradi uveljavljanja predkupne pravice, ker je razglašen za gozd s posebnim namenom.

3. Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - zemljišča s stavbo - stanovanjske hiše, stanovanja za leto 2022 (Priloga 4). Z menjavo nepremičnin je Mestna občina Celje pridobila nepremičnino na naslovu Mariborska cesta 24, Celje, ki v naravi predstavlja stavbno zemljišče, na katerem stoji stavba, ki je predvidena za rušenje. Izveden je bil nakup objektov Trnoveljska cesta 18 in Trnoveljska cesta 20, ki sta po Zazidalnem načrtu Trnovlje jug predvidena za rušenje zaradi načrtovane izgradnje nove ceste proti ekonomsko-poslovni coni Trnovlje jug in nakup zemljišča, na katerem so postavljene drvarnice na dvorišču Glavni trg 9, ki so skladno z veljavnim prostorskim aktom predvidene za rušenje.

4. Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - poslovni prostori za leto 2022 (Priloga 5). Realiziran je bil nakup dveh garaž na dvorišču Cankarjeve 9, 11 ter garaže ob Vrnčevi ulici. Objekti so skladno z veljavnim prostorskim aktom predvideni za rušenje.

5. Realizacija načrta pridobivanja premičnega premoženja za leto 2022 (Priloga 6) prikazuje realiziran obseg nakupa premičnega premoženja, katerega posamična vrednost presega 10.000 EUR. V letu 2022 se je realizirala razširitev centralnega podatkovnega skladišča v podatkovnem centru MOC, delna realizacija širitve javnega brezžičnega omrežja Celje WIFI, v sklopu dobave potrebne strojne opreme, ter vzpostavitev sistema za upravljanje mobilnosti na manj zasedena parkirišča. Vzpostavitev digitalne rešitve za trajnostno upravljanje turističnih tokov ni bila realizirana zaradi razveljavitve razpisa s strani pristojnega ministrstva.

Skladno z načrtom je bila nabavljena samodejna merilna naprava za nadzor hitrosti v cestnem prometu.

6. Realizacija načrta razpolaganja s premičnim premoženjem za leto 2022 (Priloga 7) prikazuje realiziran obseg prodaje lesnega sortimenta v letu 2022

REALIZACIJA
načrta razpolaganje z nepremičnim premoženjem - zemljišča
za leto 2022

zap. št.	šifra k.o.	ime k.o.	paro. št.	velikost parcele (v m ²)	realizirana cena brez DDV ali DPH (v EUR)	realizirana cena za m ² (v EUR)	planirana orientacijska cena za m ² (v EUR)	solastniški delež	opomba
1.	1072	Teharja	121/1 123/8 123/9 123/11 123/13	287 14 74 189 47	16.667,00	28,24	28,78	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
2.	1076	Ostrožno	1028/15	14	420,00	30,00	120,00	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
3.	1074	Sp. Hudinja	1061/2 1061/8 1061/9	111 70 29	25.600,00	121,90	84,78	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
4.	1076	Ostrožno	818/81	42	1.660,00	26,00	60,00	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
5.	1083	Bukovžlak	368/8 367 368/1 368/13 368/15	1418 827 220 690 cca. 2710	231.640,00	40,00	36,24	1/1	javna dražba
6.	1074	Sp. Hudinja	1210/100	22	770,00	35,00	35,00	1/1	neposredna pogodba
7.	1071	Škofja vas	814/12 814/13 814/14 814/15	486 409 439 62	103.200,00	78,00	60,00	1/1	javna dražba
8.	1076	Medlog	1917/1	830	136.100,00	138,67	50,00	1/1	javna dražba
9.	1074	Sp. Hudinja	1281/17	179	11.500,00	64,25	42,82	1/1	neposredna pogodba
10.	1073	Trnovlje	963/7 968/13 968/8 963/8 963/9	419 606 603 608 43	94.600,00	34,39	40,00	1/1	javno zbiranje ponudb
11.	1077 1076	Celje Ostrožno	604 1130/36	308 484	214.967,00	243,42	81,48	1/1	neposredna pogodba
12.	1074	Sp. Hudinja	1705/17 676/8	29 8	1.268,00	34,00	29,27	1/1	neposredna pogodba
13.	1077	Celje	691/4	14	400,00	35,00	35,00	1/1	neposredna pogodba
14.	1076	Medlog	1049/6 1049/8	3689 612	372.600,00	60,83	60,00	1/1	javna dražba
15.	1077	Celje	1707/5	18	942,62	52,37	36,00	1/1	neposredna pogodba
16.	1077	Celje	1707/8	16	872,82	54,54	36,00	1/1	neposredna pogodba
17.	1077	Celje	1707/9	17	607,62	53,39	36,00	1/1	neposredna pogodba
18.	1077	Celje	1707/8	19	977,62	51,45	36,00	1/1	neposredna pogodba
19.	1077	Celje	1707/10	16	942,62	52,37	36,00	1/1	neposredna pogodba
20.	1077	Celje	1707/7	16	877,62	51,45	36,00	1/1	neposredna pogodba
21.	1077	Celje	1707/11 1707/12	19 16	1.815,28	63,99	36,00	1/1	neposredna pogodba
22.	1083	Bukovžlak	268 263	3696 1367	277.915,00	66,00	60,00	1/1	javna dražba
23.	1083	Bukovžlak	1240/8	760	67.660,00	75,66	23,00	1/1	javna dražba
24.	1074	Sp. Hudinja	1174/60	14	490,00	35,00	35,00	1/1	neposredna pogodba
25.	1074	Sp. Hudinja	1174/81	252	237,87	22,58	13,17	1/24	neposredna pogodba
26.	1074	Sp. Hudinja	808/5 808/9	17 7	2.000,00	83,33	46,61	1/1	neposredna pogodba
27.	1083	Bukovžlak	1473/4	107	4.280,00	40,00	36,24	1/1	neposredna pogodba

REALIZACIJA
načrta razpolaganja s stavbami in deli stavb - poslovnih prostorov
za leto 2022

zapr. št.	Samoupravna lokalna skupnost	naslov	ID oznaka dela stavbe	površina dela stavbe v m ²	orientacijska vrednost v EUR	dosežena vrednost v EUR	metoda razpolaganja
1.	Občina Zreče	Rogla 59b, 3214 Zreče	1081-527-8	21,00	32.500,00	57.000,00	javna dražba
2.	Mestna občina Celje	Stanetova ulica 18 A, Celje	1077-3009-1 (soliestrški delež do 15/100)	49,50	13.000,00	21.000,00	javno zbiranje ponudb
3.	Mestna občina Celje	Vodnikova ulica 11, Celje	1077-3101-7	94,6	66.150,00	75.500,00	javna dražba

REALIZACIJA
načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - zemljišča
za leto 2022

zap. št.	šifra k.o.	ime k.o.	par. št.	velikost parcelne (v m ²)	realizirana cena brez DDV ali DPH (v EUR)	realizirana cena za m ² brez DDV ali DPH (v EUR)	solastniški delež	opomba
1.	1077	Ceje	2198/2	366	24.831,00	69,75	1/1	neposredna pogodba
2.	1071	Škofja vas	1156/27 1166/30	65 18	646,00	18,00	1/2	neposredna pogodba
3.	1075	Ostrožno	649/5 660/16 649/6 659/11	2487 195 673 86	95.190,20	28,20	1/1	neposredna pogodba
4.	1075	Ostrožno	649/2	241	3.396,90	28,20	1/2	neposredna pogodba
5.	1077	Ceje	1082/2	4	60,00	15,00	1/1	neposredna pogodba
6.	1074	Sp. Hudinja	231/4	115	1.725,00	15,00	1/1	neposredna pogodba
7.	1076	Medlog	1102/9 1102/11 1102/12 1102/13	70 7 40 119	3.545,00	15,00	1/1	neposredna pogodba
8.	1073	Trnovlje	1336/14	1484	24.645,30	16,98	1/1	neposredna pogodba
9.	1077	Ceje	544/1	9	45,00	5,00	1/1	neposredna pogodba
10.	1076	Medlog	71/41	16	240,00	15,00	1/1	neposredna pogodba
11.	1076	Medlog	70/2	17	255,00	15,00	1/1	neposredna pogodba
12.	1074	Sp. Hudinja	253/6	81	1.259,00	18,54	1/1	neposredna pogodba
13.	1068	Šmarino	805/13 805/15	15 35	160,00	2,08	1/3	neposredna pogodba
14.	1063	Bukovžak	394/3	30	540,00	18,00	1/1	neposredna pogodba
15.	1062	Sentjungen	295/7	1015	2.030,00	2,00	1/1	neposredna pogodba
16.	1078	Ostrožno	899/2 899/3 899/5	847 262 132	63.300,00	48,95	1/1	javna dražba
17.	1076	Medlog	1737/2 1738/2 1746/2	179 88 24	4.600,00	15,50	1/1	neposredna pogodba
18.	1063	Bukovžak	256/1 267 256/2	7626 1701 56	287.595,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
19.	1073	Trnovlje	1333/17	126	2.207,50	17,66	1/1	neposredna pogodba
20.	1067	Brezova	500/2	102	204,00	2,00	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
21.	1078	Ostrožno	572/18 572/19	28 29	1.426,00	26,00	1/1	neposredna pogodba
22.	1080	Trnave	756/3 756/4	118 9	308,00	2,48	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
23.	1076	Medlog	1710/14	843	12.645,00	15,00	1/1	neposredna pogodba
24.	1077	Ceje	1356/1 1356/2	35 78	3.690,00	36,00	1/1	neposredna pogodba (predkupna pravica)
25.	1077	Ceje	291/1	81	2.858,60	66,08	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
26.	1079	Košnica	543/64	104	250,00	14,42	1/6	neposredna pogodba
27.	1077	Ceje	259/2 276/6	1047 650	57.443,48	33,66	1/1	neposredna pogodba
28.	1074	Sp. Hudinja	607/8	155	4.519,73	62,19	1/2	neposredna pogodba
29.	1063	Bukovžak	1333/1 1334/1	1636 1446	44.730,00	15,00	1/1	neposredna pogodba
30.	1078	Lisec	501/1 549/8 649/15	5964 21087 3044	30.695,00	1,00	1/1	neposredna pogodba
31.	1073	Trnovlje	1381/5 1381/6	70 469	15.125,00	26,08	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
32.	1075	Ostrožno	1029/49	14	420,00	30,00	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
33.	1082	Teharje	472/2 473/2 474/2 479/2 481/5 481/6 485/1 486/4	119 58 47 28 4 105 111 14	15.666,00	15,00	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
34.	1075	Ostrožno	375/36 375/42	53 26	275,00	3,40	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
35.	1063	Bukovžak	742/2	673	930,80	7,44	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)

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
36.	1074	Sp. Hudinja	1388/8 1388/19 1388/21	113 305 188	12.080,00	20,00	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
37.	1067	Brezova	487/2	331	662,00	2,00	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
38.	1075	Ostrožno	619/8	42	1.050,00	25,00	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
39.	1063	Bukovžlak	369/13	38	1.440,00	40,00	1/1	neposredna pogodba
40.	1070	Arčun	710/3 714/4	450 472	1.152,50	5,00	1/4	neposredna pogodba
41.	1082	Tesarje	787/3	11	165,00	15,00	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
42.	1080	Tramerje	748/6 748/8 748/9 748/10 748/15 748/11 748/12 748/13 748/14	242 17 288 15 19 3 4 40 17	1.280,00	2,00	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)

Priloga 4

REALIZACIJA
načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - zemljišča s stavbo - stanovanjske hiše, stanovanja
za leto 2022

zap. št.	šifra k.o.	ime k.o.	parc. št.	velikost parcele (v m ²)	GURS oznaka stavbe	realizirana cena brez DDV ali DPN (v EUR)	solastniški delež	opombe
1.	1074	Sp. Hudinja	1673/9	120	3038 - del (Mariborska cesta 24)	25.600,00	1/1	neposredna pogodba (menjalna pogodba)
2.	1073	Trnovlje	286/30	650	1141 (Timoveljska cesta 18) 1143 (pomožni objekt)	140.000,00	1/1	neposredna pogodba
3.	1073	Trnovlje	286/24 286/9	319 613	1142 (Timoveljska cesta 20)	165.000,00	1/1	neposredna pogodba
4.	1077	Celje	2356/2	49	dotrajan objekt drvarnic, predviden za rušenje	1.600,00	1/10	neposredna pogodba
5.	1077	Celje	2356/2	49	dotrajan objekt drvarnic, predviden za rušenje	1.600,00	1/10	neposredna pogodba
6.	1077	Celje	2356/2	49	dotrajan objekt drvarnic, predviden za rušenje	1.600,00	1/10	neposredna pogodba

Priloga 5

REALIZACIJA
načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - poslovni prostori
za leto 2022

za p. št.	šifra k.o.	ime k.o.	ulica, hišna številka	ID oznaka stavbe in dela stavbe	realizirana cena v EUR	metoda pridobivanja
1.	1077	Celje	Vruncjeva ulica (montažni garažni boks)	parc. št. 467/7	800,00	neposredna pogodba
2.	1077	Celje	Cankarjeva ulica (dve enostavni leseni garaži)	3023 (parc. št. 2166, k.o. Celje)	2.260,00	neposredna pogodba

REALIZACIJA
načrta pridobivanja premičnega premoženja
za leto 2022

zap. št.	vrsta premičnega premoženja	količina	realizirana cena brez DDV (v EUR)	postopek
1.	Razširitev centralnega podatkovnega skladišča	1	60.149,60	javno naročilo
2.	Vzpostavitev javnega brezžičnega omrežja na območju starega mestnega jedra in mestnega parka (delno realizirano zaradi zamud pri dobavi strojne opreme)	1	101.940,05	javno naročilo
3.	Vzpostavitev sistema za upravljanje mobilnosti in vzpostavitev sistema za usmerjanje prometa na manj zasedena parkirišča (realizacija nad načrtom zaradi aneksov)	1	669.014,03	javno naročilo
4.	Nakup samodejne merilne naprave za nadzor hitrosti v cestnem prometu	1	42.622,95	javno naročilo

REALIZACIJA NAČRTA RAZPOLAGANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM
za leto 2022

Lastnik in upravljavalec: Mestna občina Celje

zap. št.	vrsta premičnega premoženja	količina	dosežena vrednost v EUR
1.	lesni sortimenti	349,94 m3	17.242,47 EUR

3. IZVEDBA NADZORA

Nadzornika sva nadzor izvedla s splošnim pregledom Obrazložitve poročila o realizaciji načrta ravnanja s stvarnim premoženjem mestne občine Celje za leto 2022 s prilogami od 1 do 7.

Skupni promet razpolaganja in pridobivanja nepremičnega in premičnega premoženja po posameznih postavkah v letu 2022 znaša:

- Realizacija načrta razpolaganja z nepremičninskim premoženjem - zemljišča za leto 2022 (Priloga 1) - znaša 1.539.421,00 € - skupno število poslov 27
- Realizacija načrta razpolaganja s stavbami in deli stavb - poslovni prostori za leto 2022 (Priloga 2) - znaša 153.600,00 € - skupno število poslov 3
- Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - zemljišča za leto 2022 (Priloga 3) - znaša 715.633,80 € - skupno število poslov 42
- Realizacija pridobivanja nepremičninskega premoženja - zemljišča s stavbo - stanovanjske hiše, stanovanja za leto 2022 (Priloga 4) - znaša 335.400,00 € - skupno število poslov 6

- Realizacija pridobivanja nepremičnega premoženja - poslovni prostori za leto 2022 (Priloga 5) - znaša 3.060,00 € - število poslov je: 2
- Realizacija načrta pridobivanja premičnega premoženja za leto 2022 - (Priloga 6) Znaša 873.726,60 € - število poslov je: 4
- Realizacija načrta razpolaganja s premičnim premoženjem za leto 2022 - (Priloga 7) Znaša 17.242,47 € - število poslov: 1

Tabela: Skupni promet razpolaganja (prodaje) in pridobivanja nepremičnega premoženja.

Obseg prometa	Skupna vrednost
Razpolaganje (prodaja, zamenjava) nepremičnin - priloge 1 do 2	1.693.021,00 €
Pridobivanja (nakup), zamenjava nepremičnin - priloge 3 do 5	1.054.099,00 €

Tabela: Skupni promet pridobivanja in prodaje premičnega premoženja.

Obseg prometa	Skupna vrednost
Pridobivanje (nakup) premičnega premoženja - priloga 6	873.726,60 €
Razpolaganje (prodaja) s premičnim premoženjem - priloga 7	17.242,47€

Nato sva, na osnovi vzorčenja in glede na način prodaje, za pregled realizacije načrta razpolaganja z nepremičninskim premoženjem zemljišča za leto 2022, izbrala opravljene posle iz Priloge 1, pod točkama 11. in 14.

Realizacija načrta razpolaganja z nepremičninskim premoženjem - zemljišča za leto 2022
Tabela 1

Za p.št.	Šifra k.o.	Ime k.o.	Parcelna št.	Velikost parcele v m2	Realizirana cena brez DDV ali DPN v eur	Realizirana cena za m2 v eur	Planirana orientacijska cena za m2 v eur	Solastniški delež	opombe
11.	1077	Celje	664	398	214.697,00	243,42	81,48	1/1	Neposredna pogodba
	1075	Ostrožno	1139/38	484					
14.	1076	Medlog	1649/5 1649/6	3589 512	372.500,00	90,83	80,00	1/1	Javna dražba

NO je v pregled dobil dokumentacijo v pdf formatu, 83 strani, zaporedna št. 11. Gre za Prodajno pogodbo: MOC prodaja zemljišče RS, Vladi RS, in sicer zemljišča za Srednjo zdravstveno šolo.

Pod zaporedno št. 14. je gradivo v pdf formatu, 52 strani, kjer se preko javne dražbe prodaja zemljišče podjetju Termont d.o.o. iz Ljubljane, ki gradi stanovanjske bloke na Babnem, Stanovanjski sklad RS poda izjavo, da ne uveljavlja predkupne pravice.

Zaradi obsežnosti prejete dokumentacije, (iz te in ostalih prilog), ne navajamo podrobnejših vsebin, prav tako jih ne prilagamo temu poročilu. Na razpolago so v arhivu Nadzornega odbora. V prilogah je vsa potrebna dokumentacija za izvedeni postopek, vse do prodajnih pogodb.

Realizacija načrta razpolaganja s stavbami in deli stavb - poslovni prostori za leto 2022

Tabela 2

Za p.št.	Samoupravna lokalna skupnost	Naslov	ID oznaka dela stavbe	Površina dela stavbe v m ²	Orientacijska vrednost v EUR	Dosežena vrednost v EUR	Metoda razpolaganja
1.	Občina Zreče	Rogla 59b, 3214 Zreče	1091-527-6	21,00	32.500,00	57.000,00	Javna dražba
3.	Mestna občina Celje	Vodnikov a ulica 11, Celje	1077-3101-7	94,5	66.150,00	75.600,00	Javna dražba

NO je v pregled dobil dokumentacijo v pdf formatu, 73 strani, zaporedna št. 1. Gre za Prodajno pogodbo: MOC prodaja turistično nastanitveni objekt v mansardi objekta v apartmajskem naselju Rogla, kupec je fizična oseba. Izvede se javna dražba.

Pod zaporedno št. 3. je gradivo v pdf formatu, 81 strani, kjer se preko javne dražbe proda del stavbe, ki v naravi predstavlja poslovni prostor podjetju Arhionik, d.o.o. iz Ljubljane. Vsa dokumentacija je priložena osnovnemu dokumentu in je v arhivi NO.

Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - zemljišča za leto 2022

Tabela 3

Zap. št.	Šifra k.o.	Ime k.o.	Parcelna št.	Velikost parcel v m ²	Realizirana cena brez DDV ali DPN v eur	Realizirana cena za m ² v eur	Solastniški delež	opombe
3.	1075	Ostrožno	649/5 660/16 649/8 659/11	2487 195 673 56	96.190,20	28,20	1/1	Neposredna pogodba
16.	1075	Ostrožno	599/2 599/3 599/5	847 262 132	53.300,00	42,95	1/1	Javna dražba
18.	1083	Bukovžlak	256/1 257 256/2	7828 1701 56	287.550,00	30,00	1/1	Neposredna pogodba

NO je v pregled dobil dokumentacijo v pdf formatu, 75 strani, zaporedna št. 3. MOC tokrat kupuje zemljišča, ki jih potrebuje za realizacijo zazidalnega načrta Sončni park na Ostrožnem. Drugo pogodbeno stranko je fizična oseba. Sklene se tudi Pogodba o ustanovitvi stavbne služnostne pravice. Priloženo je tudi Potrdilo o namenski rabi zemljišča.

Pod zaporedno št. 16. je gradivo v pdf formatu, 29 strani, kjer MOC preko javne dražbe kupi zemljišče podjetja CM CELJE, d.d.-Ceste mostovl, družba za nizke in visoke gradnje - v stečaju, to so tri parcele na Ostrožnem.

Pod zaporedno št. 18 je gradivo v pdf formatu, strani 44. MOC kupi parcele v Bukovžlaku od dveh solastnikov, fizični osebi. Zemljišča se kupuje, ker se predvideva izgradnja ceste v javno korist.

Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - stanovanjske hiše, stanovanja za leto 2022

Tabela 4

Za p.št.	Šifra k.o.	Ime k.o.	Parcelna št.	Velikost parcele v m ²	GURS oznaka stavbe	Realizirana cena brez DDV ali DPN v eur	Solastniški delež	opombe
1,	1074	Sp.Hudinja	1673/9	120	3038-del Mariborska cesta 24	25.600,00	1/1	Neposredna pogodba (menjalna pogodba)
2.	1073	Trnovlje	286/30	650	1141 Trnoveljska cesta 18 1143 Pomožni objekt	140.000,00	1/1	Neposredna pogodba
3.	1073	Trnovlje	286/24 286/9	319 613	1142 Trnoveljska cesta 20	165.000,00	1/1	Neposredna pogodba

NO je v pregled dobil dokumentacijo v pdf formatu, 31 strani, zaporedna št. 1. MOC sklene Menjalno predpogodbo s fizično osebo, Gre za dotrajan objekt na Mariborski cesti, ki je namenjen za rušenje in na drugi strani za objekt garaž v Spodnji Hudinji. Predvidena je izgradnja pločnika in kolesarske steze in je izkazan javni interes, Pod zaporedno št. 2. je gradivo v pdf formatu, 81 strani, kjer MOC kupi stanovanjsko hišo in parcelo od fizične osebe z namenom gradnje nove ceste, kjer je izkazan javni interes. Pod zaporedno št. 3 je gradivo v pdf formatu, strani 10. MOC kupi stanovanjsko hišo in parcelo na Trnoveljski cesti v Celju, prav tako zaradi gradnje nove ceste.

Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja - poslovni prostori za leto 2022

Tabela 5

Zap.št.	Šifra k.o.	Ime k.o.	Ulica, hišna številka	ID oznaka stavbe in dela stavbe	Realizirana cena v EUR	Metoda pridobivanja
2.	1077	Celje	Cankarjeva ulica (dve enostavni leseni garaži)	3023 (parc.št. 2186, k.o. Celje)	2.260,00	Neposredna pogodba

NO je v pregled dobil dokumentacijo v pdf formatu, 25 strani, zaporedna št. 2. MOC sklene Prodajno pogodbo oz. kupi od fizične osebe dve enostavni leseni garaži, ki sta po Zazidalnem načrtu starega mestnega jedra Celje kare 9 in OPPN kare 5, predvideni za rušenje.

Realizacija načrta pridobivanja premičnega premoženja - za leto 2022

Tabela 6

Zap.št.	Vrsta premičnega premoženja	Količina	Realizirana cena brez DDV v EUR	Postopek
3.	Vzpostavitev sistema za upravljanje mobilnosti in vzpostavitev sistema za usmerjanje prometa na manj zasedena parkirišča (realizacija nad načrtom zaradi aneksa)	1	669.014,03	Javno naročilo

NO je v pregled dobil dokumentacijo v pdf formatu, 59 prilog po več strani, zaporedna št.3. Z javnim razpisom po metodi konkurenčnega dialoga je bil izbran Telekom Slovenije d.d., s katerim je MOC podpisala Pogodbo o izvedbi projekta »Upravljanje mobilnosti v Mestni občini Celje, pri kateri se upoštevajo okoljski vidiki« v znesku 1.577.559,58 EUR plus DDV. Pogodba je v letu 2022 realizirana v znesku iz tabele 6.

Realizacija načrta pridobivanja premičnega premoženja - za leto 2022

Tabela 7

Zap.št.	Vrsta premičnega premoženja	Količina	Dosežena vrednost v EUR
1.	Lesni asortiment	349,94 m3	17.242,47

NO je v pregled dobil dokumentacijo v pdf formatu, 8 strani, zaporedna št.1. Gre za posek in spravilo lesa na območjih Pečovnik, Lisce in Škofja vas. Odkup lesa je na podlagi dveh poletnih poročil o izvedenih storitvah in količini prevzetega posekanega lesa v gozdovih MOC, ki je bilo pripravljeno na Zavodu za gozdove Slovenije, Območna enota Celje.

4. UGOTOVITVENI DEL

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje oziroma kasneje Poročilo o realizaciji Načrta z ravnanjem stvarnega premoženja MOC, je sestavljen v skladu z določili, ki jih določa Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Opremljen je z relevantnimi podatki kot so: izpisi iz zemljiške knjige, katastrska občina, parcelna številka, kvadratura. Nepremično premoženje je pred izvedbo postopka ocenjeno s strani pooblaščenega cenilca. Priloženi so zapisniki Komisije za ravnanje z občinskim premoženjem s sklepi za posamezne odločitve glede razpolaganja ali pridobivanja nepremičninskega premoženja. Priloženi so notarski zapisi, ponudbe, pogodbe, izjave o interesu, vsa potrebna dokumentacija za transparentno izvršitev poslov. Namere o razpolaganju so bile ustrezno objavljene, v pogodbah je bil naveden skrbnik pogodbe, ter vključena protikorupcijska klavzula.

Pri vseh postopkih, ki so bili po metodi vzorčenja podrobno pregledani, ni bilo ugotovljenih nepravilnosti in so v skladu z veljavno zakonodajo.

NO pri pregledu ugotavlja, da uporablja MOC pri načrtovanju in kasneje pri realizaciji letnega načrta razpolaganja z nepremičninskim premoženjem OPPN, Občinski podrobni prostorski plan za dolgoročno obdobje od leta 1986-2000,

Pri javnem naročilu je bil uporabljen postopek konkurenčnega dialoga, ki je bil izpeljan v skladu z Direktivo 2004/18ES o javnih naročilih. Sklenjena je bila pogodba, ki vključuje tudi protikorupcijsko določbo

5. POVZETEK in PRIPOROČILO

Nadzorni odbor je pregledal gradivo Obrazložitev poročila o realizaciji načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestna občina Celje za leto 2022 s prilogami od 1-7, ki je korektno pripravljeno. Pri pregledu, po sistemu vzorčenja, ni bilo ugotovljenih nepravilnosti pri vodenju postopkov razpolaganja in pridobivanja stvarnega premoženja.

Posredovanje vsebinskega gradiva s strani Oddelka za okolje in prostor ter komunalo je bilo obširno, korektno in transparentno. Nadzornika se za sodelovanje zahvaljujeva.

NO priporoča MOC naj čimprej sprejme Občinski podrobni prostorski plan - OPPN, znotraj katerega se bo lažje načrtovalo in kasneje odločalo o razpolaganju in pridobivanju nepremičnega premoženja mestne občine.

NO priporoča, da MOC v Načrtu razvojnih programov dosledno načrtuje in kasneje poroča o projektih, vključenih v NRP. Iz podatkov Zaključnega računa je namreč razvidno, da gre za več kot 20% preseženo izhodiščno vrednost, ki je bila navedena v sprejetem proračunu - za projekt vključen v NRP »OB011-21-0104: Nakup zemljišč - realizacija prostorskih aktov«. O tem je poročal NO že v sklopu nadzora zaključnega računa (številka 011-3/2022, z dne 18.5.2023). Priporočilo je, da MOC dosledno sledi predpisanim postopkom in vključuje spremembe, če je to potrebno, na seje mestnega sveta v ustrezno potrditev.

Nadzor sva izvedla:

Andreja Banič Zebec
članica nadzornega odbora



Robert Ivanuš
član nadzornega odbora



mag. Sabina Lamut
predsednica nadzornega odbora



Priloge (v arhivu spisa):

Številka zadeve: 011-3/2023

Datum: 7. 12. 2023

Dodatek: Odzivno poročilo



MESTNA OBČINA CELJE

NADZORNI ODBOR
Mestne občine Celje

ODDELEK ZA OKOLJE IN
PROSTOR TER KOMUNALO
Trg celjskih knezov 9
3000 Celje
T 03 42 63 600
F 03 42 63 632
prostor@celje.si
www.celje.si
SI 5601390

Zadeva: Odzivno poročilo

Spoštovani,

Komisija za ravnanje z občinskim premoženjem Mestne občine Celje je dne 16.11.2023 prejela Osnutek poročila o opravljenem nadzornem pregledu poročila o realizaciji načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2021 s pozivom, da posreduje odzivno poročilo.

Nadzorni odbor ugotavlja, da je gradivo Obrazložitve poročila o realizaciji načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2022 s prilogami od 1-7 korektno pripravljeno in da pri pregledu po sistemu vzorčenja ni bilo ugotovljenih nepravilnosti pri vodenju postopkov razpolaganja in pridobivanja stvarnega premoženja.

Nadzorni odbor priporoča, da Mestna občina Celje v Načrtu razvojnih programov dosledno načrtuje in kasneje poroča o projektih, vključenih v NRP. Iz podatkov Zaključnega računa je namreč razvidno, da gre za več kot 20% preseženo izhodiščno vrednost, ki je bila navedena v sprejetem proračunu - za projekt vključen v NRP - OŠD11-21-0101: Nakup zemljišč - realizacija prostorskih aktov-. O tem je poročal Nadzorni odbor že v sklopu nadzora zaključnega računa (številka 011-3/2022, z dne 18.5.2023). Priporočilo je, da Mestna občina Celje dosledno sledi predpisanim postopkom in vključuje spremembe, če je to potrebno, na seje mestnega sveta v ustrezno potrditev.

Komisija za ravnanje z občinskim premoženjem Mestne občine Celje je vzela na znanje priporočilo Nadzornega odbora, ki je bilo podano že v sklopu nadzora zaključnega računa (številka 011-3/2022, z dne 18.5.2023), in sporoča, da so bili že izvedeni dodatni ukrepi in izboljšave v notranjih kontrolah za dosledno upoštevanje navedenega priporočila.

Nadzornemu odboru se zahvaljujemo za izvedbo nadzora v predmetni zadevi in za konstruktivno priporočilo glede izvajanja načrtov razvojnih programov.

Lepo pozdravljeni!




Aleksandra Razar
predsednica Komisije za ravnanje z
občinskim premoženjem

Celje, 29.11.2023
Št. zadeve: 478-6/2023