



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
DS 56012390

POROČILO
O OPRAVLJENEM NADZORNEM PREGLEDU
POROČILA O REALIZACIJI PRAVNIH POSLOV
STVARNEGA PREMOŽENJA, KI NISO PREDVIDENI V
LETNEM NAČRTU RAVNANJA S STVARNIM
PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE CELJE V LETU
2022 IN JIH JE SKLENILA MESTNA OBČINA CELJE V
LETU 2022

Celje, december 2023

Kazalo vsebine

1. PREGLED OSNOVNIH PODATKOV O POROČILU	2
1.1. KRATEK POVZETEK.....	2
1.2. OSNOVNI PODATKI O NADZORU	2
1.3. OBRAZLOŽITEV NADZORA	3
1.3.1. SODELOVANJE NO MOC Z OBČINSKO UPRAVO.....	3
1.3.2. PREGLEDANO GRADIVO ZA POTREBE NADZORNEGA PREGLEDA	3
1.4. ČAS IN KRAJ IZVEDBE NADZORA.....	3
1.5. PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO NADZORA	3
1.6. NAMEN IN CILJ NADZORA.....	4
2. OSNOVNI PODATKI O NADZOROVANEM ORGANU.....	4
3. OBRAZLOŽITEV POROČILA O REALIZACIJI PRAVNIH POSLOV STVARNEGA PREMOŽENJA, KI NISO PREDVIDENI V NAČRTU RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE CELJE ZA LETO 2022 IN JIH JE MESTNA OBČINA CELJE SKLENILA V LETU 2022	5
4. UGOTOVITVE IN PRIPOROČILA	9

1. PREGLED OSNOVNIH PODATKOV O POROČILU

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 2022 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2022.

Z izdajo sklepa o izvedbi nadzora št. 011-3/2022 z dne 27. 6. 2023 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 Mestne občine Celje za leto 2022 in jih je Mestna občina Celje sklenila v letu 2022.

1.1. KRATEK POVZETEK

Nadzorni odbor Mestne občine Celje (v nadaljevanju: NO MOC), je skladno z določbo na podlagi prvega odstavka 11. člena in 43. člena Poslovnika o delu Nadzornega odbora Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 27/14, 39/19 in 168/20) na 5. redni seji dne 27. 6. 2023 sprejel Sklep o izvedbi nadzornega pregleda Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje v letu 2022.

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

- Bojana Koren, mag. manag., podpredsednica NO MOC in
- Robert Ivanuš, član NO MOC.

Poročevalec v zadevi izvedenega nadzora Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje v letu 2022:

- Bojana Koren.

1.2. OSNOVNI PODATKI O NADZORU

Ime nadzornega odbora: Nadzorni odbor Mestne občine Celje

Ime nadzorovanega organa:

Oddelek za okolje in prostor ter komunalo - Komisija za ravnanje z občinskim premoženjem Mestne občine Celje.

Nadzorovana oseba:

- Aleksandra Rezar, predsednica Komisije za ravnanje z občinskim premoženjem.

Predmet nadzora: Poročilo o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2022 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2022.

Obdobje nadzora: julij - december 2023

1.3. OBRAZLOŽITEV NADZORA

Nadzorni pregled je izveden na podlagi prvega odstavka 11. člena in 43. člena Poslovnika o delu Nadzornega odbora Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 27/14, 39/19 in 168/20), Programa dela Nadzornega odbora Mestne občine Celje za leto 2023 z dne 29. 3. 2023, Finančnega načrta nadzornih pregledov Nadzornega odbora Mestne občine Celje za leto 2023 z dne 29. 3. 2023, Sklepa o določitvi vrednosti nadomestila za opravljanje nadzora v letu 2023 z dne 29. 3. 2023 in Sklepa o izvedbi nadzornega pregleda z dne 27. 6. 2023.

Nadzor je bil opravljen na osnovi prejete dokumentacije in dodatno zahtevanih dokumentov.

NO MOC je v poročilu upošteval odgovore, pojasnila in pripombe na nadzorstvene zapise, ki jih je od Mestne uprave MOC prejel do vključno 20.10.2023.

1.3.1. SODELOVANJE NO MOC Z OBČINSKO UPRAVO

Komunikacija med NO MOC in občinsko upravo je potekala utečeno preko predstavnika občine. Sodelovanje je bilo korektno: gradiva, odgovore in dodatna pojasnila, na zahteve NO MOC, so pristojne osebe posredovale v postavljenih rokih. Predstavniki občine so posredovali vsa potrebna gradiva v dogovorjenem roku.

1.3.2. PREGLEDANO GRADIVO ZA POTREBE NADZORNEGA PREGLEDA

V sklopu nadzora je nadzorni odbor pregledal naslednje gradivo:

- Proračun Mestne občine Celje za leto 2022;
- Zaključni račun proračuna Mestne občine Celje za leto 2022;
- 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 2022 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2022 - razpolaganje z zemljišči
- Realizacija pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki s 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 2022 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2022 - razpolaganje s poslovnimi prostori.

1.4. ČAS IN KRAJ IZVEDBE NADZORA

Nadzor je bil opravljen v času od julija do decembra 2023 v prostorih Mestne občine Celje, Oddelek za okolje in prostor ter komunalo - Komisija za ravnanje z občinskim premoženjem Mestne občine Celje, Trg celjskih knezov 9.

Nadzor je bil opravljen na osnovi prejete dokumentacije in dodatno zahtevanih dokumentov.

1.5. PRAVNA PODLAGA ZA IZVEDBO NADZORA

Nadzor je pripravljen v skladu z:

- 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. 011-3/2022 z dne 27. 6. 2023

1.6. NAMEN IN CILJ NADZORA

Nadzor je izveden na podlagi Sklepa o izvedbi nadzora št. 011-3/2022 z dne 27. 6. 2023. 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 Mestne občine Celje za leto 2022 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 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, ki niso bili predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2022 in jih je Mestna občina Celje v letu 2022 sklenila;
2. Poročal o rezultatih nadzora.

2. OSNOVNI PODATKI O NADZOROVANEM ORGANU

Mestna občina Celje je ena od dvanajstih 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 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 opravljajo delo tudi podžupanja Saša Kundih in podžupana Uroš Lesjak ter Samo Seničar. Delo občinske uprave neposredno vodi v.d. direktorja občinske uprave Gregor Deleja.

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

Nadzor je usmerjen zgolj v Komisijo za ravnanje z občinskim premoženjem. Nadzorovana oseba v tej povezavi je predstavnica predlagatelja Aleksandra Rezar, predsednica komisije za ravnanje z občinskim premoženjem.

3. OBRAZLOŽITEV POROČILA O REALIZACIJI PRAVNIH POSLOV STVARNEGA PREMOŽENJA, KI NISO PREDVIDENI V NAČRTU RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE CELJE ZA LETO 2022 IN JIH JE MESTNA OBČINA CELJE SKLENILA V LETU 2022

Nadzornika sva nadzor izvedla s splošnim pregledom. Obrazložitve poročila o realizaciji pravnih poslov stvarnega premoženja Mestne občine Celje, ki niso predvideni v Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2022 in jih je Mestna občina Celje sklenila v letu 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 najkasneje ob sprejetju zaključnega računa proračuna.

Mestni svet Mestne občine Celje je na 20. redni seji dne 7. 12. 2021 sprejel Sklep o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2022 (v nadaljevanju: letni načrt) in jih lahko sklepa Mestna občina Celje v letu 2022.

Skupna vrednost pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih je lahko Mestna občina Celje sklepala v letu 2022, ne da bi bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem je po Sklepu znašala 1.535.160,00 EUR. Skupna vrednost pravnih poslov premičnega premoženja, ki jih je lahko Mestna občina Celje sklepala v letu 2022, ne da bi bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja s premičnim premoženjem pa je po Sklepu znašala 324.081,26 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 Mestne občine Celje za leto 2022 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2022 in zajema razlaganje z zemljišči in poslovnimi prostori.

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 2022 in jih je lahko sklepala Mestna občina Celje v letu 2022 (Priloga 1 in Priloga 2) prikazuje realiziran obseg zemljišč (Priloga 1) in poslovnih prostorov (Priloga 2), ki jih je Mestna občina Celje prodala v letu 2022 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 2022, na drugi strani pa zagotoviti interesentom potrebne nepremičnine, za katere so izrazili interes.

Izven načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2022 je bilo po postopku javnega zbiranja ponudb prodano stavbno zemljišče na Tkalski ulici in po postopku javne dražbe zemljišče v k.o. Ostrožno, ki v naravi predstavlja pripadajoče zemljišče k poslovni stavbi. Preostali del zemljišč prodanih izven letnega načrta pa so zemljišča, ki predstavljajo del pripadajočega zemljišča ob obstoječih stanovanjskih ter poslovnih objektih (Priloga 1).

Izven načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2022 so tako po postopku neposredne prodajne pogodbe po predhodni razdružitvi skupne lastnine odsvojili solastninski delež do 68/100 posameznega dela št. 916 v stavbi št. 1335 k.o. 1077, Celje, ki v naravi predstavlja prizidek in sicer del prodajalne Mladinska knjiga Trgovina d.o.o., na naslovu Stanetova ulica 3. (Priloga 2).

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 nepremičnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2022 znaša 230.959,72 EUR.

Mestna občina Celje v letu 2022 ni sklepala pravnih poslov, ki niso bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja s premoženjem.

Na podlagi vzorčenja sva nadzornika podrobneje pregledala 5 pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki so bili usklajeni 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 sklenila Mestna občina Celje v letu 2022 - razpolaganje z zemljišči.

Pri teh pravnih poslih je šlo za različne oblike njihove izvedbe. Eno zemljišče je bilo prodano na podlagi neposredne pogodbe, oziroma menjalne pogodbe, dve na podlagi javnega zbiranja ponudb ter dve na podlagi neposredne pogodbe.

Predmet pregleda nadzora je bila tudi realizacija pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki so bili usklajeni 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 sklenila Mestna občina Celje v letu 2022 - razpolaganje s poslovnimi prostori.

Priloga 1:

Realizacija pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki so bili usklajeni 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 sklenila Mestna občina Celje v letu 2022 - razpolaganje z zemljišči.

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)
14	1077	Celje	332/55	555	57000,00	102,70	1/1	javno zbiranje ponudb
20	1074	Sp. Hudinja	254/9	106	3113,00	29,37	1/1	neposredna pogodba

MESTNA OBČINA CELJE
NADZORNI ODBOR

23	1071	Škofja vas	1181/14 1181/5	3 374	6570,00	30,00	1/1 216/374	neposredna pogodba
24	1075	Ostrožno	615/17 641	513 126	31368,51	49,09	1/1	javna dražba

Priloga 2:

Realizacija pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki so bili usklajeni 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 sklenila Mestna občina Celje v letu 2022 - razpolaganje s poslovnimi prostori.

zap. št.	šifra k.o.	ime k.o.	parc. št.	naslov	ID oznaka stavbe	ID oznaka dela stavbe	kvadratura m ²	dosežena vrednost v EUR	metoda razpolaganja
1	1077	Celje	2268	Stanetova ulica 3	1335 (solastniški delež do 68/100)	916	93,50	9817,50	neposredna pogodba

MESTNA OBČINA CELJE
NADZORNI ODBOR

Priloga 1

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 2022 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2022 - razpolaganje z zemljišči

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)	skolastni ki delež	opomba
1.	1083	Bukovčak	908/4	733	15.975,00	15,00	1/1	neposredna pogodba
2.	1075	Ostrožno	375/40	55	275,00	5,00	1/1	neposredna pogodba
3.	1082	Teharje	588/10	20	930,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
4.	1074	Sp. Hudinja	1718/20	577	11.043,00	19,14	1/1	neposredna pogodba
5.	1087	Brezova	1194/7	55	110,00	2,00	1/1	neposredna pogodba
6.	1087	Brezova	1194/6	331	682,00	2,00	1/1	neposredna pogodba
7.	1077	Celje	2094/1	187	17.381,00	93,00	1/1	neposredna pogodba
8.	1075	Ostrožno	908/120	23	6.150,00	50,00	1/1	neposredna pogodba
9.	1075	Ostrožno	908/121	10				
10.	1075	Ostrožno	908/122	90				
11.	1070	Arelin	547/90	148	4.400,00	30,14	1/1	neposredna pogodba
12.	1074	Sp. Hudinja	455/3	86	2.339,04	35,44	1/1	neposredna pogodba
13.	1075	Ostrožno	478/5	109	3.270,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
14.	1083	Bukovčak	1179/7	73	2.190,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
15.	1077	Celje	368/2	88	2.691,82	30,59	1/1	neposredna pogodba
16.	1077	Celje	332/55	555	57.000,00	102,70	1/1	neposredna pogodba
17.	1074	Sp. Hudinja	1798/7	30	900,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
18.	1074	Sp. Hudinja	1351/4	75	4.875,00	65,03	1/1	neposredna pogodba
19.	1087	Brezova	797/52	85	4.250,00	50,00	1/1	neposredna pogodba
20.	1074	Sp. Hudinja	1198/10	81	455,00	5,00	1/1	neposredna pogodba
21.	1077	Celje	2835/6	79	190,00	30,58	17/218	neposredna pogodba
22.	1082	Teharje	254/9	108	3.113,00	29,37	1/1	neposredna pogodba
23.	1071	Škofja vas	184/2	340	17.000,00	50,00	1/1	neposredna pogodba
24.	1075	Ostrožno	840/4	189	11.100,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
25.	1073	Trnovlje	840/6	181				
26.	1075	Ostrožno	1181/14	3	6.570,00	30,03	1/1	neposredna pogodba
27.	1073	Trnovlje	1181/5	374	31.368,51	48,09	218/374	neposredna pogodba
28.	1073	Trnovlje	615/17	513				
29.	1074	Sp. Hudinja	1444/34	68	2.120,00	32,12	1/1	neposredna pogodba
30.	1073	Trnovlje	979/24	43	2.790,00	45,03	1/1	neposredna pogodba
31.	1074	Sp. Hudinja	979/25	19				
32.	1075	Ostrožno	1681/10	58	3.700,00	66,07	1/1	neposredna pogodba
33.	1077	Celje	812/177	2	245,00	35,00	1/1	neposredna pogodba
34.	1077	Celje	812/178	5				
35.	1080	Tremerje	878/2	38	1.140,00	30,00	1/1	neposredna pogodba
36.	1077	Celje	899/1	50	308,00	2,48	1/1	neposredna pogodba
37.	1077	Celje	899/2	74				
38.	1077	Celje	290/11	51	2.858,50	56,05	1/1	neposredna pogodba
39.	1077	Celje	290/6	45	2.522,35	56,05	1/1	neposredna pogodba
40.	1082	Teharje	784/6	11	185,00	15,00	1/1	neposredna pogodba
41.	1080	Tremerje	899/11	452	1.044,90	2,31	1/1	neposredna pogodba
Skupaj:					221.142,22			

Priloga 2

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 načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem
Mestne občine Celje za leto 2022 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2022 - razpolaganje s poslovnimi prostori

zap. št.	šifra k.o.	ime k.o.	parc. št.	naslov	ID oznaka stavbe	ID oznaka dela stavbe	kvadratura m ²	dosežena vrednost v EUR	metoda razpolaganja
1.	1077	Celje	2288	Stanetova ulica 3	1335 (skolastniški delež do 68/100)	818	93,50	9.817,50	neposredna pogodba
2.									
Skupaj:								9.817,50	

4. UGOTOVITVE IN PRIPOROČILA

Predmet pregleda, s strani nadzornikov je bilo po metodi vzorčenja 5 pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki so bili usklajeni 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 sklenila Mestna občina Celje v letu 2022 - razpolaganje z zemljišči.

zap. št.	šifra k.o.	ime k.o.	parc. št.	velikost parcele (v m2)	realizirana cena brez DDV ali DPN (v EUR)	realizirana cena za m2 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)

Pravni posel številka 6 se nanaša na menjavo zemljišč, ki je bila izvedena med MOC in fizično osebo in je posledica prilagoditve podatkov katastra z dejanskim stanjem v naravi. Tako je prišlo do izmenjave zemljišč v izmeri 331 m2, po katerem poteka občinska cesta ter parcelo v enaki izmeri, ki v naravi predstavlja opuščeno cesto. Zaradi predkupne pravice je bila v pogodbo vključena še druga fizična oseba, ki je bila nosilka predkupne pravice.

zap. št.	šifra k.o.	ime k.o.	parc. št.	velikost parcele (v m2)	realizirana cena brez DDV ali DPN (v EUR)	realizirana cena za m2 brez DDV ali DPN (v EUR)	solastniški delež	opombe
14	1077	Celje	332/55	555	57000,00	102,70	1/1	javno zbiranje ponudb

Pravni posel številka 14 opredeljuje prodajo stavbnega zemljišča pod in okoli stavbe, katera ni last MOC in gre kot tako za ureditev pravnega stanja zemljišča okoli objekta »ohišnice« in same parcele pod objektom. Prodaja zemljišča je bila izvedena na podlagi javnega zbiranja ponudb, za potrebe le tega pa je bilo izdelano tudi izvedeniško poročilo o tržni vrednosti prodane parcele.

MESTNA OBČINA CELJE
NADZORNI ODBOR

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
20	1074	Sp. Hudinja	254/9	106	3113,00	29,37	1/1	neposredna pogodba

Pravni posel številka 20 opredeljuje predmet odsvojitve stavbnega zemljišča 254/9, v izmeri 106 m², k.o. 1074, Sp. Hudinja, ki je v privatni lasti. V tem primeru se je izvedla menjava zemljišč z doplačilom razlike med vrednostima zemljišč. V tem primeru ugotavljamo, da kompenzacija v vrednosti 1.259,00 EUR še ni bila sprovedena, zato prosimo za pojasnilo.

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
23	1071	Škofja vas	1181/14 1181/5	3 374	6570,00	30,00	1/1 216/374	neposredna pogodba

Pri prodaji zemljišča pod zaporedno št. 23 je šlo za prodajo solastniškega deleža MOC, napram fizični osebi, katera je izrazila interes za odkup deleža. Zemljišče po svoji obliki in namenu ne predstavlja večjega pomena za MOC, leži pa neposredno ob cesti, zato bi bilo smotno, da bi se odmeril pas zemljišča ob cesti v širini karakterističnega cestnega profila, ki bi zajemal morebitno izgradnjo pločnika ali pa kolesarske poti in bi se ta del prenesel v 100 % občinsko last, ostalo pa bi bilo predmet prodaje v deležu lastništva MOC zmanjšanj za vrednost obcestnega koridorja.

MESTNA OBČINA CELJE
NADZORNI ODBOR

zap. št.	šifra k.o.	ime k.o.	parc. št.	velikost parcele (v m2)	realizirana cena brez DDV ali DPN (v EUR)	realizirana cena za m2 brez DDV ali DPN (v EUR)	solastniški delež	opombe
24	1075	Ostrožno	615/17 641	513 126	31368,51	49,09	1/1	javna dražba

V katastrski občini 1075, Ostrožno, sta se kot urejena evidentirala dela meje parcele 615/4 s sosednjimi parcelami 613/7, 1144/49, 641 in 642. Mestna občina Celje je na Območni geodetski upravi Celje vložila zahtevo za uvedbo postopka evidentiranja urejenih delov mej parcel. Parcela 615/4 je bila ukinjena, nove parcele pa so 615/17, 615/18 in 615/19, po odmeri Območne geodetske uprave Celje. Parc. št. 615/17 k.o. 1075 Ostrožno, v izmeri 513 m2 se je skupaj s parc. št. 641 k.o. 1075, Ostrožno v izmeri 126 m2, z metodo javne dražbe prodala zainteresiranemu kupcu CRI Celje. Prodajal se je odparcelirani del, ki ga MOC ne potrebuje za lastne potrebe.

Predmet pregleda nadzora pa je tudi bila realizacija pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki so bili usklajeni 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 sklenila Mestna občina Celje v letu 2022 - razpolaganje s poslovnimi prostori.

zap. št.	šifra k.o.	ime k.o.	parc. št.	naslov	ID oznaka stavbe	ID oznaka dela stavbe	kvadratura m2	dosežena vrednost v EUR	metoda razpolaganja
1	1077	Celje	2268	Stanetova ulica 3	1335 (solastniški delež do 68/100)	916	93,50	9817,50	neposredna pogodba

Pri pravnem poslu številka 1 opredeljuje Mestna občina Celje, Občina Vojnik in Občina Štore izrecno in nepreklicno dovoljujejo, da se pri njihovem solastnem deležu do 68/100, na posameznem delu 916, v stavbi 1335 k.o. 1077 Celje, vknjiži lastninska pravica v korist treh fizičnih oseb in pravne osebe.

Na podlagi pregledane dokumentacije za pravne posle, ki sva jih nadzornika podrobneje pregledala na podlagi vzorčenja, ugotavljava, da so bili postopki prodaje zemljišč ter poslovnih prostorov, ki so zajeti v poročila o realizaciji pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2022 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2022, izpeljani transparentno ter upravičeno, saj odražajo potrebo po hitrem odzivu MOC napram pobudam, ki prihajajo s strani občanov ter pravnih oseb.

Z hitrim odzivom se kaže fleksibilnost občinskih organov, zato teh prodaj ni bilo možno predhodno planirati v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2022 in je bila njihova prodaja smiselna izven okvira letnega načrta.

Pri realizaciji pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem, NO opozarja pristojne, da dosledno sledijo predpisanim postopkom in vključujejo spremembe, če je to potrebno, na seje mestnega sveta v ustrezno potrditev. Primer je 20% preseganje projekta vključenega v NRP (priporočilo skladno s nadzorom zaključnega računa številka 011-3/2022, z dne 18. 5. 2023).

S strani oddelka za okolje in prostor ter komunalo, smo dne 1. 12. 2023 prejeli odzivno poročilo. V odzivnem poročilu pojasnijo, da bodo pri realizaciji pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem upoštevali priporočila Nadzornega odbora in sledili predpisanim postopkom. Prav tako navajajo, da so bili že izvedeni dodatni ukrepi in izboljšave v notranjih kontrolah za dosledno upoštevanje priporočil.

Nadzor sva opravila:

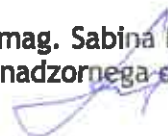
Bojana Koren, mag. manag.
podpredsednica nadzornega odbora



Robert Ivanuš
član nadzornega odbora



mag. Sabina Lamut
predsednica nadzornega odbora



Številka zadeve: 011-3/2022
Datum: 7. 12. 2023