



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
2024 IN JIH JE SKLENILA MESTNA OBČINA CELJE V
LETU 2024**

Celje, oktober 2025

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 2023 IN JIH JE MESTNA OBČINA CELJE SKLENILA V LETU 2023	5
4. UGOTOVITVE IN PRIPOROČILA	9
5. ODZIVNO POROČILO.....	12

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 2024 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2024.

Z izdajo sklepa o izvedbi nadzora št. 011-3/2022-82 z dne 18. 4. 2025 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 2024 in jih je Mestna občina Celje sklenila v letu 2024.

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 17. redni seji dne 17. 4. 2025 sprejel Sklep o izvedbi nadzornega pregleda Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje v letu 2024.

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, dipl.inž.grad., mag.inž.log. član NO MOC.

Poročevalec v zadevi izvedenega nadzora Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje v letu 2024:

- 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.

Odgovorna oseba nadzorovanega organa:

- Aleksandra Rezar, (vodja oddelka).

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 2024 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2024.

Obdobje nadzora: april - september 2025

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 2025 z dne 27. 11. 2024, Finančnega načrta nadzornih pregledov Nadzornega odbora Mestne občine Celje za leto 2025 z dne 27. 11. 2024, Sklepa o določitvi vrednosti nadomestila za opravljanje nadzora v letu 2025 z dne 27. 11. 2024 in Sklepa o izvedbi nadzornega pregleda z dne 17. 4. 2025.

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 27.5.2025.

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 zahtevo 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 2024;
- Zaključni račun proračuna Mestne občine Celje za leto 2024;
- 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 2024 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2024 - razpolaganje z zemljišči

1.4.ČAS IN KRAJ IZVEDBE NADZORA

Nadzor je bil opravljen v času od aprila do septembra 2025 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.PРАВNA 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 24. 4. 2024

1.6. NAMEN IN CILJ NADZORA

Nadzor je izveden na podlagi Sklepa o izvedbi nadzora št. 011-3/2022-82 z dne 18. 4. 2025. 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 2024 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2024.

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 2024 in jih je Mestna občina Celje v letu 2024 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 Simon Jevšinek ter Samo Seničar. Delo občinske uprave neposredno vodi direktor 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 (vodja oddelka za okolje in prostor ter komunalo).

3. OBRAZLOŽITEV POROČILA O REALIZACIJI PRAVNIH POSLOV STVARNEGA PREMOŽENJA, KI NISO PREDVIDENI V NAČRTU RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE CELJE ZA LETO 2024 IN JIH JE MESTNA OBČINA CELJE SKLENILA V LETU 2024

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 2024 in jih je Mestna občina Celje sklenila v letu 2024.

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23, - ZORR, 131/23 ZORZFS - v nadaljevanju: ZSPDSL-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 8. redni seji dne 13. 12. 2023 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 2024 in jih lahko sklepa Mestna občina Celje v letu 2024 in na 10. redni seji dne 17. 4. 2024 Sklep o spremembi Sklepa o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2024 in na 1. izredni seji dne 22.10.2024 še Sklep o spremembi Sklepa o določitvi skupne vrednosti pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2024 in jih lahko sklepa Mestna občina Celje v letu 2024 (v nadaljevanju: Sklep).

Skupna vrednost pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih je lahko Mestna občina Celje sklepala v letu 2024, ne da bi bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem je po Sklepu znašala 1.460.835,00 EUR. Skupna vrednost pravnih poslov premičnega premoženja, ki jih je lahko Mestna občina Celje sklepala v letu 2024, ne da bi bili predvideni v veljavnem načrtu ravnanja s premičnim premoženjem pa je po Sklepu znašala 56.406,80 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 2024 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2024 in zajema razpolaganje z zemljišči ter stanovanjskimi hišami in stanovanji.

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 2024 in jih je lahko sklepala Mestna občina Celje v letu 2024 (Priloga 1 in Priloga 2) prikazuje realiziran obseg zemljišč (Priloga 1) in stanovanjskih hiš in stanovanj (Priloga 2), ki jih je Mestna občina Celje prodala v letu 2024 pa niso bila vključena v letni načrt, saj so se bodisi pogoji za prodajo izpolnili po sprejetju letnega načrta bodisi so zainteresirani izkazali interes za nakup po sprejetju letnega načrta. Cilj prodaje je bil na eni strani zagotoviti ustrezno višino sredstev v proračunu Mestne občine Celje skladno s sprejetim proračunom za leto 2024, na drugi strani pa zagotoviti interesentom potrebne nepremičnine, za katere so izrazili interes.

Izven načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2024 (Priloga 1) je bilo po postopku javne dražbe prodano stavbno zemljišče v k.o. SP. Hudinja, ki v naravi predstavlja sel parkirišča, stavbno zemljišče ob Cesti v Lokrovec, ki po ZN Sončni park predstavlja del gradbene parcele za stanovanjsko gradnjo, stavbno zemljišče južno od Singenske ulice namenjeno za gradnjo stanovanjskih trojčkov, stavbno zemljišče v Bukovžlaku v okviru kompleksa odlagališča sadre »Za travnikom« in stavbno zemljišče v k.o. Sp. Hudinja kot pripadajoče zemljišče ob poslovnem objektu. Preostalo del zemljišč prodanih izven letnega načrta pa so zemljišča, ki predstavljajo del pripadajočih zemljišč ob obstoječih stanovanjskih ter poslovnih objektih, del zasebnih kompleksov zemljišč in zemljišča pod obstoječimi garažami.

Izven načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2024 (Priloga 2) je bila po postopku javne dražbe prodana nepremičnina v k. o. Celje, ki v naravi predstavlja stanovanjsko hišo z naslovom Teharska cesta 29, garaža in pripadajoče zemljišče.

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 2024 znaša 649.979,16 EUR.

Mestna občina Celje v letu 2024 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 2024 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2024 - razpolaganje z zemljišči ter stanovanjskimi hišami in stanovanji.

Pri teh pravnih poslih je šlo za različne oblike njihove izvedbe. Dve zemljišči sta bili prodani na podlagi neposredne pogodbe, tri zemljišča pa na podlagi javne dražbe.

MESTNA OBČINA CELJE
NADZORNI ODBOR

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 2024 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2024 - 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
15	1083	Bukovžlak	443/27 199/5	156 9	10.230,00	62,00	1/1	neposredna pogodba
24	1076	Medlog	1245/2 1245/6 1242/5 1242/4 1242/2	462 239 92 67 10	42.806,22	49,20	1/1	neposredna pogodba
34	1075	Ostrožno	600/8 600/9	881 129	101.000,00	100,00	1/1	javna dražba
36	1075	Ostrožno	587/44 587/46 587/47 587/48	239 451 227 384	167.442,00	128,70	1/1	javna dražba
37	1074	Sp. Hudinja	749/9	337	22.711,00	67,39	1/1	javna dražba

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 2024 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2024 - razpolaganje z zemljišči

zap. št.	šifra k.o.	vrsta k.o.	part. št.	velikost parcele (m ²)	realizirana cena brez DDV ali DPN (€ ali €)	realizirana cena z DDV ali DPN (€ ali €)	skladnost	opombe
1.	1072	Občinski	13009	1221	3.800,00	3.800,00	1/1	neposredna pogodba
2.	1071	Občinski	12611	124	3.415,00	3.415,00	1/1	neposredna pogodba
3.	1076	Občinski	11804	80	400,00	400,00	1/1	neposredna pogodba
4.	1077	Občinski	797/123	157	9.420,00	9.420,00	1/1	neposredna pogodba
5.	1077	Občinski	74190	14	645,00	645,00	1/1	neposredna pogodba
6.	1077	Občinski	797/123	51	2.890,00	2.890,00	1/1	neposredna pogodba
7.	1077	Občinski	74190	14	645,00	645,00	1/1	neposredna pogodba
8.	1075	Občinski	72128	67	2.880,00	2.880,00	1/1	neposredna pogodba
9.	1075	Občinski	114919	47	1.100,00	1.100,00	1/1	neposredna pogodba
10.	1075	Občinski	37414	6008	4.464,00	4.464,00	1/1	neposredna pogodba
11.	1074	Občinski	120211	21	7.300,00	7.300,00	1/1	neposredna pogodba
12.	1074	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
13.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
14.	1075	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
15.	1075	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
16.	1075	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
17.	1075	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
18.	1075	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
19.	1075	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
20.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
21.	1074	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
22.	1076	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
23.	1075	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
24.	1076	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
25.	1081	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
26.	1074	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
27.	1074	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
28.	1074	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
29.	1074	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
30.	1074	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
31.	1074	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
32.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
33.	1075	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
34.	1075	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
35.	1083	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
36.	1075	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
37.	1074	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
38.	1075	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
39.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
40.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
41.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
42.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
43.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
44.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
45.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
46.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
47.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
48.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
49.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
50.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
51.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
52.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
53.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
54.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
55.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
56.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
57.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
58.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
59.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
60.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
61.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
62.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
63.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
64.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
65.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
66.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
67.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
68.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
69.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
70.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
71.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
72.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
73.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
74.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
75.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
76.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
77.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
78.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
79.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
80.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
81.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
82.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
83.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
84.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
85.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
86.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
87.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
88.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
89.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
90.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
91.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
92.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
93.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
94.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
95.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
96.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
97.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
98.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
99.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba
100.	1077	Občinski	797/123	43	2.180,00	2.180,00	1/1	neposredna pogodba

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 2024 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2024 - razpolaganje s stanovanjskimi hišami in stanovanji

zap. št.	šifra k.o.	ime k.o.	parc. št.	poslov	ID oznaka dela stavbe	kvadratura m²	dosežena vrednost v EUR	metoda razpolaganja
1.	1077	Celje	1284 1285	Teharska cesta 20	1077-2164 1077-2165	278,00 38,00	118.000,00	javna dražba
Skupaj:							118.000,00	

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 2024 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2024 - 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
15	1083	Bukovžlak	443/27 199/5	156 9	10.230,00	62,00	1/1	neposredna pogodba

Pravni posel številka 15 zajema prodajo parcel 443/27 in 199/5 k.o. 1083 Bukovžlak v celoti. Ti dve parceli sta del pravnega posla za ureditev medsebojnih razmerij med pogodbenimi strankami v zvezi s projektom »Izgradnja priključne ceste na območju gospodarske cone VZHODNO TRNOVLJE II«. V pogodbi so določena medsebojna razmerja in obveznosti med MOC in AICHELIN ACE d.o.o. v zvezi z ureditvijo industrijske cone na tem območju.

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
24	1076	Medlog	1245/2 1245/6 1242/5 1242/4 1242/2	462 239 92 67 10	42.806,22	49,20	1/1	neposredna pogodba

Pravni posel številka 24 se nanaša na vlogo občana za nakup nepremičnin, ki v naravi predstavljajo stavbno zemljišče, kmetijsko zemljišče in kmetijsko zemljišče po katerem poteka cesta. Zemljišča, katera so predmet prodaje se nahajajo neposredno ob kmetiji vlagatelja. Za predmetne nepremičnine je bila izvedena cenitev s strani pooblaščenega cenilca, prodaja kmetijskih zemljišč pa je tudi bila objavljena na oglasni deski UE Celje v skladu z zakonodajo.

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
34	1075	Ostrožno	600/8 600/9	881 129	101.000,00	100,00	1/1	javna dražba

Pravni posel številka 34 opredeljuje prodajo parc. št. 600/8 in 600/9 k.o. 1075 Ostrožno, ki predstavlja stavbno zemljišče v izmeri 1.010,00 m². Za potrebe prodaje teh dveh zemljišč je bila izvedena cenitev ter javna dražba z zviševanjem izklicne cene. Na dražbi je sodelovalo eno podjetje, ki je zemljišči kupilo po izključni ceni, sklenjena je bila kupoprodajna pogodba, kateri je sledilo nakazilo kupnine na TRR MOC ter vpis novega lastnika v zemljiško knjigo.

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
			587/44	239				
			587/46	451				
			587/47	227				
36	1075	Ostrožno	587/48	384	167.442,00	128,70	1/1	javna dražba

Pravni posel številka 36 opredeljuje prodajo zemljišča parc. št. 587/44, 587/46, 587/47 in 587/48 k.o. 1075 Ostrožno v izmeri 1.301,00 m². Dne 29. 8. 2024 je Komisija za ravnanje z občinskim premoženjem obravnavala predlog o prodaji zgoraj navedenih zemljiških parcelah. Komisija je zavzela stališče, v kolikor so podani zakonski pogoji, predlagajo prodajo z metodo javne dražbe po izklicni ceni iz cenitev. Predhodno je bila izvedena cenitev predmetnih nepremičnin. Po sprejetju sklepa Komisije za ravnanje z občinskim premoženjem o prodaji zemljišč, je bila izvedena javna dražba, na kateri je sodeloval zgolj en dražitelj, ki je sprejel izklicno ceno in kupil nepremičnino.

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
37	1074	Sp. Hudinja	749/97	337	22.711,00	67,39	1/1	javna dražba

Pravni posel številka 37 se nanaša na prodajo zemljiščne parc. št. 749/9 k.o. Sp. Hudinja v izmeri 337 m². Za omenjeno nepremičnino je bila izdelana cenitev, na podlagi katere je bila določena izklicna cena za javno dražbo. Na javni dražbi je bila omenjena parcela prodana edinemu dražitelju.

Nadzornika sva pregledala 5 od skupno 40-ih postopkov prodaje občinskega nepremičnega premoženja, ki sva jih izbrala na podlagi naključnega vzorčenja v sklopu pregleda realizacije pravnih poslov stvarnega premoženja, ki niso predvideni v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2024 in jih je sklenila Mestna občina Celje v letu 2024. Pri nadzornem pregledu ni bilo ugotovljenih anomalij oziroma kakršnikoli nepravilnosti. Nadzornika sva prejela v pregled vso zahtevano dokumentacijo s strani nadzorovanega organa. Vsi postopki so bili izvedeni transparentno na pobudo (vlogo) zainteresirane pravne ali fizične osebe s sklenitvijo medsebojne pogodbe, prodajne cene so bile oblikovane na podlagi cenitev cenilcev. Obravnavane nepremičnine so bile prodane na javni dražbi oziroma na drug primeren način, ki je bil odvisen od narave pravnega posla.

Glede na skupni znesek pravnih poslov zunaj načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Celje, ki je v letu 2023 znašal 67.713,90 EUR, v letu 2024 pa narasel na 649.979,16 EUR, je razvidno znatno povečanje. Zato pričakujeva pojasnilo pristojnih služb o razlogih za tako občuten porast v tem delu prodaje občinskega premoženja.

Pri realizaciji pravnih poslov s stvarnim premoženjem, ki niso vključeni v letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem, NO MOC opozarja pristojne, naj še naprej dosledno upoštevajo predpisane postopke. Po potrebi naj spremembe vključijo v obravnavo in potrditev na sejah mestnega sveta. Možnost prodaje nepremičnin zunaj načrta naj se uporabi le v izjemnih primerih, kadar je to nujno zaradi narave postopka.

5. ODZIVNO POROČILO

V odzivnem poročilu, ki smo ga prejeli 21.7.2025 strokovna služba glede ugotovitve NO MOC, da so bili posli realizirani brez kakršnih koli nepravilnosti in anomalij in priporočilo, da se strokovne službe poslov izven načrta poslužujejo zgolj izjemoma, kadar poslov ni mogoče vključevati v dopolnitev načrta pojasni, da se strinjajo, da gre pri poslih, ki so sklenjeni izven načrta, še vedno pa znotraj sklepa, ki določa najvišji možni obseg takšnih poslov, za izjemo. Navedeno kažejo tudi s tem, da posle sklenjene izven načrta, v poročilu o realizaciji, ki ga predstavijo ob zaključnem računu, prikažejo posebej. Vsega pa konec proračunskega leta za prihodnje proračunsko leto ne morejo predvideti, zato načrt vsakokratno ob rebalansu proračuna relativno obsežno dopolnjujejo. V načrt ravnanja s premoženjem občine vključujejo tiste posle, za katere imajo predhodno izražen interes, ter tiste, katerih razpolaganje načrtujejo sami.

Kot je zapisano v odzivnem poročilu, pa je ne glede na navedeno Institut poslov izven načrta namenjen ravno možnosti izvajanja postopkov ter realizacije poslov, ki niso predvideni v letnem načrtu zato, ker v času sprejemanja letnega načrta še bodisi niso podani pogoji za realizacijo, bodisi še ni izkazanega interesa strank, ki običajno pričakujejo hitro reakcijo, kar strokovne službe v zasledovanju gospodarnosti in učinkovitega servisa strankam, v kolikor so podani zakoniti pogoji, temu tudi sledijo. To, koliko poslov izven letnega načrta v posameznem letu je dejansko izvedenih, je odvisno predvsem od okoliščin in zunanjih dejavnikov, ki jih v naprej ne morejo predvideti in na katere nimajo vpliva. Glede na zakonito in s tem legitimno ter legalno možnost v luči omogočanja razvoja ter gospodarnega in za občane dobrega servisa vedno pristopajo ažurno in učinkovito.

Kot še pojasnjujejo, bi namreč vsakokratno spreminjanje letnega načrta, ki ga sprejema mestni svet, pomenilo vsaj dodatni dvomesečni zamik pri realizaciji posla, ki bi kdaj lahko sam posel tudi ogrozilo. V izogib navedenemu je ZSPDSLS-1 predvidel to izjemo ravno v luči zagotavljanja možnosti hitrejšega reagiranja na potrebe trga, ki je lahko v posameznih zadevah tudi ključnega pomena za uspeh posla.

MESTNA OBČINA CELJE
NADZORNI ODBOR

Nadzor sva opravila:

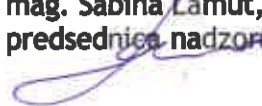
Bojana Koren, mag. manag.,
podpredsednica nadzornega odbora



Robert Ivanuš, dipl.inž.grad., mag.inž.log.,
član nadzornega odbora



mag. Sabina Lamut,
predsednica nadzornega odbora



Številka zadeve: 011-3/2022-82
Datum: 2. 10 .2025