
DOKONČNO POROČILO O
OPRAVLJENEM NADZORU
POSLOVANJA OBČINE ŽALEC-
ZAKLJUČNI RAČUN
PRORAČUNA OBČINE ŽALEC ZA
LETO 2014



Kazalo vsebine

1	UVOD	2
1.1	Nadzorovana oseba:.....	2
1.2	Sklep o izvedbi nadzora:.....	2
1.3	Odgovorna oseba nadzorovane osebe:.....	2
1.4	Namen in cilji nadzora:.....	2
1.5	Nadzor so na podlagi pooblastila opravili člani nadzornega odbora v sestavi:	2
1.6	Poročevalec:.....	2
1.7	Kraj in čas opravljanja nadzora:	2
1.8	Materialni predpisi:.....	2
2	SPLOŠNI DEL ZAKLJUČNEGA RAČUNA PRORAČUNA	3
3	POSEBNI DEL ZAKLJUČNEGA RAČUNA PRORAČUNA	4
3.1	Povečan obseg dela za zaposlene	4
3.2	Računovodske, revizorske in svetovalne storitve	4
3.3	Konceshina iz naslova rudarstva	5
3.4	Obrazložitev Subvencioniranje izgub JKP d.o.o. zaradi prenizkih cen na področju odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih voda (15014) (ZR str 172) pokopališke dejavnosti (ZR str 178) (16043)	5
3.5	Projekt »Povodje Savinja« in stroški investicijskega inženiringa	5
3.6	Pogodba za investicijski inženiring RA Savinja	7
3.7	Pregled konto kartice izplačil podjetju Savinja projekt Žalec za leto 2014 ter vse izdane naročilnice in sklenjene pogodbe v letu 2014 s tem podjetjem.....	8
3.8	Spodbujanje razvoja malega gospodarstva (14001) Razvojna agencija Savinja Žalec	8
4	POROČILO O REALIZACIJI LETNEGA NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE ŽALEC ZA LETO 2014	8
5	ZAKLJUČEK	10



Številka: 032-02-00/2015

Datum: 23/09-2016

Na podlagi 37. in 46. člena Statuta občine Žalec (Uradni list RS št. 29/2013), 7., 8., 38. in 39. člena Poslovnika nadzornega odbora sprejetega dne 23.02.2015 in sprejetega Programa dela nadzornega odbora občine Žalec z dne 23.02.2015 in izdanega sklepa o izvedbi nadzora št. 032-02-00/2015 z dne 11. 11. 2015 je Nadzorni odbor Občine Žalec opravil nadzor in sprejel naslednje dokončno poročilo o opravljenem nadzoru

DOKONČNO POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU

Poslovanja Občine Žalec, Zaključni račun proračuna Občine Žalec za leto 2014

1 UVOD

1.1 Nadzorovana oseba:

OBČINA ŽALEC, Savinjske čete 5, Žalec

1.2 Sklep o izvedbi nadzora:

št. 032-02-00/2015 z dne 11. 11. 2015

1.3 Odgovorna oseba nadzorovane osebe:

Janko KOS, župan

1.4 Namen in cilji nadzora:

Pravilnost in zakonitost poslovanja z javnimi sredstvi

1.5 Nadzor so na podlagi pooblastila opravili člani nadzornega odbora v sestavi:

mag. Barbara Gorski, predsednica odbora

mag. Veronika Kajič, članica

Karmen Strenčan, članica

mag. Peter Grubelnik, član

Matjaž Vodlan, član

1.6 Poročevalec:

Poročevalec v zadevi izvedenega nadzora Zaključnega računa proračuna Občine Žalec je

mag. Barbara Gorski

1.7 Kraj in čas opravljanja nadzora:

Nadzor se je izvajal v prostorih Občine Žalec v mesecu novembru in decembru 2015, z uvodnim sestankom dne 16.11.2015 ter se nadaljeval v letu 2016.

1.8 Materialni predpisi:

Na podlagi tretjega odstavka 98. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11-UPB4, 14/13-popr in 101/13) in 20. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13) je Občinski svet Občine Žalec na 6. redni seji dne 16. aprila sprejel Zaključni račun proračuna Občine Žalec za leto 2014 .

Zaključni račun proračuna Občine Žalec za leto 2014 je bil objavljen v Uradnem listu RS



2 SPLOŠNI DEL ZAKLJUČNEGA RAČUNA PRORAČUNA

Splošni del zaključnega računa proračuna vsebuje bilanco prihodkov in odhodkov (str-2-15), račun finančnih terjatev in naložb (str 16), ter račun financiranja (str. 17).

A. Bilanca prihodkov in odhodkov

V letu 2014 je bilo realiziranih 22.541.828,15 EUR prihodkov.

V letu 2014 je bilo po načelu denarnega toka realiziranih 18.757.750,70 EUR odhodkov.

Proračunski presežek iz bilance prihodkov in odhodkov znaša 3.784.077,45 EUR.

B. Račun finančnih terjatev in naložb

V računu finančnih terjatev in naložb se izkazujejo prejete kupnine iz naslova privatizacije, ki se nanašajo na kupnine prodanih stanovanju po stanovanjskem zakonu. V sprejetem proračunu so bile kupnine iz naslova privatizacije planirane v višini 1.000 EUR, dejansko jih je bilo vplačanih 1.465,85 EUR. Do konca leta 2013 so zapadli v plačilo vsi obroki kupnin od prodanih stanovanj po stanovanjskem zakonu, zato se realizirana sredstva nanašajo na zamudnike plačil.

C. Račun financiranja

Zadolževanje:

Občina Žalec se v letu 2014 ni zadolžila.

Odplačila dolga:

Realizirana odplačila dolga so v letu 2014 znašala 1.023.917,84 EUR, od tega so BKS Bank AG odplačali za 626.670,72 EUR glavnice kreditov, Banki Celje d.d. 226.666,68 EUR glavnice kredita, UniCredit Banki Slovenije d.d. 133.333,32 EUR in Stanovanjskemu skladu RS za 37.247,12 EUR glavnice najetih kreditov za najem stanovanj.

Stanje neodplačanih kreditov po stanju na dan 31.12.2014 znaša 10.702.332,85 EUR. Dolg na prebivalca znaša 495,30 EUR.

Sprememba stanja sredstev na računu

Ob upoštevanju:

1. Proračunskega presežka iz bilance prihodkov in odhodkov v višini 3.784.077,45 EUR
 2. Prejetih minus danih posojil in sprememb kapitalskih deležev iz računa finančnih terjatev in naložb v znesku 1.465,85 EUR
 3. Odplačil glavnice dolgoročno najetih kreditov v znesku 1.023.917,84
- So se sredstva na računu povečala za 2.761.625,46

Z upoštevanjem sredstev na računih na dan 31.12.2013 je imela Občina Žalec ob koncu leta 2014 izkazano stanje na računih v višini 4.223.404,09 EUR.

Prihodki proračuna za leto 2014 so bili realizirani v višini 22.541.828,15 EUR, kar je za 909.171,85 EUR manj, kot je bilo predvideno v zadnjem sprejetem proračunu in pomeni 96,1 % realizacijo.

Največje negativno odstopanje je pri davčnih prihodkih na premoženje cca 0,13 mio EUR, ter transfernih prihodkih cca 0,8 mio EUR. Na strani 114 in 115 so podrobno obrazloženi prihodki iz državnega proračuna in sredstev Evropske unije ter vzroki za manjšo realizacijo.

V letu 2014 je bilo po načelu denarnega toka realiziranih 18.757.750,70 EUR odhodkov, kar pomeni 93,5 % z veljavnim proračunom odobrenih pravic porabe.

Največje negativno odstopanje je pri investicijskih odhodkih za 0,77 mio EUR, tekoči odhodki cca. 0,35 mio EUR.



3 POSEBNI DEL ZAKLJUČNEGA RAČUNA PRORAČUNA

V okviru posebnega dela proračuna je NO posebno pozornost namenil naslednjim vsebinam iz ZR 2014 in pridobil s strani OŽ potrebne podatke in odgovore na zastavljena vprašanja:

3.1 Povečan obseg dela za zaposlene

Povečan obseg za zaposlene je bil izplačan za šest zaposlenih, z vsemi je bil sklenjen dogovor z ZSPJS. Sredstva so bila izplačana iz naslova povečanega obsega dela pri opravljanju rednih delovnih nalog. Skladno s 3. odstavkom 44. D člena Zakona o spremembi in dopolnitvah Zakona o sistemu plač v javnem sektorju (ZSPJS-R) (Uradni list RS, št. 46/2013) je bilo za izplačilo delovne uspešnosti iz naslova povečanega obsega dela porabljeno največ 60 % sredstev iz prihrankov, določenih v 22. d členu ZSPJS.

izplačila so bila izvedena skladno z zakonodajo.

3.2 Računovodske, revizorske in svetovalne storitve

V obdobju januar-december 2014 je na proračunski postavki 01001 do 23020 (kto 402008) računovodske, revizorske in svetovalne storitve izkazanih odhodkov v skupni višini 16.541,11 evrov.

- Po Pogodbi o notranji reviziji za leto 2014, sklenjeni s Suzana Pomer s.p., je bilo za opravljeno notranjo revizijo izplačano 7.198,00 €.

Notranja revizija je bila izvedena za

1. IT področje
2. Porevizijski pregled pravilnosti, točnosti, popolnosti in skladnosti registra subjektov vključenih v oskrbo z vodo iz javnega vodovoda in registra subjektov vključenih v odvajanje odpadnih voda v javno kanalizacijsko omrežje, ki ju vodi JKP d.o.o. po stanju 30.6.2014
3. Preveritev pravilnosti izkazovanja osnovnih sredstev na področju vodooskrbe in kanalizacije v glavni knjigi in registru osnovnih sredstev v letu 2013 oz. 2014

Revizorsko mnenje je bilo izdano 29. avgusta 2014.

- Po pogodbi o poslovnem najemu javne infrastrukture, razmerjih v zvezi z javno infrastrukturo in izvajanjem gospodarskih javnih služb, sklenjena 30.12.2009 in aneksom št. 3 k tej pogodbi, sklenjeni 30.5.2012 med Občino Žalec kot najemodajalko in JKP d.o.o. Žalec kot najemnik, je med drugim dogovorjeno, da analitično evidenco javne infrastrukture in obračunavanje popravkov vrednosti infrastrukture vodi najemnik. Za storitve vodenja poslovnih evidenc iz tega naslova najemnik mesečno izstavi račun najemodajalku. V izhodiščih za pripravo poslovnega načrta in planov investicij v letu 2014 je JKP načrtoval za Občino Žalec vodenje poslovnih knjig v vrednosti 8.010 € neto. Za te storitve je bilo v letu 2014 za obdobje december 2013 do oktober 2014 izplačano 8.957,85 €.

V 8. členu Aneksa št. 3 je dogovorjeno, da "najemnik izstavi račun najemodajalki mesečno kot dvanajstino zneska do 10. v mesecu za pretekli mesec, na vrednost računa pa zaračuna še izstopni davek na dodano vrednost po predpisani stopnji".

Iz kontokartice je razvidno, da je bilo v letu 2014 zaračunana storitev za 11 mesecev (december 2013-oktober 2014). Zaračunana storitev za november 2014 v višini 667,50 € neto, z DDV 814,35 € ni skladna z aneksom št. 3.

NO je prejel odzivno poročilo in sprejmemo pojasnilo Občine Žalec, da novembrski račun ni vključen v stroške za leto 2014, saj se je upošteval po prejetju računa z dne 2. decembra 30 dnevni plačilni rok. Zaračunana storitev za november je skladna z 8. členom aneksa št.3.



Za vodenje analitične evidence osnovnih sredstev po Pogodbi o poslovnem najemu infrastrukture z javnim podjetjem SIMBIO d.o.o. je bilo za leto 2013 izplačano 188,88 €.

3.3 Koncesnina iz naslova rudarstva

OŽ je upravičena do rudarskih koncesnin v dveh obratujočih kamnolomih in sicer Kamnolom Pirešica in Kamnolom Liboje. Nosilca koncesijskih pravic na obeh lokacijah sta bila v letu 2014 v stečajnem postopku, zato je eksploatacija na obeh lokacijah bistveno znižana in pripadajoča koncesnina primerno nižja.

Za odmero letne koncesnine za rudarstvo je pristojno ministrstvo, ki v enem primeru ni pravočasno odmerilo letne koncesnine, zato je prišlo do izpada priliva.

Občina Žalec je storila vse kar je v njeni moči, da se izvede odmera letne koncesnine iz naslova rudarske pravice, kar bo podlaga za nastanek terjatve iz tega naslova.

3.4 Obrazložitev Subvencioniranje izgub JKP d.o.o. zaradi prenizkih cen na področju odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih voda (15014) (ZR str 172) pokopališke dejavnosti (ZR str 178) (16043)

Subvencioniranje izgube pri izvajanju obvezne občinske javne službe odvajanje in čiščenje komunalnih voda:

Izvajalec občinske javne službe je ustvaril izgubo pri poslovanju.

Obstaja zakonska podlaga, da se del izgube iz poslovanja krije iz občinskega proračuna, vendar je izvajalec javne službe dolžan iskati notranje rezerve in takšen način obratovanja komunalne infrastrukture in naprav, da bo posloval brez izgube.

Subvencioniranje izgube JKP pri izvajanju pokopališke dejavnosti:

Izvajalec občinske javne službe je ustvaril izgubo pri poslovanju.

V bilanci odhodkov je najvišja postavka odvoz ločeno zbranih komunalnih odpadkov, ki predstavlja kar 28% vseh stroškov pri opravljanju dejavnosti in je celo višja od stroška plač.

Priporočilo in ugotovitve: Glede na dejstvo, da odpadne sveče kot ločeno zbrani odpadki, predstavljajo sekundarni energent za proizvodnjo toplote in električne energije, NO predlaga, da OŽ pozove JKP, da le ta pristopi k pogajanju z zainteresiranim odjemalcem (v primeru da obstaja) za brezplačni prevzem tega dela odpadkov.

Tako bi JKP pri izvajanju javne službe prihranilo cca. 14.000 €, podobno je tudi z ostalimi odpadki, ki predstavljajo biološko razgradljive odpadke primerne za kompostiranje.

Znižanje stroškov ravnanja z odpadki zagotovo predstavlja neizkoriščen razvojni potencial za znižanje stroškov pri izvajanju javne službe pokopališke in pogrebne dejavnosti v Občini Žalec.

3.5 Projekt »Povodje Savinje« in stroški investicijskega inženiringa

Projekt Povodje Savinje je več let trajajoč projekt večih občin, ki je bil sofinanciran s strani EU. V nadaljevanju je opisan v delu tek projekta in delo investicijskega inženiringa, ki ga je izvajalo podjetje VO-KA Celje.

V letu 2004 (datum ni naveden) je bilo podpisano pismo o nameri za sodelovanje pri izvedbi projekta Celostno urejanje odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda in varovanje vodnih virov na povodju Savinje. Podpisnice občine: Žalec, Braslovče, Celje, Dobrna, Gornji Grad, Laško, Ljubno, Luče, Mozirja, Nazarje, Polzela, Prebold, Solčava, Šentjur, Šmartno ob Paki, Štore, tabor, Vitanje, Vojnik, Vransko. Določeni so bili viri financiranja: Sredstva lokalnih proračunov občin podpisnic, Sredstva



državnega proračuna preko MOP, Sredstva kohezijskega sklada. Nosilec projekta: Občina Žalec. Določen je odbor za izvedbo projekta.

Koordinator celotnega projekta je Vodovod-kanalizacija d.o.o.. Projekt se izvaja na podlagi pravil, določenih za koriščenje kohezijskega sklada EU. Opredeljen je ključ za delitev nastalih stroškov (po številu prebivalcev, izjema je MO Celje, ki se izenači z deležem Žalca)

Medobčinska pogodba o medsebojnem sodelovanju pri projektu Celostno urejanje odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda in varovanje vodnih virov na povodju Savinje.

Zgoraj navedene občine sklenejo pogodbo s podjetjem Vodovod – kanalizacija d.o.o., Celje, kot koordinatorjem. Projekt se prijavi na Kohezijski sklad kot STAGE OF A PROJECT in GROUP OF PROJECTS. Nosilec projekta je Občina Žalec. Izdela se feasiibiliti študija – koordinator bo izvedel javni razpis za izdelavo te. Opredeli se naloge občin – izdelajo programe oskrbe odvajanje in čiščenja komunalne odpadne in padavinske vode in potrebe ter pridobile tehnično in upravno dokumentacijo za projekte na njihovem območju. Odbor za izvedbo projekta je sestavljen iz županov vseh pogodbeni strank ter predstavnika koordinatorja. Odbor sklicuje župan Občine Žalec, najmanj enkrat v roku treh mesecev. Določeni so viri financiranja: Sredstva lokalnih proračunov občin podpisnic, Sredstva državnega proračuna preko MOP, Sredstva kohezijskega sklada. Določen je ključ razdelitve stroškov, računi se izstavljajo kvartalno, in sicer Občinam Žalec, Celje, Laško in Šentjur po 30.000 SIT, ostalim po 15.000 SIT.

Koordinator ima naloge:

- Vodenje vseh razgovorov z MOP
- Izdelavo študij
- Prijavo na EU kohezijski sklad
- Ostalo koordinacijo
- Informiranje občin

Datum sklenitve pogodbe ni naveden. Sklenjeni so bili trije aneksi.

Dne 9.11.2005 Aneks št. 1., ki ureja financiranje izdelave vloge za financiranje iz EU kohezijskega sklada. Vlogo pripravi VO-KA. Občine se dogovorijo za ključ razdelitve. ČN Kasaze 63% Občina Žalec, ostali manj ter fiksni del za vsako občino v višini 1.000.000 SIT

Dne 14.5.2009 je sklenjen aneks št. 2

Na podlagi dopisa MOP izvejo pogodbeni partnerji, da 2. faze najverjetneje ne bodo financirali, uvrščena pa je le 1. faza. Ključ razdelitve ostane enak za 1. fazo.

Koordinator izstavlja račun le občinam, ki sodelujejo v 1. fazi. Konkretno. Občini Žalec 125€/mesec.

Sklenjen tudi Aneks št. 3, saj projekt zamuja zaradi težav z izvajalci. Plačnik dodatnih stroškov je Občina Žalec. Koordinacijo zaračunava VO-KA v višini 125€/mesec od 1.4.2011.

Priložen je račun v znesku z DDV 750€ za 6 mesečno obdobje – za vodenje inženiringa, kar je v skladu s pogodbo in aneksom.

***Priporočilo:** Ob sklepanju pogodb je zahtevan element tudi datum podpisa pogodbe zaradi časovne veljavnosti pogodbe. Ož naj v bodoče na vse pogodbe in anekse k pogodbam vpisuje datum podpisa.*

IZDELAVA KONČNEGA POROČILA ZA PROJEKT »POVODJE SAVINJE« - zbiranje ponudb

13.4.2013 je bila sklenjena pogodba št. Pp ST 55/2012 med naročniki Občine Žalec, Celje, Šentjur, Laško, Rečica ob Savinji in koordinatorjem Vodovod-kanalizacija d.o.o. in izvajalcem Razvojni center inženiringi Celje d.o.o.. Predmet pogodbe: »Izdelava končnega poročila za projekt: Celostno urejanje odvajanja in čiščenja komunalnih voda in varovanje vodnih virov na povodju Savinje«
Obseg pogodbenih del zajema:



- a. projekt Žalec za izgradnjo čistilne naprave Kasaze za 60.000 PE in kanalizacijskega sistema v občinah Žalec, Prebold, Polzela in Braslovče, 28,853m
- b. projekt Šentjur za čistilno napravo Šentjur za 13.000 PE in kanalizacijskega sistema v občini Šentjur; 10.485m
- c. Projekt Laško, ki vključuje izgradnjo kanalizacijskega sistema v občini Laško, 3.034m
- d. Projekt Celje, ki vključuje izgradnjo čistilne naprave Dobrna za 4.000 PE in kanalizacijskega sistema v občinah Celje, Vojnik in Štore, 3.270m
- e. Projekt Rečica ob Savinji, ki vključuje izgradnjo kanalizacijskega sistema v občinah Rečica ob Savinji in Šmartno ob Paki, v dolžini 3.262m

Pogodbeni rok za predajo usklajenega končnega poročila: 1.12.2013. Pogodbena cena in plačila: 27.000,00€ + DDV. S pogodbo je določen tudi razdelilnik stroškov:

- Občina Žalec	63%
- MO Celje	8%
- Občina Šentjur	23%
- Občina Laško	2%
- Občina Rečica ob Savinji	4%

Dne 6.2.2014 je sklenjen Aneks št. 1, ki ureja nov rok izvedbe in pogodbeno ceno. Pogodbeni rok za predajo poročila je 01.12.2014. Razlog: nedokončanje del v skupini Žalec. Pogodbena vrednost se zviša za vrednost povečane davčne stopnje – prej 20% sedaj 22%. Skupna cena je 32.940,00€.

Zaračunani zneski v seštevku znašajo brez DDV 27.000€, kar je v skladu s pogodbo.

3.6 Pogodba za investicijski inženiring RA Savinja

Pogodba je bila sklenjena 13.03.2013 med Občino Žalec in RA Savinja GIZ. Predmet pogodbe: administrativno vodenje projekta: Prenova starega metnega jedra Žalec. Vrednost pogodbenih del z DDV 20.980,00€. Cena je fiksna. Pogodbeni rok dokončanja del: 30.06.2014. Izvajalec izstavlja račune naročniku glede na napredovanje projekta: 30% prvi račun, drugi 30%, tretji 40%. Rok plačila: 30 dni od dneva oddaje zahtevka na pristojno ministrstvo.

Obseg predmeta pogodbe zajemajo naslednje:

1. Aktivnosti tehnične pomoči pri pridobivanju in črpanju sofinancerskih sredstev
 - Vloge
 - Pomoč pri generiranju zahtevkov do sofinancerja
 - Priprava poročil
 - Ostala komunikacija
2. Izvajanje koordinacijskih sestankov med izvajalcem, nadzorom in naročnikom
3. Vodenje administracije in arhive projektne dokumentacije
4. Pomoč pri vodenju finančnega dela investicije
5. Sodelovanje s predstavnikom nadzora, pri pripravi razpisne dokumentacije, izvedbe JN in ostale aktivnosti

Pogodba je sklenjena pod razveznim pogojem, ki nastopi v primeru, da naročnik ne pridobi sredstev Evropskega sklada.

Sklenjena sta bila dva aneksa k pogodbi. Aneks št. 1 ureja dvig pogodbene vrednosti zaradi višje stopnje DDV in je 23.363,00€. Aneks št. 2 ureja podaljšanje roka dokončanja del, ki se podaljša do 30.8.2014



Priloženi račun z dne 28.8.2014 za aktivnosti od 28.3.2014 do zaključka projekta znaša z DDV 9.345,20€. Po konto kartici za leto 2014 je bil poleg omenjenega računa knjižen še račun z dne 28.4.2014 v višini 7.008,90€, skupaj 16.354,10€. Do pogodbenega zneska manjka račun še za 7.008,90€.

Poročilo vsebuje povzetek aktivnosti, kronološko: posredovanje vloge na javni razpis na MGRT, vlogi je bilo ugodeno. Generiranje zahtevkov do sofinancerja (skupni EU delež 1.303.408,50€; in lastni delež 241.009,00€); štiri vmesna poročila o operaciji, tedenske koordinacije, vodi se ažurna korespondenca z MGRT ter arhiv projektne dokumentacije, izdelala se je novelacija investicijskega programa, sodelovanje pri pripravi razne dokumentacije. Poleg črpanja sredstev iz proračuna v višini 241.009,00€ v letu 2013, so črpali sredstva še leta 2014 in sicer 80.423,48€.

V gradivu ni bilo ugotovljenih nepravilnosti.

3.7 Pregled konto kartice izplačil podjetju Savinja projekt Žalec za leto 2014 ter vse izdane naročilnice in sklenjene pogodbe v letu 2014 s tem podjetjem.

Med pregledom izdanih naročilnic in sklenjenih pogodb ter konto kartico dobavitelja podjetja Savinja projekt Žalec ni bilo ugotovljenih morebitnih nepravilnosti.

3.8 Spodbujanje razvoja malega gospodarstva (14001) Razvojna agencija Savinja Žalec

Pregledali smo sklenitev pogodbe o zagotovitvi sredstev iz občinskega proračuna št. PG-0024/2014 in aneksa št. 1 k pogodbi in ni bilo ugotovljenih nepravilnosti.

4 POROČILO O REALIZACIJI LETNEGA NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE ŽALEC ZA LETO 2014

Letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Žalec je sprejel občinski svet na predlog župana. Na podlagi 3. odstavka 15. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti organ pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, predloži poročilo o realizaciji letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti, skupaj z zaključnim računom.

Pridobivanje nepremičnega premoženja OŽ je bilo za leto 2014 načrtovano za stavbna in kmetijska zemljišča v višini 110.000 EUR in za nakup dveh dvosobnih neprofitnih stanovanj v vrednosti 100.000 EUR. Sredstva so bila porabljena v višini 169.764,90 EUR.

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem je bilo za leto 2014 načrtovano v skupni orientacijski vrednosti 2.074.368,34 EUR, realizirano pa le v višini 76.826,31 EUR.

Zaradi zelo nizke realizacije je NO pregledal postopke nerealiziranih prodaj višjih vrednosti pod zaporedno št. 5,6,8 (tabela na strani 226), ki niso bile realizirane, ker ni bilo zainteresiranih kupcev in pa pregledala se je realizacija prodaje nepremičnine in pripadajočega zemljišča policijske postaje v Žalcu.

Prodaja parcele 433/7, k.o. Šempeter v Savinjski dolini

Na tej parceli se nahaja njiva in travnik. Parcela je opredeljena kot »stavbno zemljišče v ureditvenem območju«. Občina se je odločila, da bo del te parcele prodala.

**Postopek:**

1. 6.10.2008 je Občina izdala Zahtevo po parcelizaciji
2. Pridobila je Potrdilo o namenski rabi zemljišča, 15.10.2008 z varovanji oz. omejitvami:
 - Opredeljen je varovalni pas od regionalne ceste 15m
 - Opredeljen je varovalni pas od vodovoda 3m
 - Opredeljen je varovalni pas od plinovoda 100m merjeno od osi v vsako stran. Za uporabo v teh limitih, je potrebno pridobiti soglasje upravljavca.

Razvidno je, da je na parceli možna stanovanjska gradnja in oskrbne in storitvene dejavnosti.

3. Pridobi 20.10.2008 izris kartografske dokumentacije
4. 20.10.2008 župan da Izjavo o parcelizaciji
 - Občina Žalec naroči parcelizacijo na podlagi osnutka zazidalnega načrta za območje oskrbnih dejavnosti, rekreacije in stanovanj v Šempetru
5. 28.10.2008 RC Planiranje pošlje Občini situacijo
6. 2.12. 2008– za 17.12.2008 Občina izda vabilo na postopek ureditve meje, lastnikom mejnih parcel
7. Geoprojekt poda predlog parcelizacije: iz parcele št.433/1 v izmeri 18.596m2 nastaneta dve parceli: 433/7 v izmeri 13.112m2 ter 433/8 v izmeri 5.484m2
8. 6.3.2009 je sprejeta Odločba o spremembi v postopku parcelizacije, obvestilo izda GURS, 6.3.2009
9. Objavljeno v Ur. L. 27/2010 z dne 7.5.2010 da je Občinski svet občine Žalec 19. 4. 2010 sprejel ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje oskrbnih dejavnosti, rekreacije in stanovanj v Šempetru
10. Občina izda obvestilo o javni dražbi. 6.3.2013 - izvedena je javna dražba več parcel, med njimi tudi parcele št. 433/7 v izmeri 13.112 m2. Izključna cena zemljišča 642.000€ brez DDV. Prodaja omenjene parcele na dražbi ni uspela, kar je zapisano v zapisniku o javni dražbi z dne 6.3.2013
11. Občina izda obvestilo o javni dražbi. 8.5.2013 - izvedena je javna dražba parcele 433/7 v izmeri 13.112 m2. Izključna cena zemljišča 545.700€ brez DDV. Izdan je bil zapisnik o javni dražbi, ugotovljeno je, da je dražba bila neuspešna.

Opomba: Lokacija in namen: Šempeter (pri osnovni šoli). Odlok o OPPN za območje oskrbnih dejavnosti, rekreacije in stanovanj v Šempetru predvideva na parceli 433/7 tri stanovanjsko – poslovne objekte, na parceli 433/8 pa parkirišča.

V spisu je obvestilo o naslednji napovedani dražbi 1.4.2015, ki pa se vsebinsko ne dotika ZR 2014.

Ugotovitev: OŽ je uredila potrebno parcelacijo in sprejela ustrezen prostorski načrt za spremembo namembnosti zemljišča, ki je bilo potrebno za izvedbo postopka prodaje. Prodaja ni bila uspešna.

Prodaja zemljišč v Vrbju in v Gotovljah.

Na osnovi predložene dokumentacije lahko ugotovimo, da je za lokacijo v Žalcu (Vrbje) in za lokacijo v Gotovljah v časovnem obdobju od pomladi 2007 do konca leta 2013 bilo občasno izvedenih nekaj uskladitvenih sestankov. Na teh sestankih so se poskusila uskladiti medsebojna lastninska razmerja v obliki zamenjave in prodaje zemljišč med Občino Žalec in med podjetji iz skupine NIVO d.d..

Kot edini potencialni kupec se v vsem obdobju pojavlja le podjetje iz skupine NIVO.

NIVO se je kot edini kupec zavedal svoje pogajalske pozicije in je bil za predmetna zemljišča pripravljen ponuditi le 30% cenilne vrednosti.

Naslednjo oviro pri prodaji in krepitev vodilne pogajalske pozicije NIVO-ja, kot "edinega kupca" zagotovo pomeni tudi sklep Odbora za finance in proračun, ki je na svoji seji dne 07.05.2013 sprejel sklep, da se smeta obe lokaciji prodati samo v enotnem poslu.



Tako je prišlo do situacije, da je NIVO Celje d.d. ponudil Občini Žalec za nakup zemljišča v Gotovljah 60 €/m². Prodaja ni bila realizirana.

Priporočilo: Predlagamo, da Občina Žalec prouči možnost širše objave v vseh možnih medijih o svojem namenu vsakokratne prodaje zemljišča, s čimer bi zajela čim širši krog potencialnih kupcev.

Prodaja nepremičnine »Policijske postaje v Žalcu« in pripadajoče zemljišče

Občina Žalec je dne 24.4.2014 sklenila z RS, Ministrstvom za notranje zadeve pogodbo o neodplačni odsvojitvi nepremičnega premoženja med Občino Žalec za parc. št. 197/2 in 195/5 obe k.o. Gotovlje v naravi sta to nepremičnini Policijske postaje v Žalcu in pripadajoče zemljišče.

Občinski svet je sprejel dopolnitev Letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem OŽ in odobril neodplačno odsvojitve predmetnih nepremičnin na seji dne 20.2.2014. Prenos se je opravil na podlagi 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 86/10 in 75/12, ki določa da se v primeru, če se nepremičnina samoupravne lokalne skupnosti odsvoji v korist države, javni interes ne ugotavlja. Pri čemer je bila vrednost nepremičnine v višini 267.127,50 EUR bila določena na osnovi vpogleda v evidenco nepremičnin GURS, kar je dopustno glede na 4 odstavek 17. člena, ki določa, da cenitev ni potrebna, kadar gre za brezplačno odsvojitve nepremičnega premoženja države oziroma samoupravne lokalne skupnosti. Prevzemnik se je zavezal, da bo z objektom ravnal kot dober gospodar. Pogodbeni stranki sta se dogovorili, da v primeru, da prevzemnik objekta ne bo več potreboval za potrebe policije, se zavezuje, da bo neodplačno prenesel lastništvo predmetnih nepremičnin nazaj na občino, skladno s predpisi o stvarnem premoženju države.

Ugotovitev: Občina Žalec v poročilu o realizaciji letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2014 ni vključila zgoraj navedenega pravnega posla, kar je v nasprotju s 3 odstavkom 15. Člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLS), ki govori: *Poročilo o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem in poročilo o realizaciji načrta ravnanja s premoženjem predloži organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, svetu samoupravne lokalne skupnosti skupaj z zaključnim računom proračuna.* Iz dokumentacije je razvidno, da je zgoraj naveden posel bil vključen v dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem občine, ki pa se ni sprejemal skupaj s proračunom, kar je v neskladju z določili 11. člena ZSPDLS.

Priporočilo: Tako načrt kot poročilo o realizaciji načrta ravnanja s stvarnim premoženjem OŽ se mora sprejeti hkrati ob sprejemu Proračuna občine ali/oz. ob zaključnem računu občine (11. in 15 člen ZSPDLS). ZSPDLS v 12. členu dopušča tudi izjeme od obvezne vključitve v načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem (možen poseben sklep občine za sklepanje pravnih poslov, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem občine).

Priporočilo: NO predlaga, da strokovne službe preverijo pravno ustreznost realiziranega posla, glede na neustrezno sprejeto Dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem občine.

5 ZAKLJUČEK

NO ugotavlja, da je gradivo ZR 2014 OŽ za leto 2014 skrbno in natančno pripravljeno in podaja zadostne informacije za obveščanje javnosti. Ob pregledu ZR OŽ za leto 2014 je NO ugotovil nekatere manjše nepravilnosti, ki jih morajo strokovne službe v bodoče odpraviti in upoštevati tudi priporočila NO. Odgovore na zastavljena vprašanja je NO prejel, vendar napotujemo OŽ k pripravi odgovorov v skladu z dogovorjenimi roki oz. v čim krajših rokih.



OBČINA ŽALEC

NADZORNI ODBOR

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec
t: 03 713 64 12, f: 03 713 64 64

Nadzorni odbor je posredoval nadzirancu Osnutek poročila o nadzoru. Nadziranec je v roku 15 dni posredoval odzivno poročilo. Nadzorni odbor se je z odzivnim poročilom seznanil in skladno z 41. členom Poslovnika Nadzornega odbora Občine Žalec pojasnilo iz odzivnega poročila vključil v dokončno poročilo.

Žalec, dne 23.9.2016


Predsednica nadzornega odbora
Mag. Barbara Gorski

Vročiti:

- Janko KOS, župan
- Vlasta Simonič, vodja Urada za javne finance

V vednost:

- Tanja Razboršek Rehar, direktorica

