

**NADZORNI ODBOR
OBČINE SEVNICA**

Številka: 032-0004/2020

Datum: 21.10.2020

Na podlagi 32. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), 44. člena Statuta Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 46/15-UPB, 17/17 in 44/18), Letnega programa dela in nadzora nadzornega odbora za leto 2020 ter 29. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 15/15 in 17/19) je Nadzorni odbor Občine Sevnica na 13. redni seji dne 21.10.2020 sprejel

**DOKONČNO POROČILO O NADZORU NAD RAVNANJEM S PREMOŽENJEM
OBČINE SEVNICA V LETU 2019**

Osnovni podatki

Nadzorni odbor v sestavi:

- Alojz GUČEK, predsednik nadzornega odbora
- Marija JAZBEC, namestnica predsednika NO
- Janez LEVSTIK, član NO
- Robert OREŠKOVIČ, član NO
- mag. Mojca KUZMIČKI, članica NO

Poročevalci: Marija Jazbec, Janez Levstik in mag. Mojca Kuzmički

Predmet nadzora

Del poslovanja Občine Sevnica – ravnanje s premoženjem Občine Sevnica v letu 2019.

Obdobje nadzora

Nadzor je bil opravljen v obdobju junij – september 2019.

I. UVOD

1. Osnovni podatki o nadzorovanemu organu

Občina Sevnica, Glavni trg 19a, 8290 Sevnica, ki jo zastopa župan Srečko Ocvirk.

Organi občine:

- a. župan: Srečko Ocvirk
- b. občinski svet: 25 članov
- c. nadzorni odbor: 5 članov

Občina ima 11 ožjih delov občine (krajevnih skupnosti), ki imajo status pravne osebe javnega prava. Občinska uprava je organizirana kot enoten organ, ki ima notranje organizacijske enote:

- oddelek za družbene dejavnosti,
- oddelek za finance,
- oddelek za gospodarske dejavnosti,
- oddelek za okolje in prostor,
- splošna služba.

Neposredno pri županu deluje kabinet župana, ki je za svoje delo odgovoren županu.

V času izvedbe nadzora je s članoma nadzornega odbora sodelovala višja svetovalka za pravne zadeve.

Za lažje in učinkovitejše delo je nadzorni odbor predhodno strokovni službi posredoval vsebine za pripravo naslednje dokumentacije:

- seznam premoženja Občine Sevnica po stanju 31.12.2019
- seznam vseh prodaj premoženja s pogodbami v letu 2019
- vsa prejeta plačila v letu 2019 za prodano premoženje
- seznam vseh nakupov premoženja s pogodbami v letu 2019
- letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in realizacijo 1-12/2019
- letni načrt prodaje nepremičnega premoženja ter realizacija oziroma prihodki od prodaje 1-12/2019
- seznam vseh nepremičnin danih v najem po stanju 31.12.2019
- seznam vseh terjatev iz naslova najemnin po stanju 31.12.2019, iz katerega bo razviden najemnik ter zapadlost terjatve
- seznam zemljišč last Občine Sevnica oddanih v zakup v letu 2019
- izpisa odprtih postavk kupcev na dan 31.12.2019
- register enot po vhodih - s podatki o lastnikih
- kartica finančnega knjigovodstva – prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč.

2. Pravna podlaga za izvedbo nadzora

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1 in 30/18),
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 14/13 - popr., 110/11 - ZDIU12, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13, 101/13 - ZIPRS1415, 38/14 - ZIPRS1415-A, 14/15 - ZIPRS1415-D, 55/15 - ZFisP in 96/15),
- Pravilnik o obveznih sestavinah poročila nadzornega odbora občine (Uradni list RS, št. 23/09),
- Zakon o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 65/09 - uradno prečiščeno besedilo, 33/11, 91/11, 100/11 - skl. US, 32/12, 57/12, 44/13 - odl. US, 82/13 in 55/15),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-1I, 14/15 - ZUUJFO in 76/15),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16),

- Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF in 14/17 – odl. US),
- Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14,
- Zakon o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99, 30/02 – ZJF-C in 114/06 – ZUE)
- Poslovnik Nadzornega odbora Občine Sevnica Uradni list RS, št. 15/15 in 17/19),
- Letni program dela in nadzora za leto 2020,
- Statut Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 46/15-UPB in Uradni list RS 17/17 ter 44/18).

3. Datum in številka sklepa o izvedbi nadzora

Nadzor je bil opravljen v skladu s programom dela Nadzornega odbora Občine Sevnica za leto 2020 in na podlagi Sklepa o izvedbi nadzora št. 032-0004/2020 z dne 11.3.2020.

4. Namen in cilji nadzora

Cilj nadzora je izrek mnenja o pravilnosti poslovanja z ravnanjem s premoženjem Občine Sevnica v letu 2019. Po končanem nadzoru podati mnenje o pravilnosti poslovanja, podati priporočila in predloge.

5. Način dela

Nadzorni odbor je pri nadzoru uporabljal metodo pregledovanja dokumentacije. Nadzor so člani opravili dne 26.6.2020 na Občini Sevnica.

Nadzorni odbor je v času nadzora pridobil dokumentacijo in opravil vpogled v naslednje preglednice:

- seznam premoženja Občine Sevnica po stanju 31.12.2019
- seznam vseh prodaj premoženja s pogodbami v letu 2019
- vsa prejeta plačila v letu 2019 za prodano premoženje
- seznam vseh nakupov premoženja s pogodbami v letu 2019
- letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in realizacijo 1-12/2019
- letni načrt prodaje nepremičnega premoženja ter realizacija oziroma prihodki od prodaje 1-12/2019
- seznam vseh nepremičnin danih v najem po stanju 31.12.2019
- seznam vseh terjatev iz naslova najemnin po stanju 31.12.2019, iz katerega bo razviden najemnik ter zapadlost terjatve
- seznam zemljišč last Občine Sevnica oddanih v zakup v letu 2019
- izpisa odprtih postavk kupcev na dan 31.12.2019
- register enot po vhodih - s podatki o lastnikih
- kartica finančnega knjigovodstva – prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč.

Glede na predhodno pridobljene načrte pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem in spisi, ki se nanašajo na to in so bili pripravljene na pregled, je nadzorni odbor po naključni metodi izbrali spise za detajlnejši pregled.

Pregledano je bilo:

Gospodarjenje s stanovanjskimi enotami

- TPC Tržnica Sevnica -3 enote,
- Kvedrova cesta 8 in
- NHM 5, 7 in 8.

Pregledan je bil izpis odprtih postavk kupcev in partnerjev stanovanjskih enot Krmelj 20, 52 in 88 ter NHM 15, 17 in 24 Sevnica.

Pregledane so bile menjave ter nakup zemljišč v KS Zabukovje št. vloge 7113-0039/2013, kjer gre predvsem za odmere za javne poti JP 872513

Pregledan je bil nakup zemljišč (spis 7113-0128/2019 in 7113-0127/2019), parcelne št.: 261/1, 262/1, 263/1, 264/1, 1032/43, 1032/6, 1032/49, 1032/52 vse k. o. Boštanj.

Pregledani so bili izračuni tržnih vrednosti, razpisi in zapisniki javnih dražb, kupoprodajne pogodbe, izdani računi št. 19-0524, 20-0013 in katastrske skice Regiona d.o.o.

II. U G O T O V I T V E N I D E L

1. Primerjava načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2019 s poročilom o realizaciji pridobivanja za leto 2019

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2019 je predvideval za 864.255 Eur vrednosti pridobitev. V letu 2019 je bilo realiziranih pridobitev v vrednosti 547.859 Eur, kar predstavlja le slabih 65 odstotkov načrtovanega pridobivanja nepremičnega premoženja v letu 2019.

2. Primerjava načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2019 s poročilom o realizaciji načrta razpolaganja za leto 2019

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v letu 2019 je predvideval 396.586 Eur vrednosti. V letu 2019 je bilo realiziranih razpolaganj v vrednosti 260.011 Eur, kar predstavlja 66 odstotkov načrtovanih prodaj.

Zakaj je prišlo do odstopanj pri primerjavi načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2019 s poročilom o realizaciji pridobivanja za leto 2019 in načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2019 s poročilom o realizaciji načrta razpolaganja za leto 2019, smo za dodatna pojasnila zaprosili nadzorovani organ.

Dodatno pojasnilo nadzorovanega organa

Pri pripravi letnega načrta redko razpolagamo z ocenjenimi vrednosti nepremičnin (zaradi časovne omejitve veljavnosti cenitve), zato skladno z zakonom vnašamo orientacijske ali posplošene vrednosti. Do večjih razhajanj večinoma prihaja pri nepremičninah večje vrednosti.

Pri načrtu pridobivanja se vsako leto sklene določen delež pogodb o neodplačnem prenosu nepremičnin, na podlagi katerih občina nepremičnine pridobi brez plačila kupnine, kar prav tako pomeni določen odstotek odstopanj od načrta. V letu 2019 so se nekateri načrtovani nakupi zaradi različnih razlogov prenesli v leto 2020 (nakup zemljišč za nadvoz v industrijski coni Šmarje, Lipovškova hiša).

Pri načrtu razpolaganja pa prihaja do odstopanj tudi zaradi gradbenih parcel, ki so del vsakoletnega načrta, tudi če za nakup posameznega zemljišča ob pripravi načrta ni izraženega interesa (k.o. Brezovo in k.o. Kompolje), saj je v tem primeru mogoča takojšnja realizacija oziroma sklenitev pogodbe glede na povpraševanje.

Določeno odstopanje v realizaciji načrta je še vedno zaradi neodzivnosti lastnikov zemljišč. Nekateri ne želijo odsvojiti zemljišč ali kupiti tistega, kar dejansko uporabljajo, drugi se na pozive sploh ne odzivajo. Vedno več pa je primerov, ko so nepremičnine obremenjene s hipotekami ali drugimi bremenami. Lastniki morajo namreč pred sklenitvijo pogodbe z Občino Sevnica poskrbeti za izbris bremen, vendar za to nimajo interesa. Občina namreč ne sme pridobivati obremenjenih parcel.

Splošne ugotovitve

Nadzorni odbor je prejete dokumente pregledal, tabele analiziral, vrednosti primerjal. Ustrezno je bilo tudi dodatno pojasnilo nadzorovanega organa.

III. PRIPOROČILA IN PREDLOGI

Nadzorni odbor Občine Sevnica ugotavlja, da je dokumentacija, ki se nanaša na del poslovanja Občine Sevnica – razpolaganje s premoženjem Občine Sevnica v letu 2019 urejena in arhivirana. V postopnikih ni bilo ugotovljenih nepravilnosti.

V času nadzora je bila dostavljena vsa potrebna dokumentacija, ki jo je nadzorni odbor potreboval za delo.

Nadzorni odbor Občine Sevnica ugotavlja, da je Občina Sevnica v skladu z veljavno zakonodajo pravilno poslovala, ravnala s svojim premoženjem v letu 2019 .

Nadzorni odbor Občine Sevnica ugotavljam da nadzorovani organ ni podal odzivnega poročila, zato se sprejme predmetno dokončno poročilo.

Nadzor so opravili člani Nadzornega odbora Občine Sevnica, in sicer Marija Jazbec, Janez Levstik in mag. Mojca Kuzmički.

Alojz GUČEK, predsednik
Nadzornega odbora
Občine Sevnica

Člani nadzornega odbora:

Marija Jazbec _____
Janez Levstik _____
Robert Oreškovič _____
Mag. Mojca Kuzmički _____

Vročiti:

- nadzorovanemu organu – Občina Sevnica – splošna služba

V vednost:

- v zadevo
- Občina Sevnica