



Občina Sevnica, Glavni trg 19 a, 8290 Sevnica
Tel.: 07 81 61 200, fax: 07 81 61 210
obcina.sevnica@siol.net
www.obcina-sevnica.si



Občina Sevnica

NADZORNI ODBOR
OBČINE SEVNICA

Številka: 032-0006/2017

Datum: 4.10.2017

Na podlagi 32. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 ZUJF, 14/15-ZUUJFO), 44. člena Statuta Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 46/15-UPB, 17/17), Letnega programa dela in nadzora nadzornega odbora za leto 2017 ter 26. in 28. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 15/15), je Nadzorni odbor Občine Sevnica na 23. redni seji, ki je potekala dne 4.10.2017 sprejel

DOKONČNO POROČILO O NADZORU NAD RAZPOLAGANJEM S PREMOŽENJEM OBČINE SEVNICA V PRVEM POLLETJU LETA 2017

Poročilo je dokončni akt Nadzornega odbora Občine Sevnica.

Osnovni podatki:

Nadzorni odbor v sestavi:

- Miran GRUBENŠEK, predsednik nadzornega odbora
- Vida RIBIČ SUHODOLČAN, članica
- Dejan HOČEVAR, član
- Jožef ŽNIDARIČ, član
- Mojca KUZMIČKI, članica

Poročevalca: Miran Grubenšek in Vida Ribič Suhodolčan

Predmet nadzora:

del poslovanja Občine Sevnica – razpolaganje s premoženjem Občine Sevnica v drugem polletju leta 2017.

Obdobje nadzora

Nadzor je bil opravljen v obdobju julij-september 2017.

I. UVOD

1. Osnovni podatki o nadzorovanemu organu

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

Organi občine:

- župan: Srečko Ocvirk
- občinski svet: 25 članov
- 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 sta s članoma nadzornega odbora sodelovala višji svetovalec za pravne zadeve ter višja svetovalka za pravne zadeve.

2. Pravne podlage za izvedbo nadzora

- Zakon o lokalni samoupravi Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US),
- 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),
- Stanovanjski zakon (Ur. l. RS, št. 69/03),
- 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),
- 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),
- Letni program dela in nadzora za leto 2017,
- Statut Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 46/15-UPB, 17/17).

3. Datum in številka sklepa o izvedbi nadzora

Nadzor je bil opravljen v skladu s programom dela Nadzornega odbora Občine Sevnica za leto 2017 št. 032-0001/2017 z dne 22.12.2016 in na podlagi Sklepa o izvedbi nadzora št. 032-0006/2017 z dne 3.7.2017.

4. Namen in cilji nadzora

Cilj nadzora je ugotovitev pravilnosti razpolaganja s premoženjem Občine Sevnica v prvem polletju leta 2017 ter izpolnjevanje zakonskih predpisov. Po končanem nadzoru podati mnenje o pravilnosti poslovanja, podati priporočila in predloge.

5. Sodelovanje med nadzornim odborom in nadzorovanim organom med opravljanjem nadzora

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

- Poročilo o realizaciji načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za prvo polletje leta 2017,
- Poročilo o realizaciji načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za prvo polletje leta 2017,
- Primerjava načrtovanih prodaj in nakupov z realizacijo in s pojasnili o odstopanjih za prvo polletje leta 2017,
- Seznam zemljišč Občine Sevnica oddanih v zakup v prvem polletju leta 2017,
- Seznam obračunanih, plačanih in neplačanih najemnin z dne 30.6.2017,

- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2017, vključno s sklepi in z dopolnitvami ,
- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za leto 2017 vključno s sklepi in dopolnitvami,
- Pregled enot lastnika (Občine Sevnica) – seznam vseh enot danih v najem.

Nadzorni odbor je tudi podal usmeritev, da bo v drugem delu nadzora opravljen pregled realizacije priporočil, katera je nadzorni odbor podal v Dokončnem poročilu o nadzoru nad razpolaganjem s premoženjem občine Sevnica v drugem polletju leta 2016 z dne 12.4.2017. Nadzorni odbor bo pregledal tudi pogodbe o nakupu, prodaji in menjavi nepremičnin ter knjiženja teh poslovnih dogodkov

Naknadno je bila strokovni službi posredovana še potreba za dodatno dokumentacijo ter pojasnila in sicer:

- Pogodbo o poslovnem sodelovanju in oddaji v najem nepremičnine Tončkov dom na Lisci
- Knjižbe o nakupu in prodaji za Menjalno pogodbo številka 7113-0044/2013 z dne 15.2.2017 ter Menjalno pogodbo številka 7113-0091/2014 z dne 29.5.2017 oziroma konto kartice, s katerimi razpolaga računovodska služba in iz katerih je razvidno knjiženje obeh menjalnih pogodb.
- Kratko pisno poročilo o realizaciji priporočil, ki jih je nadzorni odbor podal v Dokončnem poročilu o nadzoru nad razpolaganjem s premoženjem občine Sevnica v drugem polletju leta 2016 z dne 12.4.2017 v zvezi s stanovanji oddanimi v najem.

6. Način dela

Nadzorni odbor je pri nadzoru uporabljal metodo pregledovanja dokumentacije in razgovora z odgovornimi osebami.

Pregledana je bila sledeča dokumentacija:

- Poročilo o realizaciji načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za prvo polletje leta 2017,
- Poročilo o realizaciji načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za prvo polletje leta 2017,
- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za leto 2017 s sklepi in dopolnitvami,
- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za leto 2017, s sklepi in z dopolnitvami ,
- Seznam zemljišč Občine Sevnica oddanih v zakup v prvem polletju leta 2017,
- Seznam obračunanih, plačanih in neplačanih najemnin z dne 30.6.2017,
- Pregled enot lastnika (Občine Sevnica) seznam vseh enot danih v najem,

Pregledane so bile tudi:

- pogodbe o prodaji ter spremljajoča dokumentacija,
- pogodbe o nakupu oziroma pridobivanju nepremičnega premoženja skupaj s spremljajočo dokumentacijo,
- dokumentacija o ureditvi zemljiško knjižnega stanja,
- pogodbe zakupnikov vrtov,
- menjalne pogodbe.

Nadzorni odbor je pridobil in pregledal tudi kartici finančnega knjigovodstva za menjalno pogodbo številka 7113-0044/2013 z dne 15.2.2017 ter menjalno pogodbo številka 7113-0091/2014 z dne 29.5.2017 in iz katerih je razvidno knjiženje obeh menjalnih pogodb.

Pregledana je bila tudi najemna pogodba o oddaji v najem nepremičnin na Lisci – objekt Tončkovega doma s pripadajočim zemljiščem. Številka pogodbe: 3528-0010/2014 z dne 31.12.2014.

Nadzorni odbor je prejel tudi Poročilo o realizaciji priporočil, ki jih je nadzorni odbor podal v Dokončnem poročilu o nadzoru nad razpolaganjem s premoženjem Občine Sevnica v drugem polletju leta 2016.

II. UGOTOVITVENI DEL

Občina Sevnica na Osnutek poročila o nadzoru nad razpolaganjem s premoženjem Občine Sevnica v prvem polletju leta 2017 ni izdala odzivnega poročila.

1. Primerjava načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2017 s poročilom o realizaciji pridobivanja za prvo polletje leta 2017

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2017 z vključenimi dopolnitvami predvideva 258.384,52 Eur vrednosti pridobitev. V obdobju prvega polletja je bilo realiziranih pridobitev v vrednosti 139.256,28 Eur, kar predstavlja 53,9 % od načrtovanega.

Pridobivanj nepremičnin na podlagi menjalnih pogodb pa je bilo za 1.431,93 Eur – kar je enako načrtovano kot realizirano.

Tabela, katero je pridobil nadzorni odbor vključuje primerjavo med načrtom pridobivanja in realizacijo. Tabela je za uporabnike razumljiva in pregledna.

2. Primerjava načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2017 s poročilom o realizaciji načrta razpolaganja za prvo polletje leta 2017

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2017 z vključenimi dopolnitvami predvideva 230.117 Eur vrednosti. V obdobju prvega polletja je bilo realiziranih razpolaganj v vrednosti 27.439,84 Eur, kar predstavlja 11,9% od načrtovanega.

Načrt razpolaganja s stavbami za leto 2017 z vključenimi dopolnitvami predvideva 109.864 Eur, realiziranega je bilo v prvem polletju 2017 za 19.510 Eur kar predstavlja 17,8 %.

Tabela, katero je pridobil nadzorni odbor vključuje primerjavo med načrtom pridobivanja in realizacijo. Tabela je za uporabnike razumljiva in pregledna.

3. Stanovanja oddana v najem

Nadzorni odbor je pridobil seznam vseh enot danih v najem. Priložena je bila tudi Odločba o razveljavitvi prvega odstavka 195. člena Stanovanjskega zakona, kolikor se nanaša na najemne pogodbe za neprofitna stanovanja v občinah, oddana na javnem razpisu, str 1998. – Uradni list RS, št.14/2017 z dne 24.3.2017. Priložena sta bila tudi 90. In 195. člen Stanovanjskega zakon (SZ-1-NPB8).

Nadzorni odbor je pridobil tudi sledeče Poročilo o realizaciji priporočil, ki jih je nadzorni odbor podal v Dokončnem poročilu o nadzoru nad razpolaganjem s premoženjem Občine Sevnica v drugem polletju leta 2016, katerega podajamo v celoti:

Občina Sevnica do izdaje Odločbe Ustavnega sodišča, št. U-I-144/14, dne 9.3.2017, s katero je Ustavno sodišče odločilo o zahtevi Občine Izola za presojo prvega odstavka 195. člena Stanovanjskega zakona (Ur. l. RS, št. 69/03), ni imela zakonske podlage za preverjanje izpolnjevanja pogojev za pridobitev neprofitnega najemnega stanovanja. Najemniki neprofitnih stanovanj niso bili dolžni dokazovati, da še izpolnjujejo pogoje upravičenosti.

Skladno z navedeno odločbo je bil sprejet Zakon o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona (Ur. l. RS, št. 27/17 z dne, 2.6.2017), ki določa, da je dolžan najemodajalec neprofitnega stanovanja vsakih pet let od najemnika, zahtevati dokazila o izpolnjevanju splošnih pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja.

Določilo o preverjanju se je nanašalo samo na najemnike, ki so na osnovi uvrstitve na prednostno listo, pridobili stanovanje po uveljavitvi Stanovanjskega zakona. Te najemnike se je preverilo ob vsakokratnem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj, ki jih je objavljala Občina Sevnica v skladu z veljavno zakonodajo.

S preverjanjem upravičenosti za vse najemnike (tudi za tiste, ki so pridobili stanovanjsko pravico pred uveljavitvijo Stanovanjskega zakona iz leta 2003) bo Občina Sevnica pričela septembra 2017.

Neprofitna stanovanja in dve službeni stanovanji, ki so v lasti Občine Sevnica, so bila vzdrževana v skladu s Pogodbo o opravljanju upravniških storitev med podjetjem Terca in Občino Sevnica, z dne 10.01.2005. V pogodbi so opredeljena vsa pooblastila in storitve, ki jih upravnik izvaja za naročnico – Občino Sevnica.

Kontrola nad uporabo stanovanj se je izvajala redno, vsako leto pa je bil izdelan tudi letni načrt vzdrževanja posameznih stanovanj in skupnih prostorov. Stanovanja so se vzdrževala tudi v skladu s Pravilnikom o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj (Ur. l. RS, št. 20/04). Občina Sevnica je za sofinanciranje prenove skupnih prostorov v skladu z 41. členom Stanovanjskega zakona mesečno vplačevala sredstva na ločen račun, ki ga vodi upravnik za vse etažne lastnike v posameznih objektih.

Mnenje nadzornega odbora: v skladu z določili 4. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS) je potrebno upoštevati načelo gospodarnosti pri ravnanju s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

III. PRIPOROČILA IN PREDLOGI

Splošne ugotovitve:

Člani nadzornega odbora ugotavljamo, da je dokumentacija, ki se nanaša na del poslovanja Občine Sevnica – razpolaganje s premoženjem Občine Sevnica v drugem polletju leta 2017 urejena in arhivirana. V času nadzora je bila dostavljena vsa dokumentacija, za katero je bila predhodno podana potreba.

Glede na mnenja in priporočila, ki jih je nadzorni odbor podal v Dokončnem poročilu o nadzoru nad razpolaganjem s premoženjem občine Sevnica v drugem polletju leta 2016 z dne 12.4.2017 nadzorni odbor ugotavlja, da so priporočila strokovne službe upoštevale ter jih vključile v pripravo poročil za prvo polletje leta 2017.

Nadzorni odbor Občine Sevnica ugotavlja, da Občina Sevnica razpolaga s svojim premoženjem v drugem polletju leta 2017 v skladu z veljavno zakonodajo.

Nadzor sta opravila člana Nadzornega odbora Občine Sevnica, Miran Grubenšek in Vida Ribič Suhodolčan.



Miran GRUBENŠEK
Predsednik Nadzornega odbora
Občine Sevnica

Člani nadzornega odbora:

Vida Ribič Suhodolčan *rb*

Dejan Hočevar *DH*

Jožef Žnidarič *JZ*

Mag. Mojca Kuzmički *MK*

Vročiti:

- Občini Sevnica, ki jo zastopa župan Srečko Ocvirk,

V vednost:

- v zadevo