



*Občina Sevnica*

NADZORNI ODBOR  
OBČINE SEVNICA  
Glavni trg 19a

8290 SEVNICA

Številka: 032-0001/2018

Datum: 28.3.2018

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 2018 ter 26. in 28. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Sevnica (Uradni list RS, št. 15/15) je Nadzorni odbor Občine Sevnica na 27. seji dne 27.3.2018 sprejel

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

### 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:** Jožef Žnidarič in Mojca Kuzmički

### Predmet nadzora:

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

### Obdobje nadzora

Nadzor je bil opravljen v obdobju februar – marec 2018

## 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 sta s članoma nadzornega odbora sodelovala višja svetovalka za pravne zadeve in referent za stanovanjske zadeve in CZ.

## **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).

## **3. Datum in številka sklepa o izvedbi nadzora**

Nadzor je bil opravljen v skladu s programom dela Nadzornega odbora Občine Sevnica za leto 2018 št. 032-0003/2018 z dne 17.1.2018 in na podlagi Sklepa o izvedbi nadzora št. 032-0001/2018 z dne 22.1.2018.

## **4. Namen in cilji nadzora**

Cilj nadzora je ugotovitev pravilnosti razpolaganja s premoženjem Občine Sevnica v drugem polletju leta 2017 ter izpolnjevanje zakonskih predpisov ter 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 sledeče dokumentacije:

- Poročilo o realizaciji Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za drugo polletje leta 2017
- Poročilo o realizaciji Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za drugo polletje leta 2017
- Seznam zemljišč Občine Sevnica oddanih v zakup v letu 2017 (v drugem polletju leta 2017 so bila oddana v zakup samo zemljišča pod 4. točko)
- Izpis zapadlih terjatev in prejetih plačil iz naslova najemnin
- Poročilo o realizaciji priporočil glede preverjanja upravičenosti do neprofitnih stanovanj

- Ker v obdobju drugega polletja ni bilo sprememb v okviru enot danih v najem (ni bilo novega najema), seznam ni priložen.

Nadzorni odbor je pregledal pogodbe o nakupu, prodaji in menjavi nepremičnin.

## 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 pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Sevnica za drugo polletje leta 2017
- Poročilo o realizaciji Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Sevnica za drugo polletje leta 2017
- Seznam zemljišč Občine Sevnica oddanih v zakup v letu 2017 (v drugem polletju leta 2017 so bila oddana v zakup samo zemljišča pod 4. točko)
- Izpis zapadlih terjatev in prejetih plačil iz naslova najemnin
- Poročilo o realizaciji priporočil glede preverjanja upravičenosti do neprofitnih stanovanj
- Ker v obdobju drugega polletja ni bilo sprememb v okviru enot danih v najem (ni bilo novega najema), seznam ni priložen.

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,
- menjalne pogodbe.

Podrobno je bila pregledana dokumentacija v zvezi z razpolaganjem nepremičnega premoženja Občine Sevnica v drugem polletju leta 2017 in sicer:

- spis številka zadeve 7113-0077/2011, menjalna pogodba z dne 17.7.2017
- spis številka zadeve 7113-0081/2010, menjalna pogodba z dne 21.11.2017
- spis številka zadeve 7113-0032/2011, prodajna pogodba z dne 5.12.2017
- spis številka zadeve 7113-0032/2011, prodajna pogodba z dne 8.12.2017

## II. UGOTOVITVENI DEL

### 1. Primerjava načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za drugo polletje leta 2017 s poročilom o realizaciji pridobivanja za drugo polletje leta 2017

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za drugo polletja leta 2017 predvideva za 195,383,67 Eur vrednosti pridobitev. V obdobju drugega polletja 2017 je bilo realiziranih pridobitev v vrednosti 176.197,02 Eur.

Pridobivanje nepremičnin na podlagi menjalnih pogodb za drugo polletje leta 2017 je bilo za 473,00 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 drugo polletje leta 2017 s poročilom o realizaciji načrta razpolaganja za drugo polletje leta 2017**

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem v drugi polovici leta 2017 predvideva 92.520,53 Eur vrednosti. V obdobju drugega polletja 2017 je bilo realiziranih razpolaganj v vrednosti 92.295,12 Eur.

Načrt razpolaganja s stavbami za drugo polovico leta 2017 predvideva 96.155 Eur, realiziranega v drugem polletju 2017 je bilo za 16.050,00 Eur..

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.

Nadzorni odbor je pridobil tudi Poročilo o realizaciji priporočil glede preverjanja upravičenosti do neprofitnih stanovanj in ga podajamo v celoti:

Občina Sevnica je konec septembra 2017 na podlagi 11. in 90. člena Stanovanjskega zakona 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVetL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11 in 40/12 – ZUJF) pristopila k ugotavljanju dejanskega stanja za preverjanje izpolnjevanja pogojev za upravičenost do nadaljevanja neprofitnega najemnega razmerja.

Najemniki so bili pozvani, da lahko v roku 30 dni sami posredujejo podatke, ki bi lahko vplivali na izpolnjevanje pogojev za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja. Hkrati so najemnike obvestili, da bo Občina Sevnica od Finančne uprave RS pridobila podatke o dohodkih v skladu z zakonom, ki ureja dohodnino, ki niso oproščeni plačila dohodnine, podatke o davku in obveznih prispevkih za socialno varnost, ki se nanašajo na te dohodke in podatke o normiranih oz. dejanskih stroških, ki se nanašajo na te dohodke.

Po pridobitvi teh podatkov, so pristopili tudi k dejanskemu preverjanju zemljiško knjižnega stanja posameznih najemnikov. Trenutno poteka izločitev posameznih podatkov, ki so jih pridobili v različnih bazah podatkov, izvaja pa se tudi preračun upravičenosti do najema neprofitnega stanovanja v skladu z določili Pravilnika o dodelitvi neprofitnih stanovanj (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14).

Po končnem preračunu in ob upoštevanju drugih podatkov bodo z morebitnimi najemniki, ki ne izpolnjujejo več pogojev za dodelitev neprofitnega stanovanja, ukrepali v skladu z 90. členom Stanovanjskega zakona, ki določa, da je potrebno z takim najemnikom skleniti pogodbo z določeno tržno najemnino.

## **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 potrebna dokumentacija, ki jo je nadzorni odbor potreboval za delo.


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, Jožef Žnidarič in Mojca Kuzmički.

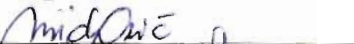


Miran GRUBENŠEK, predsednik  
Nadzornega odbora  
Občine Sevnica

**Člani nadzornega odbora:**

Vida Ribič Suhodolčan 

Dejan Hočevar 

Jožef Žnidarič 

Mojca Kuzmički 