

občina krško

NADZORNI ODBOR

Na podlagi 32. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07- ZLS-UPB2, 27/08- odločba US RS, 76/08, 79/09, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 76/16 – odločba US RS, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), 33. e člena Statuta Občine Krško (Uradni list RS, št. 13/16-uradno prečiščeno besedilo, 79/16 in 26/19) in 42. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Krško (Uradni list RS, št. 91/99, 91/03, 33/16 in 22/19), je Nadzorni odbor Občine Krško na 14. redni seji, dne 22. 12. 2020, sprejel **končno**

POROČILO

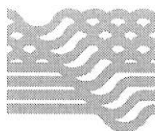
o opravljenem nadzoru razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Krško – prodaja nepremičnin v k.o. Stolovnik

Sklep o pričetku nadzora v Občini Krško je Nadzorni odbor Občine Krško (v nadaljevanju NO) sprejel na svoji 3. korespondenčni seji, dne 16. 9. 2020. Predmet nadzora je pregled postopkov razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Krško, in sicer prodajo nepremičnin parcelnih števil 41/3, 42/1, 44/1 in 46/3 vse k.o. 1356 Stolovnik.

1. Nadzorovana organa: **Občina Krško, Cesta krških žrtev 14, 8270 Krško**
(obcina.krsko@krsko.si)
2. Odgovorna oseba: **mag. Miran Stanko, župan Občine Krško**
3. Čas izvedbe nadzora: **od 16. 9. 2020 do 30. 11. 2020**
4. Poročevalec: **Janez Kerin**

2. Nadzorni odbor v sestavi:

1. Janez Kerin, predsednik
2. Davor Dimič, podpredsednik
3. Irma Marolt, članica
4. Ani Nuša Masnik, članica
5. Zlata Gajšak Požgaj, članica
6. Damjan Reberšek, član
7. David Slivšek, član



občina krško

NADZORNI ODBOR

UVOD

I.

1. Osnovni podatki o nadzorovanem organu:

a). Organi in organiziranost ter število zaposlenih:

Organi občine so: občinski svet, župan in nadzorni odbor. Organa občine sta tudi občinska volilna komisija in posebna občinska volilna komisija za volitve člana občinskega sveta občine Krško - predstavnika romske skupnosti, katerih naloge, pristojnosti in sestavo določa zakon o lokalnih volitvah. Občina ima tudi druge organe, katerih ustanovitev in naloge določa zakon. V občinski upravi je bilo na dan 31. 12. 2019 zaposlenih 75 uslužbencev (70 javnih uslužbencev za nedoločen ali določen čas - občinska uprava Občine Krško; 5 javnih uslužbencev za nedoločen čas (Medobčinski inšpektorat - Skupni prekrškovni organ)).¹

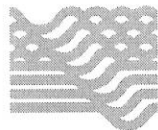
b). Kratek opis področij dela, pristojnosti in odgovornosti z navedbo odgovorne osebe:

Občinska uprava opravlja upravne, strokovne, pospeševalne in razvojne naloge ter naloge v zvezi z zagotavljanjem javnih služb iz občinske pristojnosti. Občinsko upravo usmerja in nadzira župan, delo občinske uprave pa vodi direktor občinske uprave, ki ga imenuje in razrešuje župan. O sporih o pristojnostih med organi občinske uprave odloča župan. Direktor občinske uprave je odgovoren za zakonitost poslovanja in dosledno izvajanje predpisov pri izvajanju nalog občinske uprave. Občino predstavlja in zastopa župan.

c.) Sodelovanje med NO in nadzorovanim organom med opravljanjem nadzora:

Sodelovanje med NO in nadzorovano osebo je potekalo na osnovi pisne korespondence med predsednikom NO in pooblaščenecem v predmetnem nadzoru Janezom Kerinom ter odgovorno osebo Občine Krško, županom mag. Miranom Stankom ter vodjem Oddelka za urejanje prostora in varstva okolja, g. Mitjem Kožarjem. Nadzorovani organ je dne 12. 10. 2020 NO dostavil zaproseno dokumentacijo ter bil na razpolago za ustno obrazložitev posameznih listin in aktov. Dne 19. 10. 2020 je bil z namenom razjasnitve posameznih okoliščin opravljen razgovor z vodjem Oddelka za urejanje prostora in varstva okolja, g. Mitjem Kožarjem.

¹ Vir: Zaključni račun proračuna Občine Krško za leto 2019



občina krško

NADZORNI ODBOR

Osnutek Poročila o opravljenem nadzoru razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Krško – prodaja nepremičnin v k.o. Stolovnik je NO obravnaval 21. 10. 2020 na svoji 13. redni seji. Obravnavani osnutek poročila je bil na podlagi 40. člena Poslovnika NO Občine Krško, kot priloga dopisa številka 060-7/2020 O301, dne 18. 11. 2020 posredovan nadzorovani osebi. Na osnutek Poročila o opravljenem nadzoru se je nadzorovana oseba odzvala z Odzivnim poročilom številka 060-8/2020 O500 z dne 3. 12. 2020, katerega je NO po e-pošti prejel 4. 12. 2020.

V skladu z 42. členom Poslovnika NO Občine Krško je NO predmetno odzivno poročilo obravnaval 22. 12. 2020 na svoji štirinajsti redni seji. V skladu z določbami drugega odstavka 43. člena Poslovnika NO Občine Krško, so v končno poročilo vključene tudi navedbe odzivnega poročila nadzorovane osebe Občine Krško.

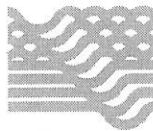
2. Pravna podlaga za izvedbo nadzora:

Pravne podlage za izvedbo nadzora so:

- 32. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07- ZLS-UPB2, 27/08- odločba US RS, 76/08, 79/09, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 76/16 – odločba US RS, 11/18 – ZSPDSLS-1,
- 32. in 33.e člen Statuta Občine Krško (Uradni list RS, št. 13/16-uradno prečiščeno besedilo, 79/16 in 26/19),
- 6. in 42. člen Poslovnika Nadzornega odbora Občine Krško (Uradni list RS, št. 91/99, 91/03, 33/16 in 22/19) in
- program dela Nadzornega odbora Občine Krško za leto 2020.

3. Namen in cilj nadzora:

Kot je razvidno iz sklepa o nadzoru, je namen nadzora, preveritev zakonitosti izvedbe postopkov pri ravnanju z nepremičnim premoženjem Občine Krško - prodaji nepremičnin št. parcel 41/3, 42/1, 44/1 in 46/3, vse k.o. 1356 Stolovnik, ki so bile predmet javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnega premoženja Občine Krško. Cilj nadzora je ugotovitev morebitnih kršitev / pomanjkljivosti v postopku razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Krško v predmetnem nadzoru ter z ustreznimi priporočili in predlogi preprečiti nadaljnja pomanjkljiva oz. protipravna ravnanja pri razpolaganju z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Krško v prihodnosti.



občina krško

NADZORNI ODBOR

II.

1. Ravnanje s stvarnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti - splošno

Ravnanje s stvarnim premoženjem Republike Slovenije in samoupravnih lokalnih skupnosti urejata Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 (v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18). ZSPDSLS-1 v 49. členu določa metode razpolaganja z nepremičnim premoženjem, in sicer:

- javno dražbo,
- javno zbiranje ponudb in
- neposredno pogodbo.

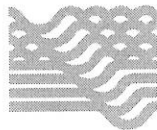
Isti člen določa, da se postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem praviloma izvede z javno dražbo, razen če se z javnim zbiranjem ponudb pričakuje višja kupnina, kakor tudi, da postopek prodaje po metodi javne dražbe in javnega zbiranja ponudb vodi komisija, ki jo sestavljajo najmanj trije člani in jo imenuje predstojnik upravljavca. Iz pojasnila Občine Krško, pridobljenega po opravljenem razgovoru izhaja, da je bila Komisija za prodajo in oddajo premoženja Občine Krško imenovana s sklepom župana št. 465-36/2001 O509 z dne 5. 10. 2001 (s kasnejšimi spremembami), v kateremu so opredeljene naloge in pristojnosti komisije.

V Uredbi o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti pa je natančneje določen postopek sprejemanja in vsebina načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti in vsebina, pogoji in postopki ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti/države).

2. Načrtovanje ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti - splošno

Načrtovanje ravnanja s stvarnim (premičnim, nepremičnim) premoženjem samoupravne lokalne skupnosti (Občina) opredeljuje 24. člen ZSPDSLS-1, ki določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Drugi odstavek 24. člena ZSPDSLS-1 določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za samoupravne lokalne skupnosti sprejme svet samoupravne lokalne



občina krško

NADZORNI ODBOR

skupnosti (občinski svet, v nadaljevanju: OS) na predlog organa, odgovornega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti (župan). Zakon dopušča, da OS določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme župan. Vsebino načrta razpolaganja s stvarnim premoženjem podrobneje določa Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

ZSPDSLS-1 v 26. členu določa, da se postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem lahko izvede, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem, 27. člen pa dopušča možnost, da OS letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem dopolni.

Nadzorovana oseba – Občina Krško je vsebino uvoda svojega odzivnega poročila namenila tolmačenju določb ZSPDSLS-1 (26. in 27. člena) in med drugim navedla, da določba 26. člena ZSPDSLS-1 ne navaja, da bi bilo vključevanje nepremičnin pred parcelacijo v nasprotju z določili zakona.²

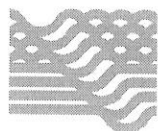
V nadaljevanju nadzorovana oseba pojasni razloge metode vključitve nepremičnin v letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem, med katerimi izpostavi visoke stroške geodetskih storitev parcelacije posameznih nepremičnin, kakor tudi, da k slednji pristopi, ko se na trgu dejansko pojavi interes po njenem odkupu. Uvodni del odzivnega poročila nadzorovana oseba zaključi z navedbo, da Občina Krško v primeru prodaje nepremičnin parc. štev. 41/3, 42/1, 44/1 in 46/3, vse k.o. Stolovnik ni kršila nobenega določila ZSPDSLS-1, saj je prodala manj od planiranega v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem in za višjo ceno od ocenjene vrednosti.

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

III.

1. Objava javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnega premoženja Občine Krško – odkup nepremičnin v k.o. 1356 Stolovnik

² ZSPDSLS-1 ne vsebuje t.i. kazenskih določb oz. sankcij v primeru njegovih kršitev, temveč določa ravnanja v skladu z njegovimi določbami. Določbe zakona so kogentne in jih ni moč spreminjati oziroma razlagati drugače kot so zapisane. Tako iz 26. člena zakona izhaja nedvoumna obveznost vključitve stvarnega premoženja v načrte ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti.



občina krško

NADZORNI ODBOR

Občina Krško je dne 31. 7. 2020 na svoji spletni strani (<https://www.krsko.si/objava/278474>) objavila razpis »Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnega premoženja Občine Krško« z veljavnostjo objave do 24. 8. 2020. Predmet javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnega premoženja so bile naslednje nepremičnine:

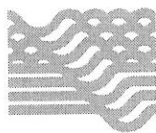
parc.št.	površina v m ²	k.o.
41/3	1105	Stolovnik
42/1	834	Stolovnik
44/1	2361	Stolovnik
46/3	1471	Stolovnik
Skupaj	5771	

Ob sami objavi javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnega premoženja Občine Krško je razpisna dokumentacija št. 478-75/2020 O507, z dne 3. 8. 2020 vsebovala tudi ostale predpisane priloge oz. sestavine, in sicer:

- povabilo k oddaji ponudbe,
- prijavitni obrazec,
- ponudbo,
- obrazec izjave o pridobivanju nepremičnin,
- obrazec izjave, da ponudnik ni v postopku prisilne poravnave ali stečaja,
- obrazec izjave o sprejemanju pogojev ponudbe,
- obrazec izjave o vezanosti na dano ponudbo in
- obrazec izjave po 51. členu Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (omejitve sodelovanja).

Glede na navedeni datum razpisne dokumentacije (ponedeljek, 3. 8. 2020) ter datum spletne objave javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnega premoženja Občine Krško (petek, 31. 7. 2020) gre sklepati, da je bila razpisna dokumentacije objavljena naknadno, vendar glede na določbo 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), ki določa minimalni (20 dni) in maksimalni (60 dni) rok, ki sme preteči med objavo razpisa o javnem zbiranju in odpiranjem prispelih ponudb, v skladu z navedenim zakonom (odpiranje ponudb 24. 8. 2020).

V povabilu k oddaji ponudbe je navedena tudi izhodiščna cena predmeta javnega zbiranja ponudb (štiri nepremičnine v k.o. Stolovnik), ki znaša 144.275,00 EUR, v katero pa ni bil vključen 22% davek na dodano vrednost. Iz povabila izhaja, da plačilo davka in preostalih



občina krško

NADZORNI ODBOR

stroškov (strošek cenitve, strošek overitve pogodbe in strošek vpisa pogodbe v zemljiško knjigo) v zvezi s prodajo in prenosom lastništva bremenijo kupca.

Ob navedenem je povabilo vsebovalo tudi ostale pomembne določbe javnega razpisa kot so višino varščine, navedbo pogojev javnega zbiranja ponudb, kriterije izbire in plačilne pogoje.

2. Načrtovanje ravnanja s stvarnim premoženjem v Občini Krško – ugotovitve

OS Občine Krško je Letni načrt pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem za leti 2020 in 2021 sprejel na svoji 10. redni seji, dne 12. 12. 2019. Dopolnitve Letnega načrta pridobivanja in razpolaganja stvarnega premoženja za leto 2020 pa na svoji:

- 12. redni seji, 5. 3. 2020 (16 x razpolaganje, 41 x pridobivanje),
- 5. korespondenčni seji, 22. 4. 2020 (440 x razpolaganje, 566 x pridobivanje) in
- 13. redni seji, 28. 5. 2020 (1 x razpolaganje, 15 x pridobivanje).³

Pri pregledu posameznih načrtov pridobivanja oz. razpolaganja stvarnega premoženja Občine Krško za leto 2020 je bilo ugotovljeno, da nepremičnine:

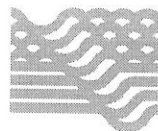
parc.št.	površina v m ²	k.o. 1356
41/3	1105	Stolovnik
42/1	834	Stolovnik
44/1	2361	Stolovnik
46/3	1471	Stolovnik

ki so bile predmet javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnega premoženja, dne 31. 7. 2020 objavljenega na spletni strani Občine Krško, niso bile predmet prodaje oz. razpolaganja v letnem načrtu za leto 2020. Identično stanje je bilo ugotovljeno tudi za leto 2021.

S pregledom posameznih letnih načrtov razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Krško za leto 2020 (2021) in pridobljeno dokumentacijo Občine Krško je bilo ugotovljeno, da so zgoraj navedene nepremičnine nastale na podlagi postopka Evidentiranja urejene meje in parcelacije oz. z izdano odločbo Ministrstva za okolje in prostor, št. 02112-340/2020-3 z dne 31. 7. 2020, in sicer:

- novi parc. št. **41/3**, 41/4 iz parc. št. 41/1,
- nova parc. št. **42/1**, 42/2 iz parc. št. 42,

³ Predlog dnevnega reda 16. redna seja - razpolaganje 11 x, pridobivanje 89 x



občina krško

NADZORNI ODBOR

- nova parc. št. **44/1**, 44/2 iz parc. št. 44 in
- nova parc. št. **46/3**, 46/4 iz parc. št. 46/1,

katere slednje (obarvane z rdečo), pa so bile predmet letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Krško za leto 2020.

Iz pridobljene dokumentacije Občine Krško, ki se nanaša na Letni načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Krško izhaja, da so bile zgoraj navedene nepremičnine⁴ predmet Sklepa o dopolnitvi Sklepa o sprejemu Letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Krško za leto 2020/II, št. 478-4/2020-O507 z dne 22. 4. 2020, sprejetega na 5. korespondenčni seji OS.

V nadaljevanju izvajanja nadzora postopka ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Krško, je bilo glede zgoraj navedenih nepremičnin, ki so bile predmet javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnega premoženja Občine Krško, s pregledom listinske dokumentacije ugotovljeno naslednje (časovni opis dogodkov):

- Dne 27. 3. 2020 je Občina Krško z dopisom št. 478-75/2020 O507 pozvala družbi Dodoma d.o.o., Partizanska 13, Maribor in LM & Comp d.o.o. Kopitarjeva ulica 1, Celje k oddaji ponudbe za določitev višine kupnine (zadeva DS Smith). Iz dopisa je razvidno, da gre za določitev višine kupnine za nepremičnine parc. št. 41/1, parc. št. 42, parc. št. 44 in parc. št. 46/1, vse k.o. 1356 Stolovnik - *v tem času navedene nepremičnine niso bile predmet Letnega načrta razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Krško;*
- Dne 30. 3. 2020 je družba DS Smith Slovenija d.o.o. na Občino Krško naslovila »Vlogo za nakup zemljišča« v Brestanici, k.o. Stolovnik. Iz vloge izhaja opis zemljišča, in sicer kot zemljišče, ki meji na zemljišče njihovega podjetja, republiško cesto Brestanica – Senovo in novo nastalo povezovalno cesto do bazena Brestanica. Namen nakupa je razširitev parkirišča in potrebnih odlagalnih površin. Vlogo je Občina Krško prejela 1. 4. 2020;
- Dne 6. 4. 2020 je Občina Krško od družbe Dodoma d.o.o., Maribor prejela ponudbo v zvezi ocenitve zemljišča v k.o. Stolovnik. - *Listine, ki bi izkazovala znesek prejete ponudbe NO ni prejel;*

⁴ 41/1, 42, 44 in 46/1



občina krško

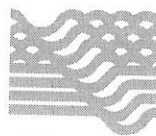
NADZORNI ODBOR

- Dne 7. 4. 2020 je Občina Krško od družbe LM & Comp d.o.o., Celje prejela ponudbo za izdelavo poročila v zadevi »DS Smith«, katero se nanaša na izdelavo Poročila o ocenjevanju vrednosti pravic na nepremičnini. Ponudba je znašala 340,00 EUR;
- Dne 7. 4. 2020 je Občina Krško, kot naročnik, zanjo vodja oddelka za urejanje prostora in varstvo okolja, izdala naročilnico št. UPVO-0020/2020 za določitev vrednosti m² nepremičnin parc. št. 41/1, 42, 44, 46/1, vse k.o. Stolovnik – zadeva DS Smith - v času izdaje predmetne naročilnice, navedene nepremičnine še vedno niso bile predmet Letnega načrta razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Krško;
- Dne 20. 4. 2020 je družba LM & Comp, d.o.o. iz Celja izdelala Poročilo o ocenjevanju vrednosti pravic na nepremičnini s predmetom ocenjevanja vrednosti zemljišč na parc. št. 41/1, 42, 44 in 46/1, vse k.o. 1356 Stolovnik. Iz poročila izhaja, da ocenjena vrednost predstavlja izhodiščno oz. izklicno vrednost pri izvedbi prodaje premoženja. Na podlagi opisa nepremičnin, ki so bile predmet ocenitve je razvidno, da so le te na območju centralnih dejavnosti, za industrijo in površine cest, da gre za pozidano in kmetijsko zemljišče ter da je njihova skupna površina 10362 m². Ocenjena vrednost popolne lastninske pravice – na stavbnem zemljišču na parc. št. 41/1, 42, 44 in 46/1, vse k.o. 1356 Stolovnik, v območju centralnih, industrijskih dejavnosti in v območju površin cest, v naselju Brestanica je bila 17,00 EUR/m².⁵

Okoliščine plačila izdelave Poročila o ocenjevanju vrednosti pravic na nepremičnini družbi LM & Comp d.o.o.:

Iz javno dostopnih evidenc (Erar) je razvidno, da je Občina Krško dne 17. 8. 2020 podjetju LM & Comp d.o.o. iz Celja v 11 transakcijah skupno nakazala 2.900,00 EUR. Med zneski je tudi znesek v višini 340 EUR, za katerega je bila dne 7. 4. 2020 izdana tudi Naročilnica Občine Krško. Ob dejstvu večjega števila izvedenih transakcij (vse dne 17. 8. 2020), upoštevajoč datum prejema predmetnega Poročila o ocenjevanju vrednosti pravic na nepremičnini družbe LM & Comp d.o.o. (21. 4. 2020) ter na naročilnici navedenemu roku dobave / izvedbe naročila (do 7. 5. 2020), kakor tudi določenemu roku plačila (30 dan od dneva računa), ter ob dejstvu, da samega računa za izvedbo Poročila, NO ni prejel, izvedene transakcije v dobro družbe LM & Comp d.o.o. dne 17. 8. 2020, ne izkazujejo dejanskega stroška izdelave Poročila (Poročil), ki ga je poravnala Občina Krško.

⁵ Skupaj vrednost nepremičnin, brez obdavčitve: 176.154,00 EUR



občina krško

NADZORNI ODBOR

V dodatni argument navedenega gre podatek, da tovrstne storitve na trgu, za površine nad 1000 m² znašajo od 400,00 EUR naprej (https://www.delavska-hranilnica.si/documents/delavska-hranilnica/dokumenti/cenik_cenitev_nepremicnin_maj_2017.pdf ; <http://www.sicgras.si/cenik-storitev.html>).

- Dne 22. 4. 2020 je OS, na 5. korespondenčni seji, na predlog župana Občine Krško sprejel Sklep o dopolnitvi sklepa o sprejemu Letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Krško za leto 2020/II, št. 478-4/2020-O507. Iz priloge sklepa, katerega sestavni del je tudi novelacija letnega načrta razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Krško za leto 2020 je razvidno, da so v njemu (pod zaporednimi številkami od 418 do 421) za razpolaganje (poleg ostalih) določene tudi nepremičnine:

parc.št.	površina v m ²	k.o. 1356
41/1	1040	Stolovnik
42	1040	Stolovnik
44	2190	Stolovnik
46/1	1220	Stolovnik
Skupaj:	5490	

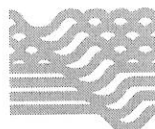
Glede na zgoraj navedene podatke Občine Krško o velikosti posameznih nepremičnin, ki so bili pridobljeni iz dopolnitve Letnega načrta razpolaganja s stvarnim premoženjem⁶, je bila opravljena primerjava le teh s podatki Ministrstva za okolje in prostor, GURS⁷, pridobljenih iz:

- njihovega Obvestila št. 02112-340/2020-6 z dne 4. 8. 2020 in
- strokovnega poročila – izračun površin (sestavni del elaborata urejanje meje in parcelacija).

Pri tem je bilo ugotovljeno, da so pri obeh dokumentih Ministrstva za okolje in prostor – GURS velikosti nepremičnin identične, vendar različne z navedenimi velikostmi parcel, ki jih je v novelacijo letnega načrta razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Krško za leto 2020 navedla Občina Krško, in sicer (podatki Ministrstva za okolje):

⁶ Sklep o dopolnitvi sklepa o sprejemu Letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Krško za leto 2020/II, št. 478-4/2020-O507

⁷ Geodetska uprava Republike Slovenije



občina krško

NADZORNI ODBOR

parc.št.	površina v m ²	k.o. 1356
41/1	3737	Stolovnik
42	867	Stolovnik
44	3945	Stolovnik
46/1	1813	Stolovnik
Skupaj:	10362⁸	

V zvezi velikosti posameznih nepremičnin je bilo v nadaljevanju ugotovljeno, da so s parcelacijo, kot že navedeno nastale nove parcele, in sicer:

parc.št.	Stanje pred spremembo v m ²	Stanje po spremembi v m ²
41/1	3737	
41/3*		1105
41/4*		2632
Skupaj:	3737	3737

Opomba: * - novo nastali parceli, **parcels predmet prodaje**

parc.št.	Stanje pred spremembo v m ²	Stanje po spremembi v m ²
42	867	
42/1*		834
42/2*		33
Skupaj:	867	867

Opomba: * - novo nastali parceli, **parcels predmet prodaje**

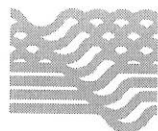
parc.št.	Stanje pred spremembo v m ²	Stanje po spremembi v m ²
44	3945	
44/1*		2361
44/2*		1584
Skupaj:	3945	3945

Opomba: * - novo nastali parceli, **parcels predmet prodaje**

parc.št.	Stanje pred spremembo v m ²	Stanje po spremembi v m ²
46/1	1813	
46/3*		1471
46/4*		342
Skupaj:	1813	1813

Opomba: * - novo nastali parceli, **parcels predmet prodaje**

⁸ 4872 m² več kot je v letnem načrtu razpolaganja



občina krško

NADZORNI ODBOR

Ugotovitev pomeni, da je Občina Krško v novelacijo letnega načrta razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Krško za leto 2020 dejansko navedla netočne podatke, ki se v izmeri od dejanskega stanja razlikujejo za 281 m² (navedeno stanje v novelaciji letnega načrta: 5490 m², dejansko stanje velikosti parcel: 5771 m²).

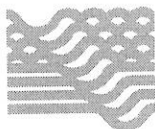
- Dne 26. 5. 2020 je bila 4. redna seja komisije za ravnanje s stvarnim premoženjem Občine Krško. Iz Zapisnika seje, številka 478-4/2020 O507 z dne 26. 5. 2020 je razvidno, da je komisija pod drugo točko dnevnega reda (PPZ zadeve), pod številko zadeve 478-75/2020 O507 sprejela Sklep, da se v zadevi (nepremičnine k.o. 1356, Stolovnik) izvede parcelacija in pristopi k prodaji v skladu z zakonom.

Iz popisa zadeve GURS, kakor tudi Vloge Občine Krško za prioriteto reševanje zadeve in odpoved pravici do pritožbe, št. 353-4/2020 O507 z dne 27. 7. 2020 izhaja ugotovitev, da je GURS zahtevo vlagatelja Občine Krško prejel 27. 7. 2020 oz. 28. 7. 2020⁹. Kot izhaja iz zgoraj navedenega sklepa je bilo Občini Krško naloženo, da pristopi k prodaji v skladu z zakonom¹⁰. Navedeno pomeni, da je Občina Krško, ob že sprejetem Sklepu novelacije Letnega načrta razpolaganja s stvarnim premoženjem za leto 2020, s sprejemom tega Sklepa pridobila pravno dejstvo za začetek postopkov glede prodaje predmetnih nepremičnin in so bila posamezna predhodna dejanja oz. aktivnosti (oddaja ponudbe za cenitev nepremičnin, izdaja naročilnice, ...) glede prodaje (razen prejema ponudbe za prodajo ponudnika) predhodna pripravljalna dejanja brez ustrezno sprejetega sklepa Komisije za ravnanje s stvarnim premoženjem Občine Krško.

- Dne 31. 7. 2020 (kot že navedeno) je Občina Krško na svoji spletni strani (<https://www.krsko.si/objava/278474>) objavila objavo »Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnega premoženja Občine Krško« z veljavnostjo objave do 24. 8. 2020. Kot predmet javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnega premoženja so bile naslednje nepremičnine:

⁹ Različna datuma na sprejemnih štampljках

¹⁰ Predvidevati gre za napotilo ravnanja po Zakonu o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ZSPDLS-1



občina krško

NADZORNI ODBOR

parc.št.	površina v m ²	k.o.
41/3	1105	Stolovnik
42/1	834	Stolovnik
44/1	2361	Stolovnik
46/3	1471	Stolovnik

Istega dne (31. 7. 2020) je Ministrstvo za okolje in prostor – GURS v postopku evidentiranja urejene meje in parcelacije izdalo Odločbo št. 02112-340/2020-3, s katero so bile ukinjene nepremičnine parc. št. 41/1, 42, 44 in 46/1, ki so bile predmet Letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Krško za leto 2020 /II in določilo nove parcele štev. **41/3**, 41/4, **42/1**, 42/2, **44/1**, 44/2, **46/3** in 46/4, vse k.o. 1356 Stolovnik¹¹.

Okoliščine plačila izdelave elaborata urejanje meje in parcelacija:

Iz pridobljene dokumentacije Občine Krško je razvidno, da je elaborat urejanja meje in parcelacije v predmetni zadevi izvedla družba GiRS, geodetske in računovodske storitve Sevnica, d.o.o., Planinska cesta 5, Sevnica (v nadaljevanju: GiRS d.o.o.). Iz podatkov pridobljenih na spletu izhaja, da se cena stroška parcelacije začne pri 400,00 EUR in je odvisna od števila mejnikov <https://www.primerjam.si/nasveti/geodetske-storitve/kaj-je-parcelacija-in-koliko-stane>). Občina Krško nam v predani dokumentaciji ni predložila računa družbe GiRS d.o.o. za opravljeno delo. Iz javno dostopnih evidenc Erar izhaja, da je Občina Krško, v dobro družbe GiRS d.o.o. izvedla naslednje finančne transakcije:

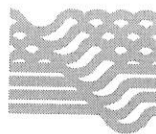
- dne 23. 7. 2020.....1.281,00 EUR,
- dne 2. 10. 2020.....494,10 EUR in
- dne 8. 10. 2020.....774,70 EUR.

Ob tem je bilo ugotovljeno, da so med listinami Elaborata z dne 27. 7. 2020, označenega s številko primera 1-16/2020, listine z naslednjimi datumi nastanka:

- Zapisnik urejanja meje z dne 10. 6. 2020 iz katerega izhaja, da so bile nepremičnine parc. št. 41/1, 42, 44 in 46/1, vse k.o. 1356 Stolovnik že predmet urejanja meje. Iz Sestavine Elaborata izhaja, da Zapisnik mejne obravnave vsebuje štiri strani. Občina Krško nam je v dokumentaciji dostavila eno stran zapisnika.
- skica z dne 24. 7. 2020: Skica prikazuje že označene novo nastale parcele. Slednje pomeni, da je Občina Krško, do objave javnega zbiranja ponudb za obravnavane nepremičnine, dne 31. 7. 2020¹², že imela oz. bi lahko pridobila podatke o novo

¹¹ Poudarjene številke so bile predmet dejanske prodaje

¹² Zagotovo pa tega dne, ko je bila izdana odločba



občina krško

NADZORNI ODBOR

nastalih parcelah (parc. št. 41/3, 42/1, 44/1 in 46/3, vse k.o. 1356 Stolovnik), ki pa niso bile predmet Letnega načrta, so pa bile predmet prodaje;

- *podatki o določitvi koordinat z dne 12. 6. 2020 in*
- *izračun površin.*

Glede na zgoraj navedeno gre sklepati, da je stroške urejanja meje in parcelacije poravnala Občina Krško, kar je v nasprotju s 6. členom kupoprodajne pogodbe, ki določa, da vse stroške v zvezi s pogodbo krije kupec (družba DS Smith Slovenija d.o.o.), kakor tudi z navedbo iz Razpisne dokumentacije Občine Krško - Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnega premoženja Občine Krško št. 478-75/2020 O507 z dne 3. 8. 2020 (navedeno v 3. točki – Izhodiščna cena in 6. točki – Kriterij izbire).

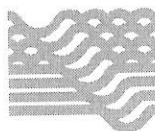
Z izvedbo nadzora, ki je temeljil na pregledu pridobljene dokumentacije je bilo v nadaljevanju ugotovljeno, da je na podlagi objavljenega javnega zbiranja ponudb Občine Krško, na naslov prodajalca Občino Krško, dne 19. 8. 2020 prišla ponudba družbe DS Smith Slovenija d.o.o., Cesta prvih borcev 51, Brestanica. Ponudnik, družba DS Smith Slovenija d.o.o. v ponudbi sprejema določeno izhodiščno ceno v višini 144.275,00 EUR. Glede na v javni ponudbi objavljene velikosti nepremičnin (skupaj 5771 m²) je ponudnik sprejel ponujeno ceno 25 EUR/m².

V zvezi z izvedbo ocenitve vrednosti nepremičnin je ugotovljeno, da so bile predmet ocenjevanja vrednosti Poročila o ocenjevanju vrednostnih pravic na nepremičnini družbe LM & Comp d.o.o. iz Celja druge nepremičnine (41/1, 42, 44, 46/1 vse k.o. 1356 Stolovnik), ki so tudi drugih velikosti (skupaj 10362 m²). Slednje na izhodiščno ceno v javni ponudbi pomeni 13,92 EUR/ m².

Zaradi navedenega smo mnjenja, da Poročilo o ocenjevanju vrednosti pravic na nepremičnini s predmetom ocenjevanja vrednosti zemljišč na parc. števil. 41/1, 42, 44 in 46/1, vse k.o. 1356 Stolovnik, ki ga je izdelala družba LM & Comp, d.o.o. iz Celja ni primerno oz. je bilo narejeno za nepremičnine, ki niso bile predmet javnega zbiranja ponudb.

Iz Zapisnika javnega zbiranja ponudb z dne 24. 8. 2020, ki je bil delno pisan lastnoročno, izhaja, da je istega dne ob 14. uri v sejni sobi D Občine Krško ob prisotnosti članov komisije (Komisijo za odpiranje ponudb je sestavljalo pet članov¹³) potekalo odpiranje ponudb. Odpiranje ponudb je bilo javno. Na razpis javnega zbiranja ponudb je prišla ena ponudba, in

¹³ Mitja Kožar, Janko Avsec, Natalija Arh, Feđa Marković, Karmen Cvelbar Kastelic



občina krško

NADZORNI ODBOR

sicer družbe DS Smith Slovenija d.o.o., Cesta prvih borcev 51, Brestanica. Ugotovitev komisije je bila: »da je ponudba pravočasna, popolna in da se pogodba sklene z ednim ponudnikom, to je DS Smith Slovenija d.o.o.«. Kot zaključek Zapisnika, na kateremu je pet paraf (nečitljivi podpisi) in kateri ni opremljen s štampiljko organa je naveden zaključek ob 14.15 uri.

Dne 31. 8. 2020 je Občina Krško, z dopisom št. 478-75/2020 O507, družbo DS Smith Slovenija obvestila o izboru in jih pozvala k podpisu Kupoprodajne pogodbe številka 478-75/2020 O507, do katere je prišlo dne 8. 9. 2020. V imenu Občine Krško je pogodbo podpisal župan Občine Krško, mag. Miran Stanko. Predmet pogodbe je bila prodaja nepremičnin

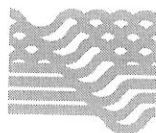
parc.št.	površina v m ²	k.o. 1356
41/3	1105	Stolovnik
42/1	834	Stolovnik
44/1	2361	Stolovnik
46/3	1471	Stolovnik

v skupni vrednosti 144.275,00 EUR (brez DDV). Občina Krško je v zvezi prodaje predmetnih nepremičnin z dne 8. 9. 2020 (dan podpisa pogodbe) notarju Borisu Pavlinu v Krškem, z dopisom št. 478-75/2020 O507, vročila zgoraj navedeno kupoprodajno pogodbo v overitev. Iz Potrdila o overitvi podpisa notarja Borisa Pavlina, št. OV 856/2020 z dne 18. 9. 2020 izhaja, da sta bili stranki (Občina Krško, družba DS Smith Slovenije d.o.o.) poučeni, da bo notar zemljiškoknjižni predlog nemudoma vložil v skladu z določbami Zakona o zemljiški knjigi, vendar sta stranki izrecno nasprotovali vložitvi zemljiškoknjižnega predloga, zato le tega notar ni vložil.

IV.

1. Ugotovljene kršitve oz. nepravilnosti pri ravnanju s stvarnim premoženjem v Občini Krško v zadevi prodaje nepremičnin parc. št. 41/3, 42/1, 44/1 in 46/3, vse k.o. 1356 Stolovnik

Na podlagi pridobljene in pregledane dokumentacije ter zgoraj navedenega ugotavljamo, da je Občina Krško, kot lastnica nepremičnin parc. števil. 41/3, 42/1, 44/1 in 46/3, vse k.o. 1356 Stolovnik, pri njihovi prodaji, ki je bila izvedena po postopku javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnega premoženja delovala v nasprotju z/s:



občina krško

NADZORNI ODBOR

- **26. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1)** – obveznost vključitve stvarnega premoženja v načrt ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti:

Glede na zgoraj navedeno in zbrane ugotovitve, kakor tudi navedb v Revizijskem poročilu Pravilnosti dela poslovanja Občine Bohinj¹⁴, v katerem je računsko sodišče v smiselno podobnem primeru zavzelo stališče, da je občina s tem, ko po opravljeni parcelaciji ni sprejela dopolnitve načrta ravnanja s stvarnim premoženjem, kamor bi vključila zemljišča, ki so nastala s parcelacijo, in ta zemljišča prodala, ravnala v neskladju z določbo drugega odstavka 6. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti, ki je veljal v letu 2017. Glede na dejstvo, da je bila predmetna določba vsebinsko enaka določbi drugega odstavka 26. člena ZSPDSLS-1, smo mnenja, da je tudi Občina Krško pri prodaji zgoraj navedenih nepremičnin, s tem, ko po opravljeni parcelaciji le te ni vključila v dopolnitev ravnanja s stvarnim premoženjem ravnala v nasprotju z določbo drugega odstavka 26. člena ZSPDSLS-1;

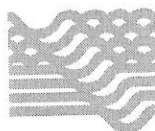
Občina Krško v odzivnem poročilu navaja, da je bil občinski upravi, z vključitvijo nepremičnin parc. števil 41/1, 42, 44 in 46/1, vse k.o. Stolovnik, ki so bila v letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem vključena na podlagi Sklepa o dopolnitvi sklepa o sprejemu letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem občine Krško za leto 2020/II, sprejetega dne 22. 4. 2020, in katera so bila v načrtu predstavljena s površinami, ki bodo po parcelaciji predmet razpolaganja, dan mandat, da s predmetnimi nepremičninami tudi razpolaga, kakor tudi, da so mnenja, da so v konkretnem primeru ob smiselni uporabi 26. člena ZSPDSLS-1 sledili določbam zakonodaje.

- **30. členom ZSPDSLS-1** - izbira metode – načelo gospodarnosti in ekonomičnosti

Navedeni člen določa, da se v postopkih ravnanja s stvarnim premoženjem izbere metoda, s katero se zagotavlja javnost postopkov, preglednost postopkov in ekonomska utemeljenost predvidenega ravnanja, in ki omogoča najugodnejši izid ravnanja s stvarnim premoženjem.

V tej zvezi 49. člen ZSPDSLS-1 določa vrste metod razpolaganja z nepremičnim premoženjem, in sicer:

¹⁴ http://www.rs-rs.si/fileadmin/user_upload/Datoteke/Revizije/2019/ObcBohinj/ObcBohinj_PP17_RevizijskoP.pdf



občina krško

NADZORNI ODBOR

- javno dražbo,
- javno zbiranje ponudb in
- neposredno pogodbo.

Poleg vrste metod isti člen tudi določa, da se postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem praviloma izvede z javno dražbo, razen če se z javnim zbiranjem ponudb pričakuje višja kupnina. Glede na opisano je Občina Krško z izbranim postopkom nepremičnine prodala po 25 EUR/m², kar je 8 EUR/ m² več kot so bile ocenjene, vendar je ob tem potrebno upoštevati dejstvo, da je bilo cenitveno poročilo izdelano za nepremičnine drugih velikosti in drugih parcelnih števil;

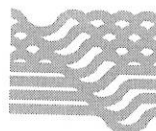
Občina Krško v odzivnem poročilu navaja, da je po izvedbi pripravljanih postopkov za razpolaganje s stvarnim premoženjem izvedla javno zbiranje ponudb, kot le to predvidevajo določila ZSPDSLS-1 in da so s tem ravnali gospodarno in ekonomično, saj so v postopku javnega zbiranja ponudb postavili višjo izhodiščno ceno nepremičnin od ocenjene vrednosti in so nepremičnine po višji ceni tudi prodali.

- **33. členom ZSPDSLS-1** - skrb za izvedbo posla – opustitev dolžnosti imenovanja skrbnika posameznega pravnega posla

Za spremljanje pravilne in celovite realizacije pravnega posla imenuje predstojnik upravljavca skrbnika posameznega pravnega posla ravnanja s stvarnim premoženjem, če skrbnik ni določen že v pogodbi. Skrbnik posameznega pravnega posla poskrbi za izpeljavo pravnega posla in ob kršitvah poskrbi za izvedbo vseh pogodbenih določb in uveljavitev zakonskih pravic proti nasprotni pogodbeni stranki.

Kot izhaja iz kupoprodajne pogodbe št. 478-75/2020 O507 z dne 8. 9. 2020, skrbnik za predmetni pravni posel ni bil določen.

Med prejeto dokumentacijo s strani Občine Krško v predmetni zadevi je bilo tudi pooblastilo številka 032-1/2012 O100 z dne 6. 11. 2012 iz katerega izhaja, da je župan Občine Krško, v postopkih premoženjskopравnih zadev, ki se vodijo pri GURS Območni geodetski upravi Sevnica, Geodetski pisarni v Krškem in v geodetskih postopkih, ki jih vodijo predstavniki geodetskih podjetij pooblastil zaposleno delavko v Občini Krško, Oddelku za urejanje prostora in varstva okolja ga. Karmen Cvelbar Kastelic.



občina krško

NADZORNI ODBOR

Navedena določba nalaga spremljanje pravilne in celovite realizacije pravnega posla, čemur pa dano pooblastilo iz leta 2012 zagotovo ne ustreza in se nanaša izključno na geodetske storitve. Iz navedenega izhaja, da je Občina Krško s tem, ko ni imenovala skrbnika za predmetni pravni posel, s čimer je opustila dolžnost spremljanja skrbnega ravnanja razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Krško.

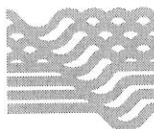
Občina Krško v odzivnem poročilu navaja, da je skrbnika v predmetni zadevi definirala že ob odprtju zadeve »Prodaja nepremičnin par. št. 41/1, parc. št. 42, parc. št. 44 in parc. št. 46/1 k.o. Stolovnik« pod številko 478 – 75 /2020 dne 27. 3. 2020, in sicer je bil skrbnik dodeljen s signiranjem, ki je zadevo vodil skozi postopek in skrbel za njegovo realizacijo. Kot nadzorovana oseba ugotavlja sama, je bil skrbnik določen za drugo zadevo in ne za zadevo predmeta zbiranja ponudb nepremičnin parc. št. 41/3, parc. št. 42/1, parc. št. 44/1 in parc. št. 46/3, vse k.o. Stolovnik.

- **36. členom ZSPDSLS-1** - ocenitev vrednosti stvarnega premoženja,

določa, da se pred razpolaganjem z nepremičnim premoženjem, katerega posamična vrednost je izkustveno višja ali enaka 20.000 eurov, opravi cenitev premoženja.

Občina Krško je kot naročnik izdelave ocenitve vrednostnih pravic na nepremičninah pridobila oz. dala izdelati Poročilo o ocenjevanju vrednosti pravic na nepremičninah parc. številke 41/1, 42, 44 in 46/1, vse k.o. 1356 Stolovnik, ki so bile predmet Letnega načrta razpolaganja s stvarnim premoženjem, niso pa bile predmet dejanske prodaje. Občina Krško v času prodaje nepremičnin parc. številke 41/3, 42/1, 44/1 in 46/3, vse k.o. 1356 Stolovnik, za njih ni imela opravljene cenitve in je predmetne nepremičnine prodala na podlagi Poročila o cenitvi drugih nepremičnin, katerih razlika je bila tudi v njihovi velikosti. Zaradi navedenega je vprašljiva tudi dejanska vrednost prodanih nepremičnin in s tem kot je že navedeno tudi sama izbira metode.

Občina Krško v odzivnem poročilu navaja, da je cenitev za predmetna zemljišča (o.p. leta niso bila predmet zbiranja ponudb oz. kasneje prodaje) naročila pri sodno zapriseženem cenilcu, ki je zemljišča ocenil skladno s predvidenimi postopki in področno zakonodajo. Zemljišča so bila zaradi predvidene parcelacije ocenjena po m², kar je nadzorovani osebi omogočilo izračun vrednosti zemljišča po opravljeni parcelaciji kakor tudi, da so prejeli potrditev sodno zaprisežene cenilke, da cena zemljišča po parcelaciji



občina krško

NADZORNI ODBOR

enaka, kot cena zemljišča pred parcelacijo (o.p. NO v sklopu prejete dokumentacije, posredovane s strani nadzorovane osebe, glede navedene potrditve sodne zaprisežene cenilke ni bil seznanjen in le ta ni bila dostavljena z odzivnim poročilom).

- **6. členom kupoprodajne pogodbe števil. 478-75/2020 O507 z dne 8. 9. 2020** - negospodarno ravnanje

Predmetna pogodba določa, da vse stroške v zvezi s pogodbo krije kupec. Iz pridobljene dokumentacije in vpogledom v javno dostopno evidenco Erar izhaja, da je Občina Krško v predmetnem pravnem poslu plačala (najmanj) storitve izdelave uporabljenega Poročila o ocenitvi nepremičnin (ki sicer ni bil narejen za nepremičnine, ki so bile dejansko predmet prodaje), kakor tudi plačila geodetskih storitev družbi GiRS iz Sevnice.

Iz pridobljene dokumentacije ni razvidno, da bi Občina Krško, v skladu z navedeno določbo kupoprodajne pogodbe te stroške vračunala v ceno nepremičnin, ki je bila identična izhodiščni ceni, objavljeni v razpisni dokumentaciji javnega zbiranja ponudb.

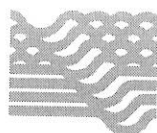
Občina Krško v odzivnem poročilu navaja, da je stroške cenitve plačala sodno zapriseženemu cenilcu skladno z izdanim naročilom, le te pa naknadno, skladno z določbami javnega razpisa zaračunala kupcu, ki je stroške cenitve tudi v celoti prejel¹⁵.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI

V.

1. Občina Krško je za leto 2020 na podlagi Letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Krško planirala (sprejeto na 10. redni seji OS, dne 12. 12. 2019) pridobitev 494 in razpolaganje s 414 nepremičnin. Z dopolnitvami Letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Krško, pa dodatno pridobitev 711 nepremičnin in razpolaganje s 470 nepremičninami. Glede na število dopolnitev ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Krško, tako s pridobivanjem kakor z razpolaganjem nepremičnin ugotavljamo njihovo nadpovprečno povečanje, glede na primerljive oz. celo večje Občine v RS. Zaradi navedenega Občini Krško

¹⁵ Nadzorni odbor o navedenem ni dobil dokumentacije.

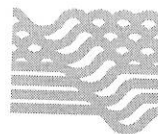


občina krško

NADZORNI ODBOR

priporočamo, da pri pripravi Letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem, dá večji poudarek na pridobitvi ustreznih podatkov glede izkazanih potreb v prihajajočem obdobju na nepremičninah, ki so v njeni lasti oz. izkazovanju potreb za njihovo pridobitev.

2. Občini Krško predlagamo, da v skladu s 33. členom ZSPDSLS-1, za spremljanje pravilne in celovite realizacije posameznega pravnega posla, v pogodbeno določilo navede skrbnika posameznega pravnega posla z imenom in priimkom zaposlenega, ter le tega seznani z njegovo nalogo in dolžnostjo izpeljave pravnega posla - izvedbo vseh pogodbenih določb in uveljavitev zakonskih pravic proti nasprotni pogodbeni stranki (evidenca liste skrbnikov).
3. V izogib napakam pri ravnanju s stvarnim premoženjem, ter ob dejstvu enormnega povečanja števila postopkov, ki temeljijo na dopolnitvah Letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Krško, priporočamo okrepitev delovanja notranjih kontrol pri prodajah oz. pridobivanju stvarnega premoženja.
4. V predmetnem nadzoru je bil NO predložen Zapisnik javnega zbiranja ponudb z dne 24. 8. 2020, ki je bil delno pisan lastnoročno, delno pa z računalnikom. Iz vsebine Zapisnika ni razviden predsednik komisije, strani zapisnika niso oštevilčene, podpisi zapisnika niso čitljivi, zapisnik pa tudi ni ožigosan. Glede na procesno vrednost, ki jo imajo zapisniki, Občini Krško predlagamo, da se Zapisniki pišejo enotno (ali z računalnikom, ali ročno), da je iz njih razvidna vloga posameznih članov (predsednik, član, nadomestni član,...), da so ob parafah članov čitljivo navedena imena in priimki podpisnikov, da so strani oštevilčene in v izogib dvomom o možni vstavitvi oz. odstranitvi posameznega lista zapisnika, tudi parafa predsedujočega na vseh listih Zapisnika. Glede na dejstvo, da Občina Krško pri svojem poslovanju uporablja šampiljko, predlagamo tudi, da se Zapisnike, opremi s šampiljko (tako kot so opremljene tudi ostale listine v spisu).



občina krško

NADZORNI ODBOR

VI.

Ugotovitve, zapisane v tem poročilu, se nanašajo na dokumentacijo, pridobljeno od Občine Krško in javno dostopnih podatkov na spletu (PISO, GURS, ERAR).

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

VII.

Na podlagi 44. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Krško se Poročilo o opravljenem nadzoru razpolaganja z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Krško – prodaja nepremičnin v k.o. Stolovnik, pošlje nadzorovani osebi Občini Krško, Občinskemu svetu Občine Krško in županu Občine Krško, vse na naslov CKŽ 14, 8270 Krško.

VIII.

Poročilo velja z dnem sprejetja.

Številka: 060-7/2020 O301

Datum: 22. 12. 2020



Predsednik NO Občine Krško

Janez Kerin

