



**OBČINA LOVRENC NA POHORJU**  
**NADZORNI ODBOR**

Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju  
Tel.: 63 00 550; Fax: 63 00 560; e-mail: [obcina@lovrenc.si](mailto:obcina@lovrenc.si)

Številka: 03211-0001/2017-003

Datum: 31.1.2017

Na podlagi 39. in 40. člena Statuta Občine Lovrenc na Pohorju (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/2011, 17/2014, 54/2016) in v skladu z 22. členom Poslovnika Nadzornega odbora Občine Lovrenc na Pohorju (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 19/2013) je Nadzorni odbor Občine Lovrenc na Pohorju na 4. redni seji dne 31.1.2017 sprejel

**KONČNO POROČILO**  
**O OPRAVLJENEM NADZORU NAD RAZPOLAGANJEM Z NEPREMIČNIM**  
**PREMOŽENJEM OBČINE LOVRENC NA POHORJU**

1. Nadzorni odbor v sestavi:

Gregor Krajnc, predsednik odbora  
Robert Gričnik, član  
Mihela Škrabl, članica

2. Poročevalec: Mihela Škrabl

3. Izvedenec: ni imenovan

4. Ime nadzorovanega organa:

- Občina Lovrenc na Pohorju, Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju, e-mail: [obcina@lovrenc.si](mailto:obcina@lovrenc.si)

## **UVOD**

Nadzorni odbor v okviru svojih pristojnosti ugotavlja zakonitost in pravilnost poslovanja ter ocenjuje učinkovitost in gospodarnost porabe občinskih javnih sredstev.

V okviru ugotavljanja zakonitosti in pravilnosti poslovanja je bil namen nadzora pregledati ali so spoštovane določbe Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti v zvezi s pripravo načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem (v nadaljevanju Uredba).

2. poglavje ZSPDSLS določa Načela ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti. V 4. členu je določeno načelo gospodarnosti, ki pravi:

'(1) Stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki ga noben upravljavec trajno ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, je treba prodati ali z oddajo v najem ali na drug ustrezen način zagotoviti njegovo gospodarno rabo.

(2) Postopke ravnanja s stvarnim premoženjem je treba voditi učinkovito, s čim manjšimi stroški in na podlagi metod, ki omogočajo najugodnejše rezultate za državo in samoupravne lokalne skupnosti.'

V nadaljevanju zakon določa še načela: odplačnosti, enakega obravnavanja, preglednosti in javnosti.

V 4. poglavju v členih 11. do 15. zakon opredeljuje akte ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem in načrt ravnanja s premoženjem se predloži v sprejem svetu samoupravne lokalne skupnosti skupaj s predlogom proračuna. 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.

Učinkovitost in gospodarnost razpolaganja z nepremičnim premoženjem in porabo občinskih sredstev pri pridobivanju nepremičnega premoženja nadzorni odbor v konkretnih poslih v okviru tega nadzora ni presojal. Kot izhaja iz sklepnih priporočil, bo to izvajal v ločenih nadzorih posameznih poslov.

V okviru ugotavljanja zakonitosti in pravilnosti poslovanja je nadzorni odbor prosil za načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Lovrenc na Pohorju z dopolnitvami za leta 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 in 2015. Prav tako je prosil za poročila o realizaciji načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem za našeta obdobja. Prejel je naslednje načrte:

- Posamični program ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Lovrenc na Pohorju – razpolaganje s stvarnim premoženjem za leto 2010
- Program razpolaganja z občinskim stvarnim premoženjem za leto 2011 z dvema dopolnitvama
- Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2012 z eno dopolnitvijo
- Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2013 z eno dopolnitvijo
- Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2014 z eno dopolnitvijo
- Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2015 z eno dopolnitvijo

Prav tako je prejel Prikaz realizacije načrta prodajanja nepremičninskega premoženja Občine Lovrenc na Pohorju za leta 2011 do 2015.

Osnutek poročila je bil posredovan nadzorovanemu organu Občini Lovrenc na Pohorju. S strani občine odzivnega poročila v predvidenem roku nismo prejeli.

## **UGOTOVITVENI DEL**

V zvezi z vsebino dokumentov ugotavljamo naslednje:

- Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem je sestavljen iz načrta pridobivanja nepremičnega premoženja in načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem.
- Določen je odstotek vrednosti pravnih poslov, ki jih lahko občina sklene ne glede na njihovo vključenost v veljavni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem.
- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja zajema podatke o vrsti nepremičnine, samoupravni lokalni skupnosti v kateri upravljavec načrtuje nakup, okvirni velikosti izraženi v m<sup>2</sup> in planiranih sredstvih v proračunu izraženih v tisočih za leto, na katero se nanaša načrt pridobivanja.
- Načrt razpolaganja z zemljišči zajema podatke o samoupravni lokalni skupnosti v kateri

nepremičnina leži, katastrski občini in šifri katastrske občine, parcelni številki zemljišča, kvadraturi zemljišča izraženi v m<sup>2</sup> in posplošeni tržni vrednosti, ki jo je določila Geodetska uprava Republike Slovenije oziroma orientacijski vrednosti, vse izraženo v tisočih.

- Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb zajema podatke o samoupravni lokalni skupnosti v kateri stavba oziroma del stavbe leži, točnem naslovu stavbe oziroma dela stavbe (podatek ni naveden povsod), identifikacijski oznaki, ki zajema številko stavbe, številko dela stavbe in šifro katastrske občine, kvadraturi stavbe oziroma dela stavbe izraženi v m<sup>2</sup> ter posplošeni tržni vrednosti oziroma orientacijski vrednosti v primeru da posplošena tržna vrednost ni določena, vse izraženo v tisočih.
- V splošnem načrti razpolaganja z nepremičnim premoženjem ne vsebujejo pojasnil o ekonomski utemeljenosti izvedbe posla. Brez takšnih pisnih pojasnil občinski svet, ki o načrtu odloča težko presoja ali je posel v skladu z načeli, ki jih določa ZSPDSLS in Uredbo. Npr. v 4. členu ZSPDSLS načelo gospodarnosti pravi: 'Stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki ga noben upravljavec trajno ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, je treba prodati ali z oddajo v najem ali na drug ustrezen način zagotoviti njegovo gospodarno rabo.' Nadalje 26. člen Uredbe predpisuje namen pridobivanja: 'Stvarno premoženje, katerega lastnik postane država oziroma samoupravna lokalna skupnost, se lahko pridobiva v takem obsegu ter taki kvaliteti, ki zagotavljata najboljše pogoje za izvrševanje nalog bodočega upravljavca, brez nepotrebnih zalog.'
- Poročilo o realizaciji načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem je pripravljeno v enaki obliki, kot načrti ravnanja s stvarnim premoženjem, dodano mu je pojasnilo ali je bil načrt realiziran. Zakon oz. uredba ne predpisuje vsebine poročila. Poročilo je v obliki tabele, po vsebini skopo saj v primeru neuresničitve načrta niso navedene aktivnosti v zvezi z izvedbo, razlogi za neizvedbo in nadaljnji načrti za realizacijo.

V zvezi z obravnavo dokumentov in poročanjem ugotavljamo:

- spoštovana je določba Uredbe o Postopku sprejema načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem, saj se kot izhaja iz zapisnikov sej občinskega sveta, načrti obravnavajo skupaj z obravnavo proračuna.
- v zvezi s poročili o realizaciji načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem iz zapisnikov sej občinskega sveta ne izhaja, da bi bilo gradivo predloženo v obravnavo na sejah. Tako ni jasno kako občinski svet spremlja izvajanje načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem.

## **SKLEPNA UGOTOVITEV**

V okviru ugotavljanja zakonitosti in pravilnosti poslovanja smo pregledali načrte razpolaganja z nepremičnim premoženjem in poročila o realizaciji načrtov. Ugotavljamo, da so načrti pripravljene v obliki, kot jo predvideva zakon ZSPDSLS oz. Uredba.

Kljub temu, da je spoštovana oblika obrazcev 1-4, kot so predpisani v prilogi Uredbe, načrti ne vsebujejo ekonomske utemeljenosti posameznih pravnih poslov, ki bi služili kot potrebna podlaga za odločanje občinskega sveta.

Kot pomanjkljivost ugotavljamo, da poročilo o realizaciji načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem ni obravnavano na seji občinskega sveta. Uredba predvideva, da se poročilo obravnava skupaj z zaključnim računom. Poročilo je skopo in občinskemu svetu tudi v primeru obravnave ne bi dal širše informacije v delu, ki se nanaša na predvidene posle, ki niso bili izvedeni.

## PRIPOROČILA IN PREDLOGI

V zvezi z vsebino dokumentov priporočamo naslednje:

- načrti ravnanja s stvarnim premoženjem naj se dopolnijo tako, da je vključena ekonomska utemeljenost poslov. Ker gre za večje število načrtovanih poslov bi zaradi ohranitve preglednosti zadoščalo, da se posli pojasnijo po smiselno povezanih celotah (npr. nakupi parcel v zvezi z rekonstrukcijo, gradnjo ceste ipd.) oz. posebej za posamezne večje posle.
- poročilo o realizaciji načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem naj se vsaj za večje predvidene posle dopolni na način, da se navede izvedene aktivnosti v zvezi z realizacijo posla, razloge za neizvedbo in nadaljnje načrte za realizacijo.

V zvezi z obravnavo dokumentov in poročanjem priporočamo:

- da se poročila o realizaciji načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem obravnava na sejah občinskega sveta skupaj z obravnavo zaključnega računa in se na ta način zagotovi spoštovanje 14. člena Uredbe.

Nadzorni odbor naproša nadzorovani organ za poročilo o izvajanju priporočil do 31.5.2017.

ČLANI NO: Mihela Škrabl

PREDSEDNIK NO: Gregor Krajnc

Robert Gričnik

IZVEDENEC: ni imenovan.

VROČITI:

1. nadzoranemu organu
2. županu Občine Lovrenc na Pohorju
3. Občinskemu svetu Občine Lovrenc na Pohorju