

Nadzorni odbor Občine Kidričevo
Kopališka ulica 14
2325 Kidričevo

Št. poročila: 013-1/2023-
Datum: 23.10.2024

Na podlagi 35., 36. in 37. člena Statuta Občine Kidričevo (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 62/16 in 16/18; v nadaljevanju statut) in 26. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Kidričevo (uradno glasilo slovenskih občin št. 15/18; v nadaljevanju poslovnik) je Nadzorni odbor Občine Kidričevo na 11. redni seji dne 23.10.2024 s pričetkom ob 7.05 uri, sprejel

KONČNO POROČILO O NADZORU

I. OSNOVNI PODATKI O NADZORU

1.1. Nadzorni odbor v sestavi:

- Ksenija Žitnik, predsednica
- Jadranko Školnik, član
- Dragica Drevenšek, članica
- Romana Jurič, članica
- Bernarda Jurič, članica

1.2 Datum izvedenega nadzora: 15.05.2024 v prostorih občine Kidričevo

1.3. Nadzor je opravila komisija v sestavi:

- Ksenija Žitnik, predsednica
- Dragica Drevenšek, članica

1.4. Podlaga za izvedbo nadzora:

- Sklep Nadzornega odbora, z dne 26.4.2024
- Statut Občine Kidričevo
- Poslovnik Nadzornega odbora Občine Kidričevo
- Letni program dela Nadzornega odbora Občine Kidričevo za leto 2024

1.5 Ime nadzorovanega organa:

Občina Kidričevo

Kopališka ulica 14
2325 Kidričevo

1.6 Predmet nadzora

Nadzor Zaključnega računa Občine Kidričevo za leto 2023

II. KRATEK POVZETEK

Zaključni račun Občine Kidričevo za leto 2023 je zelo obširno poročilo, ki ga je skrbno pripravila občinska uprava občine. Člani NO smo prejeli vso gradivo zaključnega računa občine na vpogled. Pregledali smo opisno poročilo, kakor tudi bilance, opravili primerjavo med veljavnim proračun občine z zaključnim računom občine.

Za nadzor smo izbrali dve področji:

- pregled gospodarnega ravnanja Občine Kidričevo s poslovnimi prostori in
- pregled dokumentacije postopka izbire izvajalca za izdelavo projektne dokumentacije

III. UVOD

3.1 Osnovni podatki o nadzorovanem organu

Občina Kidričevo
Kopališka ulica 14
2325 Kidričevo

3.2 Uporabljeni predpisi:

- Statut Občine Kidričevo
- Zakon o javnih financah
- Zakon o javnih naročilih
- Odlok o proračunu Občine Kidričevo za leto 2023
- Zaključni račun Občine Kidričevo za leto 2023
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1)

3.3. Namen in cilji nadzora

Nadzor gospodarnosti poslovanja Občine Kidričevo v letu 2023.

3.4 Vsebina nadzora

Iz celotnega gradiva Zaključni račun Občine Kidričevo za leto 2023 smo za izvedbo nadzora izbrali dve področji, in sicer:

3.4.1. Pregled gospodarnega ravnanja občine s poslovnimi prostori

Občinsko upravo smo zaprosili za dokumentacijo:

- seznam vseh poslovnih prostorov v lasti Občine Kidričevo, s seznamom vseh najemnikov,
- pogodbe o najemu poslovnih prostorov v najem na vpogled,
- konto kartice najemnikov s stanjem odprtih terjatev iz naslova najemnin za poslovne prostore,
- podatke o morebitnih investicijskih vlaganjih v poslovne prostore v letu 2023,
- Odlok o oddajanju poslovnih prostorov v najem (Ur.l.RS, št.15/1998, 66/2000)
- vzorec zbiranja ponudb za oddajo poslovnih prostorov v najem.

Podrobno sva pregledali pogodbe o najemu. Pri pregledu sva ugotovili:

- da so najemne pogodbe o oddajanju poslovnih prostorov v najem sklenjene za različno časovno obdobje, nekatere za določen čas in nekaj pogodb o najemu poslovnih prostorov za nedoločen čas.

Nekatere pogodbe o oddaji poslovnih prostorov v najem so bile sklenjene istega leta za določen čas, in sicer za obdobje 5 let ali za obdobje 10 let (leta 2021 in 2022).

63. člen Zakona o o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti določa čas trajanja najemne pogodbe, in sicer: upravljalci lahko oddajo v najem za določen čas, vendar ne za dlje kot 5 let ali za nedoločen čas, z odpovednim rokom, ki ne sme biti daljši od šestih mesecev.

- vse pogodbe se nanašajo na Odlok o oddajanju poslovnih prostorov v najem iz leta 1998 in spremembe tega odloka leta 2000.

Ta Odlok o oddajanju poslovnih prostorov v najem je zelo zastarel, v njem so najemnine še vedno izražene v DEM/m², odlok ni v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, v odloku je navedeno (2., 4. in 6. člen), da poslovne prostore oddaja v najem Občinski svet Občine Kidričevo ter objavlja javni razpis za oddajo poslovnih prostorov.

- v pogodbah o najemu poslovnih prostorov sva poskušali opraviti kontrolo pravilnosti izračuna višine najemine (preračun iz DEM v EUR). Pri nekaterih

pogodbah sva ugotovili, da izračun po odloku ni enak znesku najemnine, ki je naveden v pogodbi.

Prosili sva za pojasnilo direktorja občinske uprave, ki naju je seznanil, da so pri nekaterih najemnih pogodbah bila izvedena pogajanja o višini najemnine, zato se zneski najemnine računsko po odloku ne ujemajo s pogodbo o najemu poslovnih prostorov.

- pri seznanitvi s primerom izvedbe postopka javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnega prostora v najem (maj 2022) ugotavljamo, da je bil postopek oddaje poslovnega prostora v najem v skladu z 64. členom Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Priporočilo NO:

- 1. Občinska uprava Občine Kidričevo naj pristopi k pripravi novega Odloka o oddajanju poslovnih prostorov v najem, ki bo v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in z cenikom izraženim v valuti EUR,**
- 2. pogodbe o najemu poslovnih prostorov naj se v bodoče sklenejo v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju in v skladu z novim Odlokom o oddajanju poslovnih prostorov v najem v Občini Kidričevo,**
- 3. v pogodbe o najemu poslovnih prostorov se naj zapiše, v kolikor je bil sklenjen dogovor o nižji najemnini kot bi znašala po ceniku, da je višina najemnina po dogovoru in ni v skladu s cenikom.**

3.4.2. Pregled dokumentacije postopka izbire izvajalca za izdelavo projektne dokumentacije za kolesarsko povezavo za stezo R3-711/9013 do Framskega potoka

Od občinske uprave Občine Kidričevo smo zaprosili za dokumentacijo:

- postopek izbire izvajalca del, v skladu z Zakonom o javnih naročilih
- sklenjeno pogodbo z izvajalcem
- podatke o realizaciji del in obračun izvedbe del
- konto kartico izvajalca del

Občinska uprava je pripravila zahtevano dokumentacijo za pregled. Pri pregledu dokumentov sva za dodatna pojasnila prosili direktorja občinske uprave. Iz celotne dokumentacije je razvidno, da je občinska uprava pridobila tri (3) ponudbe za izvedbo izdelave projektne dokumentacije za kolesarsko povezavo stezo R3-711/9013 do Framskega potoka.

Znesek najugodnejše ponudbe je bil v višini 31.476 EUR, drugi dve ponudbi sta bili v višjem znesku. Glede na višino ponudbe je bila izbranemu ponudniku izdana

Naročilnica števil. 2023/000083, z dne 2.6.2023, v skladu z Zakonom o javnih naročilih.

Izvajalec del je izdal dve (2) začasni situaciji v letu 2023, v skupni višini 18.300 EUR, za končni obračun opravljenih del je bil izdan račun v višini 13.176 EUR, dne 15.2.2024.

Nadzorni odbor Občine Kidričevo pri omenjenem pregledu postopka izbire izvajalca ni zaznal napak.

Priporočilo NO:

Nadzorni odbor Občine Kidričevo ugotavlja, da je občinska uprava v pregledanem primeru ravnala v skladu z Zakonom o javnem naročanju.

IV. ZAKLJUČKI NADZORNEGA ODBORA

Nadzorni odbor je zaključil nadzor Zaključni račun Občine Kidričevo za leto 2023.

Nadzorni odbor na zaupno poročilo o tem nadzoru ni prejel nobenega odziva.

Poročilo pripravili:

Dragica Drevenšek
Romana Jurič



Predsednica
Nadzornega odbora
Ksenija Žitnik