

POSLANO V VEDNOST

GRADIVO ZA 7. REDNO SEJO SVETA OBČINE BREZOVICA
(7. 11. 2019)



Nadzorni odbor

www.brezovica.si
info@brezovica.si

Datum: 11.10.2019
Številka: 9001-5/2019

Na podlagi 40. člena Statuta Občine Brezovica (Ur. l. RS, št. 79/2016) in 20. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Brezovica je Nadzorni odbor Občine Brezovica na 4. redni seji dne, 9.10.2019 sprejel

**POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU
PROJEKTA TURISTIČNO INFORMACIJSKI CENTER NA SV. ANI**

Poročilo je dokončni akt Nadzornega odbora Občine Brezovica

1. Nadzorni odbor v sestavi:

Lucija Kokelj, vodja nadzora,
Darko Jurca, član,
Gregor Fefer, član,
Mirko Pečarič, član,
Anže Šuker, član.

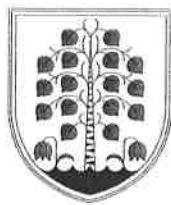
2. Poročevalka: Lucija Kokelj

3. Izvedenci: ni bilo izvedencev

4. Nadzorovani organ:

Uprava občine Brezovica, Tržaška cesta 390, 1351 Brezovica
E-pošta: info@brezovica.si

OBČINA BREZOVICA



Tržaška cesta 390
1351 Brezovica
tel: 01 - 360 17 70
faks: 01 - 360 17 71

Nadzorni odbor

www.brezovica.si
info@brezovica.si

POROČILO

O OPRAVLJENEM NADZORU PROJEKTA TURISTIČNO INFORMACIJSKI CENTER NA SV. ANI

Poročilo je dokončni akt Nadzornega odbora Občine Brezovica

Številka: 9001-5/2019
Datum: 11.10.2019

1. POVZETEK NADZORA

1. NADZOROVANI ORGAN: Uprava občine Brezovica, Tržaška cesta 390, 1351 Brezovica	
2. PODROČJE IN CILJI NADZORA: Pravilnost porabe proračunskih sredstev 2017 - 2018 pri projektu Turistično – informacijski paviljon na sv. Ani	
3. POVZETEK POMEMBNIH UGOTOVITEV IN PRIPOROČIL	
Ugotovitev 1	Priporočilo 1
Ugotavljamo, da enotna zunanja podoba turistično informacijskih objektov v Občini Brezovica ni določena.	Priporočamo, da se pripravi akt za enotno zunanjo podobo vseh turistično informacijskih objektov v Občini Brezovica.
Ugotovitev 2	Priporočilo 2
Ugotavljamo, da stroški celotnega projekta TIC sv. Ana niso v vseh primerih vodeni sistematično in celovito.	Priporočamo, da se pri obračunu celotnega stroška projekta upošteva vse dejanske stroške. Vse stroške naj se prikazuje sistematično in transparentno. Predložiti je treba vsa dokazila za vse izdatke.
Ugotovitev 3	Priporočilo 3
Vzdrževanje objekta TIC sv. Ana ni urejeno.	Priporočamo, da se čimprej pogodbeno uredi vzdrževanje objekta in zemljišča ter določi odgovorno osebo na Občini Brezovica za nadzor stanja objekta in zemljišča.
Ugotovitev 4	Priporočilo 4
Stavbna pravica in s to povezani izdatki niso pogodbeno dogovorjeni po načelu dobrega gospodarja.	Priporočamo, da se Občina Brezovica dogovori z Župnijo Preserje za nadomestilo po preteku stavbne pravice, za opredelitev možnosti podaljšanja stavbne pravice ter, da se pogodbeno določila uredijo drugače po načelu dobrega gospodarja. Priložnost za to so nadaljnimi dogovori, kot sta podaljšanje stavbne pravice ali možnost nadomestila. Čimprej naj se sklene zavarovalna polica.
4. SKLEPNA UGOTOVITEV: Na podlagi opravljenega nadzora ocenjujemo, da je poslovanje Občine Brezovica primerno, vendar so potrebne izboljšave pri zgoraj navedenih ugotovitvah. Obstaja nevarnost, da bi se strošek projekta lahko neprimerno in nekontrolirano povečal, če Občina Brezovica takoj ne pristopi k reševanju ugotovitev.	

2. UVOD

Skladno z letnim programom dela, ki ga je Nadzorni odbor sprejel na svoji 1. dopisni seji, dne 4.4.2019, je bil opravljen nadzor projekta ureditev Turistično informacijskega centra na sv. Ani.

Nadzor se je izvajal v mesecu maju in juniju 2019, pri njem pa so sodelovali naslednji člani Nadzornega odbora:

Lucija Kokelj, vodja nadzora,
Darko Jurca, član,
Gregor Fefer, član,
Mirko Pečarič, član,
Anže Šuker, član.

3. OSNOVNI PODATKI O NADZOROVANEM ORGANU

3.1. Nadzorovani organ in odgovorne osebe

Nadzorovani organ je bil Uprava občine Brezovica. Skladno s Statutom Občine Brezovica je Občina Brezovica pravna oseba javnega prava s pravico posedovati, pridobivati in razpolagati z vsemi vrstami premoženja. Nadzor se nanaša na proračunski leti 2017 – 2018. Odgovorna oseba v času nadzora in v obdobju na katerega se nanaša nadzor je direktorica občinske uprave ga. Ivanka Stražišar.

3.2. Organiziranost in pristojnosti

Občina ima občinsko upravo, ki v skladu z zakonom, statutom in splošnimi akti občine opravlja upravne, strokovne, pospeševalne in razvojne naloge ter naloge v zvezi z zagotavljanjem javnih služb iz občinske pristojnosti.

Občinska uprava odloča o upravnih stvareh iz občinske pristojnosti na prvi stopnji ter opravlja inšpekcijske naloge in naloge občinskega redarstva oziroma drugih služb nadzora.

Občinska uprava opravlja strokovna, organizacijska in administrativna opravila za občinske organe in organe ožjih delov občin.

Občinsko upravo ustanovi občinski svet na predlog župana z odlokom, s katerim določi njihovo notranjo organizacijo in delovno področje.

Občinsko upravo lahko sestavljajo organi občinske uprave oziroma notranje organizacijske enote.

Občinsko upravo vodi direktor, usmerja in nadzoruje pa jo župan.

4. OSNOVNI PODATKI O NADZORU

4.1. Pravne podlage

Pravne podlage za nadzor so naslednje:

- 32. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 in spremembe),
- 40. člen Statuta Občine Brezovica (Uradni list RS št. 79/16),
- Poslovnik Nadzornega odbora Občine Brezovica, št. 032-22/2017 in
- Sklep nadzornega odbora, št. 9001-1/2019, z dne 23.4.2019,
- Zakon o financiranju občin (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17 in 21/18 – popr.)
- 263. člen Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02 in 91/13)

4.2. Namen in cilji

Namen in cilj nadzora je bil:

- preverjanje skladnosti porabe proračunskih sredstev v letih 2017 - 2018 pri projektu izgradnje in ureditve Turistično informacijskega centra na sv. Ani,
- v primeru pomembnih ugotovitev poročati o morebitnih pomanjkljivostih in/ali nepravilnostih ter podati priporočila za njihovo odpravo.

4.3. Opis področja, postopkov in metod nadzora

V okviru nadzora smo s pomočjo pregledovanja pravnih podlag, predstavitve projekta s strani go. Ivanke Stražišar, direktorice občinske uprave, projektne dokumentacije, podanih pisnih odgovorov na vprašanja članov Nadzornega odbora in priloženih dokazov preverjali skladnost izvedbe projekta z veljavno zakonodajo, skladnost med planiranimi in porabljenimi proračunskimi sredstvi skladnost izvedenih aktivnosti in objekta s pogodbeno opredeljenimi zahtevami, financiranje projekta, plačila, plačilne roke in knjiženje stroškov ter gospodarnost pri vseh aktivnostih izvedbe projekta. Pri tem smo si v živo na terenu ogledali izveden projekt.

5. POMEMBNE UGOTOVITVE IN PRIPOROČILA

5.1 Enotna zunanja podoba turistično informacijskih objektov

Občina Brezovica je izrazila potrebo po enotni zunanji podobi turistično informacijskih objektov v občini. Med takšne objekte spada tudi TIC na sv. Ani. Trenutno Občina Brezovica nima izdelanega akta, ki bi opredeljeval enotno zunanjo podobo turistično informacijskih objektov.

Iz predloženih dokumentov in odgovorov ni bilo razvidno ali izgled TIC na sv. Ani ustreza enotni zunanji podobi, ki jo želi Občina Brezovica in ali bodo vsi nadaljnje zgrajeni podobni objekti zgrajeni po enakih navodilih o enotni zunanji podobi.

Priporočilo 1:

Priporočamo, da Občina Brezovica sprejme akt o enotni zunanji podobi podobnih turistično informacijskih objektov. Akt se lahko priloži razpisni dokumentaciji in s tem podpre

prizadevanja Občine Brezovica k urejenim, prepoznavnim in privlačnim turistično informativnim točkam.

5.2 Stroški celotnega projekta TIC sv. Ana

- a) Pregled stroškov celotnega projekta je pokazal, da je nastal tudi strošek notarskega dela pri sestavi pogodbe o stavbni pravici. Ta strošek ni bil predstavljen kot sestavni del celotnega stroška projekta.
- b) Navedba stroškov projekta bi lahko bila predstavljena bolj jasno in sistematično ter opredeljena po posameznih postavkah.
- c) Na prošnjo glede časovne opredelitve izvedbe plačil je bil prejet le delen odgovor.

Priporočila 2:

- a) *Priporočamo, da se pri obračunu celotnega stroška projekta upošteva tudi notarske stroške.*
- b) *Priporočamo, da se stroške projekta predstavi po posamičnih postavkah in pregledneje, kar omogoča učinkovit vpogled in potrjuje transparentnost izvedenega obračuna celotnih stroškov.*
- c) *Priporočamo, da se pri pojasnilu časovne opredelitve plačil navede dan, mesec in leto plačila ter predloži pisna dokazila.*

5.3 Vzdrževanje objekta TIC sv. Ana

Občina Brezovica navodil za vzdrževanje objekta TIC sv. Ana nima. Vzdrževanje objekta in njegove okolice ni pogodbeno urejeno. Občina Brezovica bo za vzdrževanje objekta skrbela sama, čeprav nima v ta namen zaposlenega razpoložljivega kadra ali pooblaščenih odgovorne osebe za nadzor in vzdrževanje. Za vzdrževanje okolice se išče možnost sodelovanja s Komunalnim podjetjem Brezovica.

Komunalno podjetje Brezovica izvaja dejavnosti v okviru gospodarske javne službe, kamor vzdrževanje predmetnega objekta ne sodi. Tovrstno delo bi lahko sodilo v okvir dopolnilnih oz. tržnih dejavnosti komunalnega podjetja, ki se plačujejo s strani naročnikov, saj ne gre za vzdrževanje javne površine.

Priporočilo 3:

Priporočamo, da Občina Brezovica sklene pogodbo s Komunalnim podjetjem Brezovica za vzdrževanje objekta TIC sv. Ana in urejanje okolice objekta ter planira sredstva v ta namen. Garancijski rok na izvedbo se izteče 22.11.2020. Za vse drugo ni nobenega vzdrževalnega dogovora, zato je sklenitev pogodbe za vzdrževanje nujna. Poleg tega bi bilo smiselno imenovati odgovorno osebo Občine Brezovica za nadzor objekta in določiti periodiko nadzorov.

5.4 Dogovor o stavbni pravici in s tem povezani izdatki

- a) 263. člen Stvarnopravnega zakonika predvideva dogovor o nadomestilu, ki ga plača lastnik nepremičnine (v tem primeru Župnija Preserje) imetniku stavbne pravice (Občini Brezovica) ob prenehanju stavbne pravice. Nadomestilo ne sme biti manjše od polovice povečanja tržne vrednosti nepremičnine. V Pogodbi o podelitvi stavbne pravice med Občino Brezovica in Župnijo Preserje to ni opredeljeno, čeprav bi lahko bilo. Stavbna pravica je bila opredeljena za dobo 10 let. Občina bo, v zameno za uporabo kmetijskega zemljišča relativno majhne površine in kratke dobe uporabe, prepustila lastništvo objekta brez nadomestila.
- b) V pogodbi o podelitvi stavbne pravice ni točno opredeljene možnosti podaljšanja veljavnosti stavbne pravice, čeprav 1. člen to omenja. Stavbna pravica preneha dne 8.12.2025. S prenehanjem stavbne pravice postane zgradba sestavina nepremičnine.
- c) V pogodbi o podelitvi stavbne pravice je upravičenec Občina Brezovica, lastnik je Župnija Preserje. Upravičenec vlaga v objekt, plačuje davke, prispevke in druge javnopravne dajatve, je dolžan zgradbo in zemljišče uporabljati in vzdrževati kot dober gospodar, odgovarja za škodo na objektu in zemljišču, je odgovoren za zavarovanje objekta. Zavarovanje je sklenjeno v korist lastnika. Po prenehanju uporabe torej po izteku stavbne pravice mora upravičenec vrniti nepremičnino lastniku v brezhibnem stanju. Na primer, če objekt poškodujejo vandali, zgori in postane neuporaben, Občina Brezovica je zanj plačala zavarovanje in vse ostalo, mora po preteku 10 let vrniti objekt v brezhibnem stanju Župniji Preserje. Če je zgorel mora torej Občina Brezovica narediti nov objekt ali poškodovanega povrniti v prvotno stanje na svoje stroške in ga predati Župniji Preserje. Zavarovanje za vandalizem pa se izplača Župniji Preserje.
- d) Občina Brezovica za objekt nima sklenjene zavarovalne police. Objekt se že uporablja. Garancija na izvedbo del s strani izvajalca gradnje ne krije morebitne škode zaradi vandalizma in podobno. Obstaja nevarnost, da Občina Brezovica utрпи večjo materialno škodo, ki jo bo morala sama kriti v celoti.

Priporočila 4:

- a) *Priporočamo, da bi se Občina Brezovica, v smislu dobre gospodarnosti in glede na možnost, ki jo daje Stvarnopravni zakonik v svojem 263. členu, lahko dogovorila z Župnijo Preserje za nadomestilo po preteku stavbne pravice. Nadomestilo bi se lahko porabilo za investicijo v drug za Občino Brezovica pomemben projekt.*
- b) *Priporočamo, da se Občina Brezovica čimprej dogovori z Župnijo Preserje za konkretno opredeljeno možnost podaljšanja stavbne pravice ali dogovori za ustrezno nadomestilo.*
- c) *Priporočamo, da se v smislu gospodarnosti, pogodbeno določila uredijo drugače (na primer zavarovanje v korist Občini Brezovica, udeležba lastnika pri vzdrževanju, ipd.) ali, da se vsaj z nadaljnimi dogovori, kot je podaljšanje stavbne pravice ali možnosti nadomestila popravi ali ublaži breme Občine Brezovica.*
- d) *Priporočamo, da se čimprej sklene zavarovalna polica za TIC na sv. Ani.*

6. SKLEPNA UGOTOVITEV

Na podlagi opravljenega nadzora ocenjujemo, da je poslovanje Občine Brezovica primerno, vendar so potrebne izboljšave pri zgoraj navedenih ugotovitvah. Še posebej bi lahko bili pozorni povsod tam, kjer pravne podlage omogočajo boljši dogovor Občine Brezovica s pogodbenimi partnerji in kjer bi lahko učinkoviteje gospodarili s finančnimi in materialnimi sredstvi. Obstaja nevarnost, da bi se strošek projekta lahko neprimerno in nekontrolirano povečal, če Občina Brezovica takoj ne pristopi k reševanju ugotovitev.

Pripravili:

Lucija Kokelj, vodja nadzora

Darko Jurca, član

Gregor Fefer, član

Mirko Pečarič, član

Anže Šuker, član



Lucija Kokelj

Predsednica NO Občine Brezovica



Vročiti:

1. Uprava Občine Brezovica, Ivanka Stražišar, direktorica
2. Občina Brezovica, Metod Ropret, župan
3. Občinski svet Občine Brezovica