

V skladu z 38. členom Statuta Občine Markovci, 16. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Markovci, Sklepa 2. izredne seje Nadzornega odbora Občine Markovci z dne 29.11.2012 ter v skladu z odstopom prijave Komisije za preprečevanje korupcije pristojnemu organu podajam

## **PREDLOG KONČNEGA POROČILA O OPRAVLJENEM IZREDNEM NADZORU- NA POBUDO SVETNIKOV**

### **Predmet pregleda**

Dne 29.2.2012 je bil izdan Sklep št. 8/2012 o uvedbi izrednega nadzora- na pobudo svetnikov, dne 7.12.2012 je Komisija za preprečevanje korupcije odstopila prijavo, ki so jo pravtako prejeli s strani svetnikov, Nadzornemu odboru Občine Markovci.

Predmet pregleda je:

- **Izgradnja poslovno-stanovanjskega objekta v središču Markovc na parc. št. 486/13 in 486/11, katerega investitor je družba M.C.K. d.o.o. in s tem povezano izplačilo odškodnine KZ Ptuj z.o.o. s strani občine Markovci v znesku 150.000 EUR.**
- **Financiranje gradnje prakirišč na zahodni in vzhodni strani novega poslovno-stanovanjskega objekta družbe M.C.K. d.o.o. ter prestavitev trafo postaje**
- **Nakup stanovanj v novem poslovno-stanovanjskem objektu s strani Občine Markovci.**
- **Financiranje rušenja starega objekta v višini 10.000,00 EUR, ki je bilo potrebno zaradi postavitve novega poslovno-stanovanjskega objekta s strani družbe M.C.K. d.o.o.**

### **Pristojnost nadzornega odbora**

Z navedenimi nadzori se izvajajo pristojnosti Nadzornega odbora na področju:

- **razpolaganja s premoženjem občine**
- **namenskosti in smotrnosti porabe sredstev občinskega proračuna.**

### **Nadzorovana oseba**

Uveden je bil postopek nadzora zoper odgovorno osebo za upravljanje s premoženjem:

- **Občina Markovci – župan, Markovci 43, 2281 Markovci**

### **Pooblaščenci Nadzornega odbora**

Nadzor so izvršili člani Nadzornega odbora Občine Markovci:

- **Mateja Letnik, Zabovci 76, 2281 Markovci**
- **Peter Majcen, Bukovci 67a, 2281 Markovci**
- **Bojan Rizman, Nova vas pri Markovcih 91, 2281 Markovci**
- **Petra Ozmec, Bukovci 32a, 2281 Markovci.**

## **Prejeta dokumentacija za izvedbo nadzora:**

- Zaključni račun proračuna Občine Markovci za leto 2011
- Veljavni proračun Občine Markovci za leto 2012
- Polletna realizacija proračuna Občine Markovci za leto 2012
- Premoženjska bilanca Občine Markovci na dan 31.12.2011
- Bilanca stanja Občine Markovci na dan 31.12.2011
- Sklep OS Markovci št. 478-0062//2011 z dne 6.4.2011 o menjavi nepremičnin med Občino Markovci in Kmetijsko zadruogo Ptuj z.o.o.
- Sklep OS Markovci št. 478-0062//2011 z dne 6.4.2011 o menjavi nepremičnin med Občino Markovci in podjetjem M.C.K.d.o.o.
- Cenilno poročilo (zemljišče s parc. št. 486/10 pripisano pri zk.vl. št. 349 k.o. Markovci)
- Cenilno poročilo (zamljišče s parc. št. 487/13 pripisano pri zk.vl.št. 353 k.o. Markovci)
- Pogodba o priznanju odškodnine z dne 15.7.2011 med Občino Markovci in KZ Ptuj z.o.o.
- Soglasje za priključitev za odjemno mesto vrtec Markovci, št. 560520 z dne 14.07.2011
- Grafična skica – transformator pred in po prestavitvi
- Pogodba št. 131117 z dne 13.03.2012 (Elektro Maribor d.d. – Občina Markovci),
- Obrazložitev sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje občine Markovci – spremembe in dopolnitve 2009,
- Gradbeništvo Vinkovič – Ponudbeni predračun št. 42/2012-EH z dne 23.04.2012,
- Končno poročilo o oddaji naročila z dne 07.05.2012
- Gradbeništvo Vinkovič – Ponudbeni predračun št. 48/2012-EH z dne 17.05.2012,
- Knjiga obračunskih izmer,
- I. začasna situacija št.01-430-0018/2012 z dne 29.06.2012,
- Obračun po predračunu št. 48/2012-EH z dne 28.08.2012,
- Račun št. 12-053 z dne 28.08.2012
- Kartica dobavitelja Gradbeništvo Vinkovič,
- Fotografije izvedbe , list A4,
- Cestno podjetje Ptuj d.d. – Predračun M000751 za izvedbo zunanje ureditve in kanalizacije z dne 16.08.2012,
- GP Forum d.o.o. – Ponudba št. 14/2012 z dne 16.08.2012,
- Darko Rakuš s.p. – Ponudbeni predračun št. 6/2012 z dne 14.08.2012,
- Gradbena pogodba št. 430-0029/2012 z dne 17.08.2012 (GP Forum d.o.o. – Občina Markovci),
- Gradbena knjiga za meteorno kanalizacijo,
- Končna situacija 1/2012, z dne 15.10.2012,
- Kartica dobavitelja GP Forum d.o.o.,
- Izjava podjetja MCK d.o.o. za nadzorni odbor Občine Markovci o plačilu urejanja okolice,
- Cestno podjetje Ptuj d.d. – Predračun M000751A za urejanje javnih površin ob poslovno stanovanjskem objektu Markovci,
- Žuran d.o.o. – predračun – PONUDBA z dne 16.08.2012,
- Tlakovanje Tadej Kolarič, s.p.

- Končno poročilo o oddaji naročila z dne 16.08.2012,
- Gradbena knjiga za izvedbo celotnega asfaltiranja (skupaj z MCK d.o.o.),
- Račun št. 1200256 z dne 15.10.2012 – Žuran d.o.o.,
- Kartica dobavitelja Žuran d.o.o.,
- Skica geodetske uprave z zemljiškoknjižnimi izpiski,

**Izgradnja poslovno-stanovanjskega objekta v središču Markovc na parc. št. 486/13 in 486/11, katerega investitor je družba M.C.K. d.o.o. in s tem povezano izplačilo odškodnine KZ Ptuj z.o.o. s strani občine Markovci v znesku 150.000 EUR.**

Občina Markovci je k menjavi nepremičnin s KZ Ptuj pristopila zaradi ureditve vaškega centra, predvidene rušitve dotrajanega objekta in novogradnje poslovno- stanovanjskega objekta družbe M.C.K. d.o.o. Iz Sklepa, ki so ga na 5. redni seji dne 6.4.2011 potrdili svetniki, je jasno razbrati njihovo voljo oz. soglasje k zamenjavi zemljišč s KZ Ptuj z.o.o. in plačilu odškodnine v znesku 150.000 EUR. Na vpogled smo dobili Cenilni poročili za zemljišče parc. št. 486/10 in zemljišče parc. št. 487/13, ki sta predmet menjalne pogodbe. Obe cenilni poročili sta datirani na 16.4.2011, kar pomeni, da je Občinski svet k menjavi soglašal, čeprav dejanske vrednosti zemljišč ni poznal. Iz cenilnih poročil ni razvidna vrednost nepremičnine v izmeri 152 m<sup>2</sup> (poslovni prostor nad trgovino Mercator), ki je kot predmet menjave pravtako navedena v sprejetem sklepu občinskega sveta z dne 6.4.2011, kakor tudi v Menjalni pogodbi z dne 28.6.2011, ki je bila sklenjena med Občino Markovci in KZ Ptuj z.o.o. Kot nam je pojasnila direktorica občinske uprave vrednost navedenega poslovnega prostora izhaja zgolj iz Menjalne pogodbe med občino in KZ Ptuj z.o.o. (nahajali so se na parceli št. 486/11, kar pomeni, da to dejansko ni prešlo v last KZ Ptuj z.o.o. (saj ni mogoč lastninski prenos na objektu brez zemljišča in brez vpisa v zemljiško knjigo) in da predstavljajo vrednost rušitvenih del objekta. Občina Markovci v zemljiško knjigo ni bila vpisana kot lastnik, temveč je bil vpisan Mercator oz. KZ Ptuj z.o.o., ki je od Mercatorja nepremičnino odkupila. Kupnina za nepremičnino je znašala 91.000 EUR. Predhodnik Občine Markovci (Krajevna skupnost Markovci) ni uredila lastništva na navedeni parceli v zakonsko določenem roku, dokazila o lastništvu pa nimajo, saj pogodbe iz arhive niso podpisane.

Pogodba o priznanju odškodnine med Občino Markovci in KZ Ptuj je bila sklenjena 15.7.2011, torej po tem, ko je z odškodnino, zaradi izpada prihodka iz naslova prometa v živilski trgovini, njemnin prostorov banke, bara in dveh stanovanj, soglašal občinski svet. Dokumentacije, iz katere bi bili razvidni kriteriji za določitev odškodnine, nismo dobili na vpogled.

Iz navedenega ugotavljamo, da nadzorovana oseba v konkretnem primeru ni ravnala v nasprotju s sprejetimi sklepi Občinskega sveta. Mnenje Nadzornega odbora je, da bi kljub temu, glede na višino in vrednosti nepremičnin, bilo primerno pripraviti razpis in poiskati najugodnejšega ponudnika za nakup občinskega premoženja.

**Financiranje gradnje prakirišč na zahodni in vzhodni strani novega poslovno-stanovanjskega objekta družbe M.C.K. d.o.o. ter prestavitve trafo postaje**

***1. TRAFI***

- Iz predložene dokumentacije je razvidno, da je na osnovi vloge za izdajo soglasja na priključitev odjemnega mesta Vrtec, ki jo je podalo podjetje ESPLANADA d.o.o., po

pooblastilu vložnika Občina Markovci, s strani Elektra Maribor dne 11.07.2011 izdano SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV. V 4. točki so navedene zahteve, ki jih mora uporabnik upoštevati in izvesti pred priključitvijo med drugim tudi:

- a. izgradnja nove transformatorske postaje ustrezne in moči,
- b. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo za izgradnjo nove transformatorske postaje, 20kV priključni kablovod in nizkonapetostni priključek.

- Dne 23.03.2012 skleneta Elektra Maribor, d.d. (distributer in izvajalec) in Občina Markovci (naročnik) Pogodbo št. 131117. V pogodbi se izvajalec zaveže, da bo izvedel vsa elektromontažna dela za izgradnjo nadomestne TP Markovci-Šola in vključitev le te v SN in NN omrežje, naročnik pa, da bo izvedel vsa gradbena dela potrebna za izgradnjo nove nadomestne TP Markovci-Šola in vključitev le te v SN in NN omrežje, skladno s popisom pogodbenih in demontažnih del iz projekta PGD št. 251/11-PT.

V VIII.členu pogodbe je kot obveza naročnika navedena tudi predaja dveh izvodov projekta za izvedbo izvajalcu elektromontažnih del.

- Občina je na osnovi popisa PGD pridobila ponudbe za izvedbo treh izvajalcev, Strelec d.o.o, GRADBENIŠTVO VINKOVIČ d.o.o. in JAN KETIŠ s.p.. Kot najugodnejši ponudnik je bilo izbrano podjetje GRADBENIŠTVO VINKOVIČ d.o.o. s ponujeno ceno 7.171,25€ z DDV (ponudbeni predračun št. 42/2012-EH)

- Glede na to, da je PGD projektna dokumentacija le dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja in ni dokumentacija za izvedbo, bi naročnica Občina Markovci morala vedeti, da popisi na osnovi katerih je izvedla razpis niso popolni in bo prišlo do povišanja cene. Prav tako se je v VIII. členu pogodbe obvezala, da bo predala dva izvoda PZI projektne dokumentacije. Občina, bi torej morala pred izvedbo razpisa pridobiti PZI projektno dokumentacijo in šele na osnovi te bi lahko izvedla korekten razpis. Prav tako je nenavadno, da odgovorne osebe, ki so razpis pripravljale niso ugotovile, da v popisu ni zajeta izvedba jaškov, čeprav je jasno, da se po pravilih stroke sprememba smeri trase kableske kanalizacije izvede z vmesnimi kabelskimi jaški.

- Po pričetku izvedbe je bilo ugotovljeno, da popisi ne zajemajo vseh potrebnih del in je tako bilo potrebno naročiti dodatna dela (ponudbeni predračun št.48/2012-EH), katerih vrednost se je iz 7.171,25€ povečala na 26.952,28€ torej za cca. 375% (plačilo prve situacije dne 01.08.2012 v vrednosti 7.171,25€ in plačilo preostanka dne 04.10.2012 v vrednosti 19.781,03€).

- Predložena Gradbena knjiga ni bila vodena v skladu s Pravilnikom o gradbiščih (Ur.l. RS, št.55/2008) saj ni vsebovala grafičnih prilog, ki so bile dostavljene naknadno, prav tako ni bila podpisana s strani pooblaščenca investitorja. Iz gradbene knjige ni razvidno katera dela bi naj izvajalec opravil do konca meseca junija 2012, ko je izstavil prvo začasno situacijo v višini 7.171,25€, saj so vsa dela v Gradbeni knjigi navedena, kot da so opravljena meseca julija 2012.

- Zapisnika o končnem obračunu ni bilo na vpogled tako, da ni bilo mogoče ugotoviti iz kakšnega razloga prihaja do razlike v ceni med obračunanimi deli v Gradbenimi knjigi in dejansko plačanim zneskom s strani Občine Markovci in sicer v višini 2,27%.

- Glede na to, da je iz dokumentacije razvidno, da je bila prestavitev in izgradnja nove TP Markovci-Šola potrebna zaradi izgradnje Vrtca bi pričakovali, da bo le ta izvedena v sklopu

izgradnje Vrtca in bo razpis kot tak oddan v celotnem paketu izgradnje vrtca, saj smo mnenja, da gre v tem primeru za drobitev celovitosti naročila. Z izvedbo naročenih del se je po našem mnenju pričelo prezigodaj, še posebej če vzamemo v obzir, da se je sama izgradnja vrtca pričela šele poleti, sam objekt pa je bil izgrajen do take mere, da se je lahko priključil na omrežje šele jeseni.

- Glede na terminski plan izgradnje Vrtca, bi lahko naročnik Občina Markovci dela potrebna za predstavitev TP izvedla v sklopu izgradnje meteorne kanalizacije okrog vaškega centra in izvedbe asfaltiranja in bi si na ta način zmanjšala stroške, saj so se nekatere stvari zaradi nedorečenosti in slabe koordinacije podvajale.

## **2. PARKIRNI PROSTORI**

- DIIP za izvedbo novih parkirnih prostorov ni izdelan. Prav tako ni potrjen DIIP za ureditev trga s fontano. Iz plačanih računov je razvidno, da je Občina Markovci podjetju Žiher projekt d.o.o. plačalo izdelavo IDZ po računu št.11-229 z dne 29.12.2011 in izdelavo PGD po računu št. 12-173 z dne 31.08.2012. Torej je Občina pričela z izvajanjem aktivnosti za pridobitev projektnih pogojev za ureditev trga s fontano že leta 2011, ter z aktivnostmi za pridobivanje gradbenega dovoljenja že v prvem četrtletju leta 2012. Vse te aktivnosti, so se izvajale preden je bil potrjen DIIP za ta objekt, oz. DIIP še danes ni potrjen.

- Način izbora projektivnega podjetja nam ni bil predložen.

- V zvezi z izvajanjem asfaltiranja in priprave ustrezne podlage je Občina predložila Izjavo za Nadzorni odbor podjetja MCK d.o.o. z dne 18.12.2012, s katero le ta izjavlja, da je plačnik urejanja okolice (asflata) v celoti z vsemi deli na vzhodni strani in zahodni strani večstanovanjskega objekta v centru vasi Markovci in 50% ceste v smeri OŠ Markovci in 50% ceste v smeri Golob. Dejanske vrednosti plačila ni bilo na vpogled.

- Za izvedbo meteorne kanalizacije in delnega asfaltiranja je bilo ločeno izbiranje ponudb, kar ni običajno, saj gre za celovit sklop del, še posebej ob dejstvu, da se dejansko posamezne postavke za izvedbo določenih v enem in drugem razpisu »prekrivajo«. Kot je razvidno iz datuma prejetja ponudb sta bila razpisa izvedena istočasno, saj so na Občino vse ponudbe za oba sklopa del prispale na isti datum to je 16.08.2012. Za oba sklopa del se je le pri enem podjetju iskalo obe ponudbi, pri ostalih različnih podjetjih pa sklepamo iz prejetih ponudb, da zgolj za en sklop del. Razen v kombinaciji podjetij GP Forum d.o.o in Žuran d.o.o. je vsota ponudb za izvedbo del vedno znašala preko 40.000€ brez DDV. Na osnovi prejetih ponudb je bil za izvedbo meteorne kanalizacije izbran ponudnik GP Forum d.o.o., za asflatiranje pa ŽURAN d.o.o. Za obe podjetji je za odgovornega vodja del nastopala ista oseba. Iz gradbene pogodbe št.430-0029/12 IV.obveznosti naročnika, 5.člen je razvidno, da mora naročnik (Občina Markovci) pred pričetkom del izvajalcu del izročiti popis del oz. specifikacijo potrebnih del, iz česar izhaja, da naročnik za izvedbo omenjenih del ni imel PZI projektne dokumentacije, ki bi jo v skladu z Zakonom o graditvi objektov moral imeti. Na osnovi razpisanih del nista niti izvajalec niti investitor vedela kakšna bo končna cena izvedbe. Čeprav je naročnik iskal istočasno obe ponudbi in ni bilo znano kaj dejansko mora izvesti oz. kakšne količine površin (dodatnega asfalta) bo dejansko uničeno pri izvedbi meteorne kanalizacije, je pa kljub temu ostala končna cena izvedbe asfalta enaka ponujeni in sicer 15.446,71€.

- Glede na časovno stisko v kateri se je očitno znašel naročnik Občina Markovci, je razbrati, da je asfaltna dela za podjetje MCK d.o.o. v času pred izvedbo meteorne že izvajalo podjetje ŽURAN d.o.o., saj je moralo podjetje GP FORUM d.o.o. že izvedena dela (splaniran zgornji stroj) na novo prekopati in ga kasneje ponovno splanirati. Na ta način je Občina Markovci očitno investitorju večstanovanjskega objekta MCK d.o.o. povzročila nepotrebne dodatne stroške, ki jih je podjetje MCK d.o.o. moralo poravnati podjetju ŽURAN d.o.o. To je razvidno iz podane izjave.

Iz izjave ni eksplicitno razvidno kdo je bil naročnik večjega dela asfaltiranja, vendar sklepamo da podjetje MCK d.o.o., torej Občini ni niti ostalo drugega kot, da asfaltiranje naroči pri podjetju ŽURAN d.o.o., ki je dela izvajalo že preden je Občina sploh zaključila razpis za oddajo del.

- Gradbeni knjigi za kanalizacijo in asfaltiranje, ki smo jih dobili na vpogled, nista bili vodeni v skladu s Pravilnikom o gradbiščih (Ur.l. RS, št.55/2008) manjkale so grafične priloge iz katerih bi bilo razvidno kaj dejansko se je izvajalo, prav tako knjiga ni bila podpisana s strani nadzornega organa ali naročnika. Gradbena knjiga za asfaltiranje pa je vsebovala kompletno izvedbo asfaltiranja, torej del, ki ga plačalo ali naročilo podjetje MCK d.o.o. in tudi del, ki ga je naročila Občina, iz predložene dokumentacije ni bilo moč razbrati kaj je kdo naročil in plačal. Na osnovi zahteve Nadzornega odbora je izvajalec skupaj z nadzornikom (Žiher projekt d.o.o.) knjige dopolnil in jih ločil ter uskladil z dejansko izvedbo. Po postavkah v gradbeni knjigi (celota) je bilo razvidno, da je asfaltiranje okolice objekta z izvedbo meteorne kanalizacije znašalo cca. 89.500€ z 20% DDV od tega je Občina plačala znesek 46.115,3€ z 20% DDV. Preostali strošek pa je poravnalo podjetje MCK d.o.o.

Prav tako je bilo ugotovljeno, da grafične risbe izvedenega stanja niso ustrezale dejanskemu izvedenemu in zaračunanemu stanju. Po opozorilu je projektant napako na risbah popravil.

- Zapisnika o končnem obračunu del nista bila dostavljena na vpogled niti za izvedbo meteorne kanalizacije niti za izvedbo asfaltiranja.

- V zvezi s potrebo po izdaji gradbenega dovoljenja za izvedbo parkirišč Nadzorni odbor nima kompetenc, da bi podal končno mnenje ali je gradbeno dovoljenje potrebno ali ne, eksaktni odgovor na to bi lahko podala le gradbena inšpekcija ali pa UE. Menim pa, da bi bilo smiselno pridobiti gradbeno dovoljenje, saj je očitno tudi investitor gradbeno dovoljenje želel pridobiti, saj drugače ne bi naročal IDZ in PGD projektne dokumentacije, kjer zajema urejanje tega področja.

- Iz gradbene knjige in posnetka izvedbe je razvidno, da je vgrajen en lovilec olj in sicer ob večstanovanjskem objektu nasproti bloka. Nadzornica oz. projektantka se je v fazi izvedbe odločila da drugi lovilec olj ni potreben in ni izveden.

- Iz prejete dokumentacije ni niti razvidno ali je bil nadzorni organ s strani občine naročen ali plačan.

- Na razpolago oz. vpogled nam je bila predana le služnost za izgradnjo nizkonapetostnega elektro priključka. Drugih izdanih služnosti nam ni bilo predloženih na vpogled, prav tako ni bilo vpogled danega dogovora oz. soglasja s strani lastnika parcele št. 487/7 k.o. Markovci, da dovoljuje izvedbo del na njegovi parceli, torej je ta dela verjetno opravilo podjetje MCK d.o.o. v soglasju z lastnikom omenjene parcele.

### **3. UGOTOVITVE**

- Zahtevana dokumentacija o sami izvedbi, ki smo jo dobili na vpogled, je bila nepopolna in nepregledna ter nam je na tak način povzročala nepotrebno dodatno delo in s tem dodatne stroške.

- Iz pregleda predložene dokumentacije za predstavitev TP Markovci-Šola, izvedbo meteorne kanalizacije in izvedbo asfaltiranja je razvidno, da so se dela na vseh sklopih del izvajala brez ustrezne projektne dokumentacije in so se v zvezi s tem na določenem segmentu nenormalno podražila od prvotnih zbranih ponudb. Faze izdelave posameznih segmentov del pa niso bile niti časovno usklajene, kar je povzročilo dodatne nepotrebne stroške tako Občini kot naročniku teh del, kot tudi zasebnemu investitorju v večstanovanjski center, ki je določena dela že izvedel pa jih je bilo potrebno izvesti še enkrat.

Iz zapisanega izhaja, da so bili vsi trije sklopi izvedbe del negospodarno in nestrokovno vodeni. To velja še posebej ob upoštevanju dejstev, saj je moral naročnik in plačnik teh del, Občina Markovci, vedeti, da bo ta dela potrebno izvesti in je imel več kot dovolj časa, da bi lahko za vse tri sklope del pravočasno pridobil vso potrebno dokumentacijo, ki je potrebna za uspešno izpeljavo projekta ter z zasebnim investitorjem sklenil ustrezne dogovore in časovno uskladil poteke del, tudi s potekom del, ki jih je izvajal zasebni investitor.

V kolikor bi Občina Markovci, z zasebnim investitorjem pravočasno pred pričetkom gradnje večstanovanjskega objekta, sklenila ustrezne dogovore, s katerimi bi bila določena jasna razmejitev obveznosti in delitev stroškov ter bi s tem seznanila tudi Občinski svet, bi bile vse debate in posledično izredni nadzor nepotreben. Tudi na ta način bi lahko prihranili nepotrebne zaplete in posledično s tem povzročene stroške, ki bi jih lahko porabili za bolj koristne namene.

Prav tako ugotavljam, da Občina Markovci pred potrditvijo računov ne preveri ali so vsi elementi sklenjenih pogodb dejansko izvedeni, saj bi v nasprotnem, že v postopku izdelave Zapisnika o končnem obračunu, zahtevala, da se Gradbene knjige, ki so bile v tem primeru sploh osnova za kakršno koli izplačilo, dopolnijo v skladu z veljavno zakonodajo in uskladijo z dejansko izvedenimi deli ter višino izstavljenih računov.

Po pregledu višine plačil za projekt IDZ in PGD za ureditev vaškega centra ugotavljamo, da cene teh projektov presegajo tržne cene glede na vrednost samega investicijskega izdatka.

- Na splošno pri pregledu vodenja investicijskih projektov (vsaj teh, ki smo jih pregledali) ugotavljamo, da se le ti vodijo površno in sicer po »athok« načelu, samo, da se naredi, s čimer se negospodarno porabljajo finančna sredstva in povzroča nepotrebna trenja ter dvome v korektno izvedbo posameznih projektov.

### **4. PRIPOROČILA**

- Kot smo priporočali že ob lanskem pregledu izvajanje investicije »Vrtec« je potrebno investicijske projekte načrtovati z vso skrbnostjo dobrega gospodarja, pravili stroke ter v skladu z veljavno zakonodajo Republike Slovenije.

Prav tako je nujno, da se pravočasno, pred pričetkom kakršnih koli investicijskih aktivnosti, sprejmejo vsi potrebni dogovori, sporazumi, ki bodo jasno definirali in razmejili obseg dela med posameznimi akterji ter odgovornosti le teh na poti do zelenega cilja.

V izogib vsem dvomom pa priporočamo, da se sproti obvešča Občinski svet, le ta pa naj pred sprejemom in potrditvijo sklepov in potrebne investicijske dokumentacije le to natančno preuči in se po potrebi informira pri strokovnjakih s tega področja.

### **Nakup stanovanj v novem poslovno-stanovanjskem objektu s strani Občine Markovci**

Občina Markovci je k nakupu stanovanj v novem poslovno-stanovanjskem objektu pristopila zaradi potrebe po neprofitnih stanovanjih. Občinski svet je s potrditvijo Načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem v Občini Markovci za leti 2011 in 2012 na svoji 2. izredni seji dne 15.3. 2011, s sprejemom Sklepa o dopolnitvi navedenega letnega načrta in s sprejemom Sklepa o nakupu stanovanja (oba sta bila sprejeta na 11. redni seji OS dne 21.6.2012) soglašal k nakupu stanovanja, čeprav je bila cena ponudnika stanovanja znana. Ponujena cena za stanovanje je sicer presegala realno tržno ceno stanovanj. Na podlagi sprejetega sklepa je Občina Markovci dne 15.11.2012 s ponudnikom sklenila Kupoprodajno pogodbo o nakupu stanovanja za kupnino v višini 118.332,00 EUR( vključno z DDV). Notarska overitev je bila opravljena istega dne. Kupnina je bila plačana 17.12.2012, torej 30-i dan od notarske overitve pogodbe (15.12.2012 je bila sobota, zato se je plačilo izvršilo prvi delovni dan, torej v ponedeljek).

Nadzorni odbor ugotavlja, da je nadzorovana oseba v konkretnem primeru ravnala v skladu s sprejetimi sklepi Občinskega sveta. Vsekakor pa bi od župana in nenazadnje tudi od občinskega sveta pričakovali, da svojo potrebo po nakupu stanovanj v namen oddaje le teh v neprofitni najem, izrazijo z javnim razpisom oz. z javnim povabilom k oddaji ponudb vseh zainteresiranih za prodajo novozgrajenih ali rabljenih stanovanj.

### **Financiranje rušenja starega objekta v višini 10.000,00 EUR, ki je bilo potrebno zaradi postavitve novega poslovno-stanovanjskega objekta s strani družbe M.C.K. d.o.o.**

Domneva svetnikov, da naj bi rušitev strega objekta zaradi postavitve novega poslovno-stanovanjskega objekta s strani družbe M.C.K.d.o.o. delno financirala tudi Občina Markovci, izhaja iz Gradbenega dovoljenja za rušitev navedenega objekta, kjer sta kot investitor rušitve navedena tako Občina Markovci kot podjetje M.C.K.d.o.o. (takrat sta bila še oba lastnika nepremičnin zajetih v rušitvenem načrtu).

Nadzorni odbor pri pregledu prejete dokumentacije ni odkril nobene transakcije, ki bi dokazovala, da je Občina Markovci financirala rušitev objekta. Od investitorja novega poslovno-stanovanjskega objekta v Markovcih, družbe M.C.K. d.o.o., pa smo prejeli še izjavo, s katero zagotavljajo, da so stroške rušitve v celoti financirali sami.

V pojasnilo smo prejeli tudi razlago direktorice občinske uprave, v kateri navaja, da je bila nepremičnina parc.št. 486/10 pred sklenitvijo menjalne pogodbe last KZ Ptuj z.o.o., nepremičnina parc.št. 487/13 pa last Občine Markovci. Vrednost zemljišča s parc. št. 486/10 (KZ Ptuj z.o.o.) je bila ocenjena na 24.154,00 EUR. Iz cenilnega poročila izhaja, da je potrebno pri vrednosti navedenega zemljišča upoštevati še stroške rušitve obstoječega dotrajanega objekta v višini najmanj 10.000,00 EUR (ki zajemajo obvezno izdelavo projektne dokumentacije ter izvedbo rušitve), zaradi česar sodna cenilka zaključuje, da ocenjuje tudi vrednost tega zemljišča na 14.820,00 EUR, kot je bilo ocenjeno zemljišče parc. št. 487/13



(last občine). Torej je občina z mejavo pridobila, saj se stroški rušitve starega objekta niso krili iz občinskega proračuna.

Nadzorni odbor pa nadalje ugotavlja, da je bilo zemljišče parc.št. 487/13 kasneje s strani novega lastnika KZ Ptuj prodano družbi M.C.K.d.o.o., ki pa je nepremičnino še z eno Menjalno pogodbo (Sklep o menjavi nepremičnin je občinski svet na svoji redni seji sicer prvotno zavrnil, kasneje pa ga sprejel na svoji 6.dopisni seji, dne 10.10.2011) vrnila v lastništvo Občini Markovci, ki je torej v last prejela nepremičnino, katere lastnik je že bila in katere vrednost je po Cenilnih poročilih sodne izvedenke in cenilke kmetijske stroke Branke Krajnc z dne 16.4.2011 enaka vrednosti nepremičnine, s katero je zamenjana, le ob upoštevanju stroškov rušitve, katerih vrednost je v omenjenem cenilnem poročilu ocenjena na 10.000 EUR.

### **Sklepne ugotovitve**

Nadzorni odbor ugotavlja, da je delovanje župana, občinske uprave in občinskega sveta vse prej kot usklajeno. Tako župan kot svetniki so bili od občanov občine Markovci izvoljeni v upanju, da bodo pri svojih odločitvah, predvsem pa projektih, upoštevali mnenje in interese širše javnosti ter si sočasno prizadevali k realizaciji le teh. Nesoglasja, ki smo jim priča od prvega dne njihovega mandata, vodijo le v povzročitev nepotrebnih dvomov v pošteno in gospodarno ravnanje z našimi skupnimi sredstvi. Od občinskega sveta pričakujemo, da bo v bodoče svoje morebitne dvome izražal pred sprejemom sklepov, od župana in občinske uprave pa, da bodo v bodoče občinskemu svetu in tudi drugim udeležencem v posameznih projektih zagotavljali predloge jasnih dogovorov in sporazumov, po katerih bodo jasno definirane tako pravice kot odgovornosti, predvsem pa bodo odražali težnjo po čim racionalnejši porabi občinskih sredstev ter tako opravičili namenskost in smotrnost njihove porabe.

Če se omejimo na projekt izgradnje poslovno-stanovanjskega objekta v Markovcih, pa moramo priznati, da je v konkretnem primeru šlo resnično za projekt v intresu širše javnosti. Vsi vemo, da je stari Zadržni dom predstavljal sramoto za našo občino. Ob trenutnih razmerah v gospodarstvu, lahko pa se omejimo tudi ožje, konkretno na našo občino, je težko pričakovati, da bi našli še koga, ki bi bil pripravljen investirati v tovrstnen projekt. Res je, da investitor od projekta najbrž pričakuje koristi, vendar mu tega najbrž ne gre očitati....

Predsednica NO Občine Markovci:  
Mateja Letnik

Priloga:  
- Ugovor na predlog poročila o izrednem nadzoru 2013

Markovci, marec 2013