

4)

Na podlagi 24. člena Statuta Občine Gorje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/17) vam v prilogi pošiljam v obravnavo in sprejem:

KONČNI POROČILI NADZORNEGA ODBORA OBČINE GORJE: A) O OPRAVLJENEM NADZORU ZAKLJUČNEGA RAČUNA PRORAČUNA OBČINE GORJE ZA LETO 2018 B) O OPRAVLJENEM NADZORU LETNEGA RAZPOLAGANJA S PREMOŽENJEM OBČINE GORJE

Kot predstavnica predlagatelja bo na seji sveta sodelovala Metka Bobič, predsednica Nadzornega odbora Občine Gorje.

PREDLOG SKLEPA:

- 1. Občinski svet Občine Gorje se je seznanil s Končnim poročilom Nadzornega odbora Občine Gorje o opravljenem nadzoru zaključnega računa proračuna Občine Gorje za leto 2018.**
- 2. Občinski svet Občine Gorje se je seznanil s Končnim poročilo Nadzornega odbora Občine Gorje o opravljenem nadzoru letnega razpolaganja s premoženjem Občine Gorje.**

Peter Torkar
Župan Občine Gorje



a) Končno poročilo o opravljenem nadzoru zaključnega računa proračuna Občine Gorje za leto 2018

Na podlagi prvega odstavka 37. člena Statuta Občine Gorje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/2017) je Nadzorni odbor Občine Gorje na svoji na svoji 4. seji, dne 2. 7. 2019 sprejel

KONČNO POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU ZAKLJUČNEGA RAČUNA PRORAČUNA OBČINE GORJE ZA LETO 2018

Nadzorni odbor Občine Gorje je od 16. 4. 2019 do 2. 7. 2019 opravljal aktivnosti, povezane z nadzorom Zaključnega računa proračuna Občine Gorje za leto 2018.

V skladu s cilji nadzora se je Nadzorni odbor usmeril predvsem na ugotavljanje skladnosti z obličnostnimi zahtevami, pravilnosti vodenja knjig, namenskosti, ki zajema preverjanje zakonitosti in pravilnosti poslovanja, ter smotrnosti, ki zajema ocenjevanje gospodarnosti, učinkovitosti in uspešnosti poslovanja.

I. PODATKI O NADZORU

1. Nadzorni odbor Občine Gorje v sestavi:

Metka Bobič,
Tina Urevc,
Anuška Mandeljc,
Banko Branko (v nadaljnjem besedilu: nadzorniki).

2. Predmet nadzora:

Zaključni račun proračun Občine Gorje za leto 2018.

3. Nadzorovana oseba:

Občina Gorje, ki jo zastopa župan Peter Torkar (v nadaljnjem besedilu nadzorovana oseba).

4. Datum nadzora:

16. 4. 2019 – 2. 7. 2019.

II. UVOD

1. Osnovni podatki o nadzorovani osebi

a) Organi in organiziranost ter število zaposlenih

Nadzorovana oseba ima naslednje organe:

- Občinski svet, ki šteje 11 članov,
- Župana,
- Nadzorni odbor, ki šteje 5 članov.

Občinska uprava nadzorovane osebe je organizirana kot enovita enotna uprava, ki opravlja upravne in strokovno-tehnične naloge na posameznih področjih dela splošnih in kadrovskih

zadev, javnih financ, gospodarskih dejavnosti, negospodarskih družbenih dejavnosti, varstva okolja in urejanja prostora, ter inšpekcijskih služb, v skladu z aktom o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest, in trenutno šteje 5 zaposlenih. Nadzorovana oseba je soustanoviteljica v dveh medobčinskih organih, to sta Skupna notranja revizijska služba občin Jesenice, Bohinj, Gorje, Kranjska Gora, Žirovnica in Medobčinski inšpektorat in redarstvo občin Jesenice, Gorje, Kranjska Gora, Žirovnica.

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

Nadzorovana oseba je samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena z Zakonom o ustanovitvi občin in določitvi njihovih območij (ZUODNO-F, Ur. l. RS št. 61/06) na območju naselij Grabče, Krnica, Mevkuž, Perniki, Podhom, Poljšica, Radovna, Spodnje Gorje, Spodnje Laze, Višelnica, Zgornje Gorje in Zgornje Laze. Občina je pravna oseba javnega prava s pravico posedovati, pridobivati, razpolagati in upravljati z vsemi vrstami premoženja ter samostojno opravljati lokalne zadeve javnega pomena, določene z zakonom in statutom občine.

Nadzorovano osebo predstavlja in zastopa župan, v času izvajanja nadzora pa je bil odgovorna oseba župan Peter Torkar.

c) Sodelovanje med odborom in nadzorovano osebo med opravljanjem nadzora

Sodelovanje med Nadzornim odborom in nadzorovano osebo med opravljanjem nadzora Nadzorni odbor ocenjuje za korektno.

2. Pravna podlaga za izvedbo nadzora

- Zakon o javnih financah (Ur. l. RS, št. 11/2011 – UPB4, 14/13 – popr., 101/13, 55/15–ZFisP 96/15 – ZIPRS1617, 13/18),
- Zakon o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US, 30/18),
- Zakon o računovodstvu (Ur. l. RS, št. 23/99, 30/02 – ZJF – C, 114/06 – ZUE),
- Statut Občine Gorje (Ur. l. RS, št. 3/2007, 107/2010, 32/2012, 27/2014),
- Statut Občine Gorje (UGSO, št. 13/2017),
- Odlok o proračunu Občine Gorje za leto 2018 (UGSO, št. 57/2017, 18//2018, 47/2018),
- Odlok o Zaključnem računu proračuna Občine Gorje za leto 2018 (UGSO, št. 20/2019),
- Poslovnik o delu Nadzornega odbora Občine Gorje (UGSO, št. 27/2017),
- Pravilnik o obveznih sestavinah poročila nadzornega odbora občine (Ur. l. RS, št. 23/2009).

3. Datum in številka sklepa o izvedbi nadzora

Datum sklepa za začetek: 19. 4. 2019

Številka: 9001-4/2019-1 (v nadaljevanju sklep o nadzoru)

4. Namen in cilji nadzora

Na izbranih proračunskih postavkah:

1. preveriti skladnost finančnega poslovanja z zakoni in podzakonskimi akti ter transparentnost poslovanja,
2. preveriti skladnost finančnega poslovanja s proračunom za leto 2018,
3. preveriti namenskost porabe proračunskih sredstev, ki zajema pravilnost in zakonitost poslovanja,
4. preveriti smotrnost porabe proračunskih sredstev, ki zajema gospodarnost, učinkovitost in uspešnost poslovanja,
5. ugotoviti pravilnost vodenja poslovnih knjig,
6. poročati o ugotovljenih nepravilnostih,
7. dati priporočila in predloge za nadaljnje poslovanje.

5. Način dela

Postopek nadzora je potekal po sledečih korakih:

- priprava načrta izvedbe nadzora,
- proučitev zakonodaje in pravnih aktov nadzorovane osebe,
- pregled dokumentacije za izbrane proračunske postavke,
- izvedba nadzora,
- priprava predloga poročila o opravljenem nadzoru.

V skladu s sprejetim Programom dela Nadzornega odbora za leto 2019 so nadzorniki opravili nadzor Zaključnega računa proračuna Občine Gorje za leto 2018. Nadzorni odbor je v Sklep o nadzoru št. 9001-4/2019-1 vključil nalog za predhodno predložitev dokumentacije – kartic finančnega knjigovodstva naslednjih postavk:

- 20030123 – Investicije na področju požarnega varstva,
- 20110101 – Sofinanciranje ukrepov za razvoj kmetijstva,
- 20060102 – Vzgoja in varstvo predšolskih otrok – vrtci v drugih občinah,
- Sporne terjatve (podkonto 120900) iz naslova najemnin za stanovanja do podjetja Alpdom d. d.

Nadzorovana oseba je v roku predložila zahtevno dokumentacijo, kar je nadzornikom omogočilo predhodno pripravo na nadzor, ki je bil izveden dne 15. 5. 2019. Pri nadzoru so bili navzoči:

- Martina Hribar Brus, v. d. direktorice občinske uprave,
- Monika Breznik, Višja svetovalka I (javne finance, gospodarstvo in družbene dejavnosti),
- Drago Bregant, Višji svetovalac II (premoženjskopravne in splošne zadeve).

Omenjeni zaposleni občinske uprave so glede na pristojnost in skrbništvo postavk, podajali odgovore na vprašanja nadzornikov. Nadzornikom je bila predložena dokumentacija, ki so jo zahtevali.

III. UGOTOVITVENI DEL

Proračunska postavka 20030123 – Investicije na področju požarnega varstva

V okviru nadzora proračunske postavke 20030123 je Nadzorni odbor pregledal dokumentacijo o sofinanciranju nabave gasilskega vozila GVC16/25 za PGD Gorje in pogodbo o sofinanciranju nabave gasilskega vozila GVV-2 za PGD Podhom.

1. Nadzorni odbor je pregledal predloženo dokumentacijo in ugotovil, da je nadzorovana oseba sklenila pogodbo o sofinanciranju nabave gasilskega vozila GVC16/25 za PGD Gorje v letu 2012 na podlagi katere je v letu 2018, v obdobju od januarja do junija, izvedla zadnjih šest poplačil sofinanciranja v skupnem znesku 17.119,68 EUR.
2. Nadzorovana oseba je sklenila pogodbo o sofinanciranju nabave gasilskega vozila GVV-2 za PGD Podhom v letu 2017. Z Dodatkom št.1 k pogodbi iz leta 2018 je določeno, da se za višino prispevka s strani PGD Podhom zniža obveznost nadzorovane osebe pri plačilu sredstev za nakup vozila GVV-2, s čimer se nadzorovana oseba razbremeni plačil v višini kupnine za obstoječe vozilo GVV-1 v PGD Podhom, ter za višino pridobljenih sredstev PGD Podhom na razpisu pri Ministrstvu za obrambo. Nadzorovana oseba je v letu 2018 na podlagi zahtevkov v skladu s pogodbo kot polog za nakup vozila izvedla plačilo 35.000,00EUR in plačala še tri mesečne obroke kot poplačila sofinanciranja v skupnem znesku 10.599,69 EUR.

Ugotovitve:

Po mnenju Nadzornega odbora kontrola nadzorovanega ne izkazuje morebitnih nepravilnosti.

Proračunska postavka 20110101 – Sofinanciranje ukrepov za razvoj kmetijstva

Cilj nadzora v okviru navedene postavke je bil podrobneje preveriti pravilnosti postopkov v okviru Javnega razpisa za dodelitev pomoči za ohranjanje in razvoj kmetijstva, gozdarstva in podeželja v Občini Gorje v letu 2018. V okviru te proračunske postavke je bilo podeljenih 15.703,96 EUR.

Nadzorni odbor je v okviru nadzora pregledal vso dokumentacijo povezano z razpisom, preveril vsebino razpisa, pregledal vse prispele vloge in preveril sklenjene pogodbe. Celoten postopek razpisa je bil voden transparentno in je podprt z vso potrebno listinsko dokumentacijo. Vse seje strokovne komisije so ustrezno evidentirane z zapisnikom ali sprejetimi sklepi. Točkovanje posameznih vlog je izvedeno skladno s postavljenimi merili in izvedeno na pregleden način.

Ugotovitve:

Po mnenju Nadzornega odbora kontrola nadzorovanega ne izkazuje morebitnih nepravilnosti.

Proračunska postavka 20060102 – Vzgoja in varstvo predšolskih otrok – vrtci v drugih občinah

V okviru nadzora je Nadzorni odbor pregledal proračunsko postavko 20060102 - Vzgoja in varstvo predšolskih otrok, ki imajo stalno prebivališče skupaj z vsaj enim od staršev v Občini Gorje, v vzgojno varstvenih ustanovah izven naše občine. Postavka znaša 69.08131 EUR.

Na podlagi 28. in 28a člena Zakona o vrtcih nadzorovana oseba iz občinskega proračuna zagotavlja sredstva za varstvo in vzgojo otrok otrokom s stalnim prebivališčem v Občini Gorje, ki obiskujejo vzgojno varstvene ustanove izven Občine Gorje v višini razlike med ceno programov in plačilom staršev. Plačilo staršev z odločbo določi Center za socialno delo.

Dne 1. 1. 2018 je vrtce izven Občine Gorje obiskovalo 25 otrok, dne 31. 12. 2018 pa 18 otrok s stalnim prebivališčem v Občini Gorje. V nadzorovanem obdobju sta zasebni vrtec obiskovala 2 otroka.

Z zasebnim vrtcem Zavod za jutri in Zasebnim vrtcem Vila Mezinček iz Kranja je nadzorovana oseba sklenila posebno Pogodbo o sofinanciranju dejavnosti predšolske vzgoje v zasebnem v šolskem obdobju 2017/2018, ki se redno vsako leto obnavlja. Pogodba je v skladu z 28., 32. in 34. členom Zakona o vrtcih. Maksimalna višina osnove za izračun cene vrtca je 85 % cena istega programa v Občini Gorje. Ta cena se korigira še s faktorjem določenim z odločbo Centra za socialno delo. Nadzorni odbor je tekom nadzora preveril: Pogodbo o sofinanciranju dejavnosti predšolske vzgoje v zasebnem vrtcu Vila Mezinček v šolskem letu 2017/2018, posamezne račune vzgojno varstvenih ustanov in preverjanje stalnega bivališča.

Ugotovitve:

Po mnenju Nadzornega odbora kontrola nadzorovanega ne izkazuje nepravilnosti.

Bilanca stanja na dan 31. 12. 2018: podkonto 120900 (sporne terjatve)
--

Na pregledanem kontu so zavedene terjatve do Alpdom d. d. (v nadaljevanju te točke Alpdom) v znesku 15.232,41 EUR, pri čemer iz izpiska odprtih postavk na dan 20. 3. 2017 izhaja, da gre za kumulativno več mesečnih terjatev, ki so zapadle v plačilo v obdobju od 10. 1. 2008 do 31. 12. 2013. Nadzorovana oseba je pojasnila, da gre po vsebini za terjatve iz naslova najemnin za stanovanja v njeni lasti. Na poizvedovanje Nadzornega odbora na nadzoru dne 15. 5. 2019, kakšno je stanje odprtih terjatev po posameznih najemnikih ter katere aktivnosti so bile izvedene za njihovo izterjavo, je nadzorovana oseba pojasnila, da teh podatkov nima; od Alpdoma jih je sicer skušala pridobiti, vendar neuspešno. Po njenem védenju je v teku sodna izterjava za izterjavo nekaterih od teh terjatev, vendar konkretnih podatkov in dokumentacije o tem ne vodi; ni pa izključeno niti, da so najemniki svoje obveznosti Alpdomu dejansko že poravnali. Odzivnemu poročilu je nadzorovana oseba predložila dodatno dokumentacijo ter pojasnila, da je »iz priloženega izpisa odprtih terjatev do najemnikov (izpis 20. 12. 2013) razvidno, da je saldo odprtih terjatev občine do upravnika višji od odprtih terjatev do posameznih najemnikov, kar naj bi pomenilo neprenakazane sicer vplačane najemnine stanovalcev.« Na podlagi navedenega se domneva o tem, da so najemniki del najemnin Alpdomu že plačali, a jih ta nadzorovani osebi ni plačal naprej, izkaže za nesporno dejstvo, nadzorni odbor pa je ugotovitve v končnem poročilu prilagodil temu naknadno ugotovljenemu nespornemu dejstvu.

Alpdom je za nadzorovano osebo vse od njene ustanovitve dalje opravljal strokovna opravila na stanovanjskem področju, dne 8. 11. 2010 pa je bilo to razmerje urejeno še s pisno Pogodbo o izvajanju strokovnih opravil na stanovanjskem področju v Občini Gorje št. 450-2/2010-76 (v nadaljevanju te točke pogodba). V zvezi s stanovanji v lasti nadzorovane osebe se je Alpdom na podlagi 3. točke 2. člena pogodbe zavezal, da bo za nadzorovano osebo med drugim: - izračunaval najemnine, - pripravljal in izvajal mesečne obračune najemnin, - ji posredoval mesečna poročila o obračunanih in plačanih najemninah, - nakazoval plačane najemnine do 25. dne v mesecu za pretekli mesec, - izvajal postopke za izterjavo obveznosti najemnikov (opominjanje dolžnikov) ter sodeloval s finančno računovodsko službo nadzorovane osebe. Na podlagi 4. točke istega člena se je zavezal, da bo: - pripravljal predloge za izvršbo zoper najemnike nadzorovane osebe, - zbiral podatke za izvršilne predloge in tožbe, - izvajal strokovno tehnične naloge pri vodenju evidenc pravnomočnosti sklepov in odločb in - vodil evidenco izvršb. Nadzorovana oseba se je Alpdomu zavezala, da mu bo za te in ostale storitve

plačevala letno pogodbeno ceno 3.180,00 EUR z DDV.¹ Nadzorovana oseba je na podlagi drugega odstavka 4. člena pogodbe imela pravico nadzorovati verodostojnost finančnih in drugih podatkov, vsak čas vpogledati v poslovne podatke Alpdoma glede tistega delu poslovanja, ki se je nanašal na izvajanje del po pogodbi, Alpdom pa obveznost, da ji to omogoči.

V praksi so se pogodbeni določila izvajala tako, da je mesečno najemnino najemnikom zaračunaval Alpdom, njemu plačane najemnine pa je bil dolžan (pre-)nakazati nadzorovani osebi, in sicer na podlagi z njene strani izstavljenih računov. Najemnine je Alpdom obračunaval in pobiral v imenu in za račun nadzorovane osebe, torej zgolj kot njen zastopnik oziroma agent, kar pomeni, da so kot dolžniki (kupci) iz materialnopravnega (najemnega) razmerja nastopali najemniki stanovanj. Skladno z navedenim bi zato nadzorovana oseba morala voditi stanje terjatev po posameznih najemnikih, kar ji je bilo omogočeno tako na podlagi Alpdomove obveznosti mesečnega poročanja (3. točka 2. člena pogodbe), kot tudi možnosti uveljavljanja svoje pravice do nadzora in vpogleda (drugi odstavek 4. člena pogodbe). Ustrezna evidenca bi nadzorovani osebi omogočala nadzor nad tem, ali Alpdom opravlja svoje obveznosti skladno s pogodbo (skrbi za pravočasno izterjavo najemnin in plačane najemnine dejansko nakazuje nadzorovani osebi); v primeru, da ta svoje pogodbene obveznosti krši, pa sama poskrbi za pravočasno izterjavo terjatev. Nadzorovana oseba je v odzivnem poročilu navedla, da *»iz računovodskega vidika ne moremo šteti neposredno za nepravilnost, če je pravna oseba vodenje posameznih analitičnih evidenc prenesla zunanjemu izvajalcu«*. V zvezi s tem pojasnilom nadzorovane osebe Nadzorni odbor odgovarja, da v osnutku poročila ni problematiziral prenosa vodenja posameznih analitičnih evidenc, kot je to napačno povzeto Prilogi 1, temveč dejstvo, da analitičnih evidenc, ki jih je za zanjo izdeloval Alpdom, nadzorovana oseba ni vodila, hranila, ažurno spremljala dinamike in stanja oziroma jih kako drugače uporabljala za nadzor nad izvajanjem prej navedenih pogodbenih obveznosti, predvsem nad tem, ali ji Alpdom dejansko nakazuje plačane najemnine. Ustrezno in pravilno vodenje evidenc ni le predpostavka zagotavljanja izvrševanja pogodbenih določil in uveljavljanja pravic nadzorovane osebe do Alpdoma in najemnikov, temveč tudi izraz skrbnega ravnanja s premoženjem nadzorovane osebe. Dokaz utemeljenosti pripombe Nadzornega odbora je ugotovljeno zatečeno stanje neizterljivosti terjatev na pregledanem kontu, ki je pojasnjeno v nadaljevanju te točke. Kot je utemeljeno zgoraj, je nadzorovana oseba imela izrecno pravico do vpogleda v vse podatke, zato je navedba nadzorovane osebe v odzivnem poročilu, *»da ne razpolaga z listinami, ki bi izkazovale dejansko stanje neplačanih najemnin«*, ne more razbremeniti odgovornosti za neustrezno vodenje stanja njenega premoženja.

Nadzorovana oseba v odzivnem poročilu argumentirano ne izpodbija dejanske in pravne podlage, ki jo je v utemeljitev, da je Alpdom deloval le kot zastopnik nadzorovane osebe, ki je bil zavezan obračunavati in v imenu in za račun nadzorovane osebe pobirati najemnine; prav tako odzivnemu poročilu ni predložila pravne podlage, na kateri temelji njena presoja, da je obveznost plačila najemnine prešla na Alpdom (npr. prevzem dolga, poroštvena izjava, ipd.). Skladno z navedenim se terjatve na pregledanem kontu delijo na tiste, v primeru katerih kot dolžnik nastopa Alpdom (po vsebini gre za obveznost nakazila najemnine, ki jih je Alpdom od najemnikov prejel, a jih nadzorovani osebi ni nakazal) ter tiste, ki jih najemniki niso plačali niti Alpdomu; v tem primeru kot dolžniki nastopajo najemniki. Slednje utemeljujejo že navedbe nadzorovane osebe v odzivnem poročilu, da je zoper eno od najemnic izpeljala postopek izvršbe, kar je v nasprotju z njenim siceršnjem zatrjevanjem, da je dolžnik izključno Alpdom.

Iz odzivnemu poročilu predložene dokumentacije (izpis odprtih postavk z dne 20. 12. 2013) izhaja, da je na ta dan saldo neplačanih najemnin znašal 3.326,31 EUR, iz česar sledi, da je v

¹ Nadzorni odbor je v tem delu upošteval pripombo nadzorovane osebe, ki je v odzivnem poročilu ugovarjala, da gre za letno in ne prvotno navedeno mesečno pogodbeno vrednost.

preostalem delu Alpdom s pobranimi najemninami že razpolagal. Na podlagi navedenega bi bilo mogoče sklepati, da višina terjatve nadzorovane osebe do Alpdom znaša 11.906,10 EUR, pri čemer razpoložljivi podatki višine terjatve ne omogočajo določiti z gotovostjo. Iz zaporedne številke 264 končnega seznama preizkušenih terjatev v stečajnem postopku nad Alpdomom (St 3870/2016), ki je bil na AJPES objavljen 23. 11. 2017, pa izhaja, da je nadzorovana oseba v stečajnem postopku uveljavljala zgolj terjatev v višini 385,77 EUR (glavnica) in 2,31 EUR (obresti).

Nadzorovana oseba je v odzivnem poročilu še navedla, da namerava z odpisom spornih terjatev počakati do končanja stečajnega postopka nad Alpdom, vendar tega namena ni argumentirano podkrepila. Na podlagi prvega odstavka 296. člena Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju² (ZFPPIPP) mora upnik v stečajnem postopku prijaviti vse svoje terjatve do stečajnega dolžnika, ki so nastale do začetka stečajnega postopka. Če tega ne stori v roku, njegova terjatev v razmerju do stečajnega dolžnika preneha (peti odstavek istega člena). Iz oklica o začetku stečajnega postopka St 3870/2016, ki je javno objavljen na AJPES, je razvidno, da je rok za prijavo terjatev v stečajnem postopku potekel 21. 6. 2017. Kot je navedeno v prejšnjem odstavku te točke, je bila nadzorovani osebi v stečajnem postopku nad Alpdom priznana zgolj terjatev v višini 385,77 EUR (glavnica) in 2,31 EUR (obresti). Vezano na prej citirano določbo ZFPPIPP so zato terjatve v presežnem, to je tistem delu, ki se nanaša na najemnine, ki so jih najemniki Alpdomu že plačali, prenehale, posledično pa jih od Alpdoma ni več mogoče izterjati (primerjaj tretji odstavek 77. člena Zakona o javnih financah). Neutemeljeno odlašanje z odpisom neizterljivih terjatev do zaključka stečajnega postopka bo vplivalo na poštenost in resničnost stanja računovodskih evidenc nadzorovane osebe.

Glede na to, da za občasne terjatve, kamor sodijo tudi obroki najemnine, velja triletni zastaralni rok (prvi odstavek 347. člena Obligacijskega zakonika, OZ); dejstvo, da sodni postopki za izterjavo terjatev niso bili pravočasno sproženi oziroma niso bile uveljavljene v stečajnem postopku nad Alpdom, so predmetne terjatve v pretežnem delu zastarane in neizterljive (ne sporne). Nadaljnje vodenje terjatev v poslovnih knjigah nadzorovane osebe je utemeljeno le v primeru tistih terjatev, ki temeljijo na izvršilnem naslovu (primerjaj prvi odstavek 356. člena OZ).

Nadzorovana oseba je v odzivnem poročilu v bistvenem še zaključila, da bo stanovanjsko področje v letošnjem letu predmet notranje revizije.

UGOTOVITVE IN PRIPOROČILA:

Nadzorni odbor ugotovljeno ravnanje s premoženjem nadzorovane osebe, ki:

- **kljub ustreznim mehanizmom ni vodila evidence terjatev do najemnikov občinskih stanovanj,**
 - **je daljše časovno obdobje (od 2008 do 2013) opuščala nadzor nad izpolnjevanjem pogodbenih obveznosti izvajalca storitev oziroma ukrepe za zagotovitev njihovega izpolnjevanja,**
 - **ni zagotovila pravočasne izterjave terjatev iz naslova najemnin,**
 - **terjatev iz naslova že plačanih najemnin v stečajnem postopku nad Alpdomom ni pravočasno uveljavljala, v posledici česar so prenehale,**
- ocenjuje kot negospodarno.**

² (Uradni list RS, št. 13/14 – uradno prečiščeno besedilo, 10/15 – popr., 27/16, 31/16 – odl. US, 38/16 – odl. US, 63/16 – ZD-C in 54/18 – odl. US).

Nadzorni odbor nadzorovani osebi priporoča, da prečisti stanje na predmetnem podkontu v smislu ugotovitve pravega dolžnika (Alpdom oziroma najemnik) in stopnje izterljivosti posameznih terjatev, izvede aktivnosti za odpis terjatev, ki so neizterljive (v primeru Alpdoma vse, ki presegajo v stečajnem postopku priznane terjatev v znesku 385,77 EUR), pri nadaljnjem poslovanju pa vzpostavi in vodi evidenco terjatev do najemnikov ter skrbi za njihovo pravočasno in ažurno izterjavo.

V. ZAKLJUČEK

Osnutek poročila o opravljenem nadzoru Zaključnega računa proračuna Občine Gorje za leto 2018 je bil nadzorovani osebi vročen dne 14. 6. 2019. Pojasnila, ki jih je nadzorovana oseba podala v pravočasnem odzivnem poročilu št. 9001/-0004/2019-8 z dne 28. 6. 2019 (odzivno poročilo), so navedena v ugotovitvenem delu tistih točk, na katere se nanašajo.

Predsednica NO
Metka Bobič

Vročiti:

- Županu Občine Gorje.

b) Končno poročilo o opravljenem nadzoru letnega razpolaganja s premoženjem Občine Gorje

Na podlagi prvega odstavka 37. člena Statuta Občine Gorje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/2017) je Nadzorni odbor Občine Gorje na svoji na svoji 4. seji, dne 2. 7. 2019 sprejel

KONČNO POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU LETNEGA RAZPOLAGANJA S PREMOŽENJEM OBČINE GORJE

Nadzorni odbor Občine Gorje je od 16. 4. 2019 do 2. 7. 2019 opravljal aktivnosti, povezane z nadzorom letnega razpolaganja s premoženjem Občine Gorje v obdobju od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018.

Razpolaganje s premoženjem je vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo, zlasti prodaja, odsvojitve na podlagi menjave ali drug način odplačne ali neodplačne odsvojitve premoženja.

I. PODATKI O NADZORU

1. Nadzorni odbor Občine Gorje v sestavi:

Metka Bobič,
Tina Urevc,
Anuška Mandeljc,
Branko Banko (v nadaljnjem besedilu: nadzorniki).

2. Predmet nadzora:

Letno razpolaganje s premoženjem Občine Gorje v obdobju od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018.

3. Nadzorovana oseba:

Občina Gorje, ki jo zastopa župan Peter Torkar (v nadaljnjem besedilu nadzorovana oseba).

4. Datum nadzora:

16. 4. 2019 – 2. 7. 2019.

II. UVOD

5. Osnovni podatki o nadzorovani osebi

d) Organi in organiziranost ter število zaposlenih

Nadzorovana oseba ima naslednje organe:

- Občinski svet, ki šteje 11 članov,
- Župana,
- Nadzorni odbor, ki šteje 5 članov.

Občinska uprava nadzorovane osebe je organizirana kot enovita enotna uprava, ki opravlja upravne in strokovno-tehnične naloge na posameznih področjih dela splošnih in kadrovskih zadev, javnih financ, gospodarskih dejavnosti, negospodarskih družbenih dejavnosti, varstva okolja in urejanja prostora, ter inšpekcijskih služb, v skladu z aktom o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest. Nadzorovana oseba je soustanoviteljica v dveh medobčinskih

organih, to sta Skupna notranja revizijska služba občin Jesenice, Bohinj, Gorje, Kranjska Gora, Žirovnica in Medobčinski inšpektorat in redarstvo občin Jesenice, Gorje, Kranjska Gora, Žirovnica.

e) Kratak opis področij dela, pristojnosti in odgovornosti z navedbo odgovorne osebe

Nadzorovana oseba je samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena z Zakonom o ustanovitvi občin in določitvi njihovih območij (ZUODNO-F, Ur. l. RS št. 61/06) na območju naselij Grabče, Krnica, Mevkuž, Perniki, Podhom, Poljšica, Radovna, Spodnje Gorje, Spodnje Laze, Višelnica, Zgornje Gorje in Zgornje Laze. Občina je pravna oseba javnega prava s pravico posedovati, pridobivati, razpolagati in upravljati z vsemi vrstami premoženja ter samostojno opravljati lokalne zadeve javnega pomena, določene z zakonom in statutom občine.

Nadzorovano osebo predstavlja in zastopa župan, v času izvajanja nadzora pa je bil odgovorna oseba župan Peter Torkar.

f) Sodelovanje med odborom in nadzorovano osebo med opravljanjem nadzora

Sodelovanje med Nadzornim odborom in nadzorovano osebo med opravljanjem nadzora Nadzorni odbor ocenjuje za korektno.

6. Pravna podlaga za izvedbo nadzora

- Zakon o javnih financah (Ur. l. RS, št. 11/2011 – UPB4, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18);
- Zakon o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 76/16 – odl. US, 30/18);
- Zakon o računovodstvu (Ur. l. RS, št. 23/99, 30/02 – ZJF – C, 114/06 – ZUE);
- Statut Občine Gorje (Ur. l. RS, št. 3/2007, 107/2010, 32/2012, UGSO, št. 27/2014);
- Statut Občine Gorje (UGSO, št. 13/2017);
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15);
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14, 58/16);
- Odlok o proračunu Občine Gorje za leto 2018 (UGSO, št. 57/2017, 18//2018, 47/2018);
- Odlok o Zaključnem računu Občine Gorje za leto 2018 (UGSO, št. 20/2019);
- Poslovnik o delu Nadzornega odbora Občine Gorje (UGSO, št. 27/2017);
- Pravilnik o obveznih sestavinah poročila nadzornega odbora občine (Ur. l. RS, št. 23/2009).

7. Datum in številka sklepa o izvedbi nadzora

Datum sklepa za začetek: 19. 4. 2019

Številka: 9001-4/2019-2 (v nadaljevanju sklep o nadzoru)

8. Namen in cilji nadzora

Preveriti postopke razpolaganja s premoženjem in njihovo skladnost s predpisi.

9. Način dela

Postopek nadzora je potekal po sledečih korakih:

- priprava načrta izvedbe nadzora,
- proučitev zakonodaje in pravnih aktov,
- izvedba nadzora,
- priprava predloga poročila o opravljenem nadzoru.

V skladu s sprejetim Programom dela Nadzornega odbora za leto 2019 je Nadzorni odbor opravil nadzor letnega razpolaganja s premoženjem Občine Gorje v obdobju od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018. Nadzor je bil izveden 15. 5. 2019. Pri nadzoru so bili navzoči:

- Martina Hribar Brus, v. d. direktorice občinske uprave,
- Drago Bregant, Višji svetovalec II (premoženjskopravne in splošne zadeve),
- Monika Breznik, Višja svetovalka I (javne finance, gospodarstvo in družbene dejavnosti).

Omenjeni zaposleni občinske uprave so glede na pristojnost in skrbništvo postavk, podajali odgovore na vprašanja nadzornikov. Nadzornikom je bila predložena dokumentacija, ki so jo zahtevali.

III. UGOTOVITVENI DEL

V okviru nadzora razpolaganja z nepremičnim premoženjem nadzorovane osebe v obdobju od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 je bilo ugotovljeno:

1. da prodajni pogodbi pod vezo kartice finančnega knjigovodstva 102 2018-0074 in 102 2018-0075, na podlagi katerih je nadzorovana oseba na kupca (fizični osebi) prenesla lastninsko pravico na nepremičninah ID znak parcela 2185 1001/1, 1001/8 in 1001/6, obe vsebujeta določbo, na podlagi katere je kupec dolžan plačati »odškodnino« v 30 dneh od prejema notarsko overjene pogodbe (prvi odstavek 4. člena pogodb). Prodajni pogodbi v drugem odstavku 7. člena nadalje določata obveznost kupcev nepremičnin, da najkasneje v roku 8 dni po opravljeni notarski overitvi podpisa nadzorovane osebe, torej še preden je nastopila njuna obveznost plačila kupnine, vložita zemljiškoknjižni predlog za vknjižbo lastninske pravice. Pogodbeno določilo, ki kupca nepremičnega premoženja nadzorovane osebe zavezuje, da zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice na svoje ime vloži še preden je nastopila njegova obveznost plačila kupnine, ni le v nasprotju z javnopravnimi predpisi (primerjaj tretji odstavek 29. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti), temveč tudi vsakršno skrbnostjo v pravnem prometu z nepremičninami;
2. v navzkrižni kontroli predložene dokumentacije pa tudi, da je nadzorovana oseba poleg razpolagalnih poslov, o katerih je poročala v Zaključnem računu Občine Gorje za leto 2018, v letu 2018 sklenila še en razpolagalni posel, na podlagi katerega je razpolagala z nepremičninama ID znak parcela 2186 870/4 in 870/5, v zameno zanj pa je v last prejela nepremičnini ID znak parcela 2186 253/1 in 2186 254/1. Na podlagi pregledane odločbe Finančne uprave Republike Slovenije št. DT 4236 16361/2018-2 z dne 24. 4. 2018 je bilo ugotovljeno, da je bila menjalna pogodba sklenjena dne 13. 4. 2018 in tudi prijavljena za odmero davka na promet z nepremičninami (v nadaljevanju DPN). Nadzorovana oseba je DPN v znesku 27,94 EUR, ki je bil odmerjen na podlagi omenjene davčne odločbe, plačala dne 24. 5. 2018, menjalna pogodba z dne 13. 4. 2018 pa nato ni služila za namen

zemljiškoknjižne realizacije posla. Dne 10. 9. 2018 je bila namreč sklenjena še menjalna pogodba št. 7113-2/2018-44, z enakimi bistvenimi sestavinami kot jih je vsebovala menjalna pogodba z dne 13. 4. 2018, na osnovi te pa je bil dne 29. 11. 2018 ponovno plačan DPN v višini že dne 24. 5. 2018 plačanega davka (27,94 EUR). Iz navedenega izhaja, da je nadzorovana oseba DPN od pregledanega pravnega posla plačala dvakrat. Glede na to, da je upnica iz naslova DPN nadzorovana oseba sama, je vpliv podvojenega plačila DPN (z vidika smotrnosti neposrednega trošenja proračunskih sredstev) zanemarljiv.

IV. PRIPOROČILA

Nadzorni odbor priporoča, da nadzorovana oseba v prodajnih pogodbah, v primeru katerih nastopa kot prodajalec nepremičnin, opusti formulacijo, na podlagi katere je kupec dolžan plačati kupnino šele po prejemu notarsko overjene prodajne pogodbe (ki vsebuje zemljiškoknjižno dovolilo) oziroma celo določa kupčevo obveznost vložitev zemljiškoknjižnega predloga za vpis lastninske pravice na svoje ime, preden obveznost iz naslova kupnine sploh zapade v plačilo. Pri bodočih razpolaganjih naj se dosledno zahteva, da je plačilo kupnine pogoj za predložitev overjenega zemljiškoknjižnega dovolila. Navedeno ni le zahteva, ki izhaja iz javnopravnih predpisov, ampak gre za običajno in skrbno prakso v pravnem prometu z nepremičninami, ki zagotavlja ustrezno varstvo prodajalca, saj izniči tveganje eventualne potrebe po sodnem uveljavljanju plačila kupnine.

V. ZAKLJUČEK

Osnutek poročila je bil dne 14. 6. 2019 vročen nadzorovani osebi, ki nanj ni odgovorila.

Predsednica NO
Metka Bobič

Vročiti:

- Županu Občine Gorje.