



**MESTNA OBČINA PTUJ**  
**NADZORNI ODBOR**

---

Številka: 060-10/2016

Datum: 4. 10. 2016

Na podlagi 26. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) in 28. člena Poslovnika Nadzornega odbora Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 8/11) ter Pravilnika o obveznih sestavinah poročila nadzornega odbora občine (Uradni list RS, št. 23/09) je Nadzorni odbor Mestne občine Ptuj na 13. redni seji, dne 4. 10. 2016, sprejel

**POROČILO NADZORNEGA ODBORA MESTNE OBČINE PTUJ**  
**o izvedbi nadzora »Gospodarjenje z nepremičninami in premičninami,**  
**ki so v lasti ali upravljanju Mestne občine Ptuj za leto 2015«**

**Poročilo je dokončni akt Nadzornega odbora Mestne občine Ptuj**

**1. Poročilo je pripravil nadzorni odbor Mestne občine Ptuj v sestavi:**

- a) mag. Robert VIDOVIČ, nosilec nadzora
- b) mag. Franc PREDIKAKA, član

**2. Ime nadzorovanega organa:**

- **ODDELEK ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI MESTNE OBČINE PTUJ**
- **SEKRETARIAT ZA SLOŠNE ZADEVE MESTNE OBČINE PTUJ**

**I. UVOD**

**1. Osnovni podatki o nadzorovanem organu**

**ODDELEK ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI MESTNE OBČINE PTUJ.**

Sedež Oddelka je na Ptuj, Mestni trg 1.

**Oddlek za gospodarske dejavnosti Mestne občine Ptuj** je ustanovljen na podlagi Odloka o organizaciji in nalogah Občinske uprave Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/15) in opravlja naloge, ki se nanašajo na:

- pripravo in izvajanje programov stanovanjske, komunalne in cestne dejavnosti
- pripravo razvojnih usmeritev in predlogov ukrepov ter spremljanje njihovega izvajanja na področju gospodarstva in gospodarskih javnih služb;
- pridobivanje, urejanje in oddajo stavbnih zemljišč;
- vodenje evidence stavbnih zemljišč;

- pripravo in izdelovanje programov revitalizacije starega jedra mesta Ptuja;
- vodenje investicij s področja negospodarskih dejavnosti in gospodarske infrastrukture, kadar Mestna občina Ptuj nastopa kot investitor;
- predlaganje načina izvajanja gospodarskih javnih služb;
- določanje standardov in normativov za gospodarske javne službe;
- vodenje postopkov za podeljevanje koncesij in izbiro koncesionarjev;
- vodenje nadzora nad izvajanjem nalog gospodarskih javnih služb;
- opravljanje strokovnih nalog v zvezi z gospodarjenjem in upravljanjem s poslovnimi prostori in stanovanji Mestne občine Ptuj;
- opravljanje premoženjskopравnih zadev in vodenje evidence nepremičnin Mestne občine Ptuj;
- zagotavljanje neprofitne stanovanjske gradnje in gradnje socialnih stanovanj;
- zadeve s področja prometa, zvez in energetike;
- sodelovanje s četrtnimi skupnostmi na področju gospodarskih javnih služb;
- izvajanje postopkov oddaje javnih naročil;
- vodenje upravnega postopka s področja dela oddelka;
- pripravo načrtov razvojnih programov in omogočanje njihovega izvajanja na področju gospodarskih javnih služb;
- spremljanje, analiziranje in oblikovanje cen na področju gospodarskih javnih služb;
- skrb za promocijo turistične danosti;
- pospeševanje in razvoj turizma, kmetijstva in podjetništva;
- druge upravne in strokovne naloge s svojega delovnega področja in druge naloge, ki jih naložita župan in direktor občinske uprave.

**Oddelek za gospodarske dejavnosti Občinske uprave Mestne občine Ptuj trenutno zaposluje 15 ljudi, vodi ga vodja oddelka g. Andrej TRUNK, njegova namestnica pa je ga. Marijana NIKŠIČ ZORKO.**

## **SEKRETARIAT ZA SPLOŠNE ZADEVE MESTNE OBČINE PTUJ.**

Sedež Oddelka je na Ptuj, Mestni trg 1.

**Sekretariat za splošne zadeve** je ustanovljen na podlagi Odloka o organizaciji in nalogah Občinske uprave Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/15) in opravlja naloge, ki se nanašajo na:

- pravno pomoč županu ter svetovanje o pravnih vprašanjih iz delovnega področja drugih oddelkov občinske uprave;
- svetovanje, sodelovanje ter priprava odlokov in drugih splošnih aktov;
- po pooblastilu zastopanje občine v postopkih pred sodišči in drugimi organi;
- sprejem, evidenca in odprava pošte ter arhiviranje;
- tehnična in pomožna opravila za potrebe občinske uprave, župana in mestnega sveta;
- civilno zaščito in reševanje, reševanje za primer naravnih nesreč, požarne varnosti in organiziranega gasilstva;
- strokovna dela za četrtne skupnosti;
- področje gospodarjenja z zgradbo občine in tehnično opremo;
- upravljanje z domovi četrti in počitniškimi kapacitetami;
- zagotavljanje prevozov župana;

- druge upravne in strokovno tehnične naloge z delovnega področja oddelka in druge naloge, ki jih naložita župan in direktor občinske uprave.

**Sekretariat za splošne zadeve Mestne občine Ptuj trenutno zaposluje 15 ljudi, vodi ga vodja oddelka mag. Janez MERC, njegov namestnik pa je Matej GAJSER.**

## 2. Pravne podlage

Nadzorni odbor Mestne občine Ptuj je na svoji 10. seji dne 4. 2. 2016 v letni plan dela za leto 2016 pod točko 1/III Mestna občina Ptuj umestil nadzor: »Gospodarjenje z nepremičninami in premičninami, ki so v lasti ali upravljanju Mestne občine Ptuj za leto 2015«.

## 3. Sklep o izvedbi nadzora

V skladu s planom dela nadzornega odbora za leto 2016 in na podlagi 22. in 25. člena *Poslovnika Nadzornega odbora Mestne občine Ptuj* (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 8/11) ter 29. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) je Nadzorni odbor Mestne občine Ptuj izdal:

- *sklep št. 060-10/2016, z dne: 9. 5. 2016, Mestni občini Ptuj, Oddelku za gospodarske dejavnosti in Sekretariatu za splošne zadeve Mestni trg 1, 2250 Ptuj, o izvedbi nadzora »Gospodarjenje z nepremičninami in premičninami, ki so v lasti ali upravljanju Mestne občine Ptuj, za leto 2015«;*
- *sklep št. 060-10/2016 z dne: 12. 2. 2016, o imenovanju delovne skupine za izvedbo nadzora: »Gospodarjenje z nepremičninami in premičninami, ki so v lasti ali upravljanju Mestne občine Ptuj za leto 2015 v sestavi: mag. Robert Vidovič, nosilec nadzora in mag. Franc Predikaka, član.*

## 4. Namen in cilji nadzora

Namen in cilji nadzora o gospodarjenju z nepremičninami, ki so v lasti ali upravljanju Mestne občine Ptuj, za leto 2015 so:

- preveriti skladnost poslovanja Oddelka za gospodarske dejavnosti Mestne občine Ptuj o gospodarjenju z nepremičninami, ki so v lasti ali upravljanju Mestne občine Ptuj, za leto 2015, z veljavnimi zakoni in podzakonskimi akti,
- preveriti skladnost poslovanja Sekretariata za splošne zadeve Mestne občine Ptuj o gospodarjenju s premičninami, ki so v lasti ali upravljanju Mestne občine Ptuj, za leto 2015, z veljavnimi zakoni in podzakonskimi akti,
- ugotoviti pravilnost ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj,
- poročati o morebitnih nepravilnostih ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj,
- podati priporočila in predloge za nadaljnje delo v oddelku.

## 5. Uporabljene metode pri nadzoru

Nadzor je potekal na sedežu **Oddelka za gospodarske dejavnosti Mestne občine Ptuj in Sekretariatu za splošne izdelke** na Mestnem trgu 1 na Ptuj, s pregledom listinske dokumentacije gospodarjenja s stvarnim (nepremičninskim in premičninskim) premoženjem, ki

je v lasti ali upravljanju Mestne občine Ptuj, za leto 2015, s strani **mag. Roberta VIDOVIČA**, nosilca nadzora in **mag. Franca PREDIKAKA**, člana.

Pregled listinske dokumentacije na omenjenem **Oddelku oz. Sekretariatu Mestne občine Ptuj** je potekal izključno ob prisotnosti gospe **Nine MAJCEN OGRIZEK** (višja svetovalka) in gospe **Asje STROPNIK PATERNOST** (višja svetovalka) s strani Oddelka za gospodarske dejavnosti, ter gospoda **Janeza STRELCA** (strokovni sodelavec) s strani Sekretariata za splošne zadeve MO Ptuj.

- pričetek izvajanja nadzora dne: 2. 6. 2016, od 12,00<sup>h</sup> do 16,30<sup>h</sup>
- zaključek izvajanja nadzora dne: 15. 6. 2016, od 15,00<sup>h</sup> do 18,10<sup>h</sup>

Pregledali smo naslednjo **dokumentacijo**:

- Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2015, ki ga sestavljajo:
  - Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2015
  - Načrt razpolaganja z zemljišči za leto 2015
  - Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb za leto 2015
  - Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo za leto 2015
- Seznam oddanih poslovnih prostorov v letu 2015 na podlagi neposrednih pogodb
- Seznam vozil MO Ptuj
- Seznam uporabnikov službenih mobilnih telefonov MO Ptuj
- spisek nepremičnin, ki so v lasti Mestne občine Ptuj,
- spisek premičnin, ki so v lasti Mestne občine Ptuj,
- poročilo realizacije načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2015,
- pogodbe o zavarovanju stvarnega premoženja,
- dokumentacijo v okviru postopkov javnega zbiranja ponudb,
- objava javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin (zemljišča) Mestne občine Ptuj,
- dokumentacijo v okviru prodaje zemljišč z javnim zbiranjem ponudb,
- dokumentacijo v okviru oddaje nepremičnin v najem z neposredno pogodbo,
- dokumentacijo v okviru oddaje nepremičnin v brezplačno uporabo,
- dokumentacijo v okviru uveljavljanja predkupne pravice nepremičnin.

Posamezni pregledani dokumenti so navedeni v ugotovitvenem delu poročila.

**Ključna zakonodaja**, ki jo je bilo pri nadzoru nad ravnanjem s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj potrebno upoštevati, je:

- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS) (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-11, 14/15 - ZUJFO in 76/15),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14) in
- Statut Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07).

## 6. Predmet nadzora

V okviru nadzora se nadzorni odbor ni ukvarjal s presojo strokovnega dela in realizacijo letnih ciljev in nalog na področju ravnanja s stvarnim premoženjem MO Ptuj za leto 2015, ker za to področje ni pristojen.

Pri delu smo se omejili na nadzor ravnanja s stvarnim premoženjem, ki je v lasti Mestne občine Ptuj na Oddelku za gospodarske dejavnosti Mestne občine Ptuj in Sekretariatu za splošne zadeve MO Ptuj za poslovno leto 2015. Zaradi obsega in velikega števila poslovnih dogodkov, ni bilo mogoče pregledati ravnanja s stvarnim premoženjem v celoti, zato smo se v okviru nadzora omejili na nekaj področij in naključno izbiro dogodkov v letu 2015. Ugotovitve so navedene v nadaljevanju.

## II. UGOTOVITVENI DEL:

Pri delu smo se omejili na nadzor izvedbe načina gospodarjenja, s premičninami in nepremičninami, ki so v lasti ali upravljanju Mestne občine Ptuj v letu 2015, ter ali so le ti postopki v skladu z zakoni, predpisi in akti RS in Mestne občine Ptuj. V okviru nadzora smo se seznanili z vsemi postopki gospodarjenja v letu 2015, ter se v okviru nadzora omejili na detajlni pregled treh postopkov. Način nadzora in ugotovitve so navedene v nadaljevanju.

### II.1. Pregled zapisnika o nadzoru stvarnega premoženja v MO Ptuj za leto 2014:

#### **II.1.1. Pregledana dokumentacija:**

- a. Dokončno poročilo NO MO Ptuj o izvedbi nadzora o gospodarjenju z nepremičninami, ki so v lasti ali upravljanju MO Ptuj za leto 2014, št.: 060-40/2012, z dne: 15. 10. 2015.

**II.1.2. Ugotovitve:** glede nato, da pristojni organ v skladu z zahtevami dokončnega poročila NO MO Ptuj iz leta 2015 ni izdal poročila o priporočilih in predlogih v predpisanem časovnem roku 3 mesecev, temveč šele po ponovnem opozorilu NO MO Ptuj, so bile pristojne osebe v času nadzora glede tega tudi opozorjene. Prej omenjeno poročilo o predlogih je bilo podano šele v mesecu aprilu 2016 in to z 3 mesečno zamudo.

**II.1.3. Odzivno poročilo:** ni pripomb.

**II.1.4. Končna ugotovitev:** enaka ugotovitvam.

### II.2. Prikaz postopka sprejema, predloga in sprejetja načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem MO Ptuj za leto 2015:

**II.2.1. Pregledana dokumentacija:** Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem MO Ptuj za leto 2015, z dne: 26. 10. 2015, št.: 410-325/2014.

**II.2.2. Ugotovitve:** Komisija za vodenje in nadzor postopka nad razpolaganjem s stvarnim premoženjem MO Ptuj v sestavi: direktor občinske uprave, podžupan MO Ptuj, vodja oddelka za gospodarske dejavnosti, 2 pravnik, planer v skupni občinski upravi in predstavnik računovodstva sprejmejo na predlog strokovnih služb, načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za naslednje leto, ki ga nato predložijo v obravnavo in sprejem Mestnemu svetu MO Ptuj.

**II.2.3. Odzivno poročilo:** ni pripomb.

**II.2.4. Končna ugotovitev:** enaka ugotovitvam.

### **II.3.Prikaz postopka sprejema, predloga in sprejetja načrta ravnanja s premičnim premoženjem MO Ptuj za leto 2015:**

**II.3.1. Pregledana dokumentacija:** Načrt ravnanja s premičnim premoženjem MO Ptuj za leto 2015, z dne: 23. 2. 2015, št.: 410-325/2014

**II.3.2. Ugotovitve:** Strokovni sodelavec odgovoren za premično premoženje MO Ptuj, v Sekretariatu za splošne zadeve, predlaga na osnovi potreb MO Ptuj, načrt za nabavo oz. prodajo premičnin, katerih vrednost presega 10.000 EUR. Omenjeni načrt predlaga v sprejem vodji Sekretariata za splošne zadeve, ki ga tudi sprejme.

#### **II.3.3. Odzivno poročilo:**

Načrt ravnanja s premičnim premoženjem je podrobno opredeljen v 13. členu Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-11, 14/15 - ZUUFJO in 76/15 – v nadaljevanju: zakon). Načrt ravnanja s premičnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 EUR in načrt razpolaganja s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 EUR. Načrt ravnanja s premičnim premoženjem v skladu z zakonom zajema osnovna sredstva, in sicer ločeno po: motornih vozilih, informacijski opremini in drugem premičnem premoženju.

Načrt ravnanja s premičnim premoženjem sprejme za samoupravne lokalne skupnosti svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti.

Načrt ravnanja s premičnim premoženjem Mestne občine Ptuj je na predlog župana sprejel Mestni svet Mestne občine Ptuj na svoji 4. redni seji, dne 23. 2. 2015.

**II.3.4. Končna ugotovitev:** enaka ugotovitvam.

### **II.4.Izjeme od obvezne vključitve v načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2015 (max 20%):**

#### **II.4.1. Pregledana dokumentacija:**

- a. SKLEP o določitvi skupne vrednosti nepredvidenih pravnih poslov, ki niso zajeti v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2015 (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 3/15),
- b. Razlastitev – plačilo odškodnine za kategorizirano cesto, parc. št.: 3543/2 in 3653/3 k.o. Ptuj. Omenjena razlastitev je v rebalansu proračuna dodana v načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem MO Ptuj za leto 2015.

**II.4.2. Ugotovitve:** omenjene izjeme so v skladu z veljavno zakonodajo in znašajo do 20% vrednosti zajetih v letnem načrtu (nakup 39.698,18 EUR, prodaja 150.481,40 EUR).

**II.4.3. Odzivno poročilo:** ni pripomb.

**II.4.4. Končna ugotovitev:** enaka ugotovitvam.

### **II.5.Poročila o realizaciji načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem (nepremičnine in premičnine) Mestne občine Ptuj za leto 2015:**

**II.5.1. Pregledana dokumentacija:** Poročilo realizacije načrta ravnanja s stvarnim premoženjem nepremičnin Mestne občine Ptuj za leto 2015, kot sestavni del Zaključnega računa Mestne občine Ptuj za leto 2015 z dne: 18. 4. 2016, ki je bil sprejet na 17. seji MS MO Ptuj.

**II.5.2. Ugotovitve:** Realizacija v letu 2015 pridobivanja nepremičnega premoženja znaša 37,5% (21 prodaj od 56 planiranih), razpolaganja z nepremičnim premoženjem 40,4% (18 prodaj od 52 načrtovanih), ter prodaja stavb in deli stavb pa 66,7% (4 prodaje od 6 načrtovanih).

**II.5.3. Odzivno poročilo:**

Načrti ravnanja se pripravljajo v skladu s trenutno veljavno zakonodajo, kot je podrobneje določeno v 8. in 9. členu Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14), po predpisanih obrazcih. Sprejeti načrti so pripravljeni in načrtovani realno v skladu s predvidenimi prodajami oziroma nakupi.

V skladu z veljavno zakonodaj je sprememba načrta ravnanja možna samo ob rebalansu. V skladu s predlogom zakona, ki je dan v usklajevanje, bo predvidoma omenjeno določilo spremenjeno, v smislu možnosti sprememb tekom koledarskega leta.

**II.5.4. Končna ugotovitev:** enaka ugotovitvam.

## **II.6. Predhodni pravni pregled in določitev vrednosti stvarnega premoženja:**

**II.6.1. Pregledana dokumentacija:** glej primer prodaje, nakupa in najema premoženja pod točko **II. 12 do II.15.**

**II.6.2. Ugotovitve:** poteka v skladu z zakonodajo, vendar pa se vrednost premoženja nikdar ne proda pod njegovo ocenjeno vrednostjo.

**II.6.3. Odzivno poročilo:** ni pripomb.

**II.6.4. Končna ugotovitev:** enaka ugotovitvam.

## **II.7. Kje in kako izvajate metode razpolaganja stvarnega premoženja (javne dražbe, javno zbiranje ponudb, neposredna ponudba):**

**II.7.1. Pregledana dokumentacija:** glej primer prodaje, nakupa in najema premoženja pod točko **II. 12 do II.15.**

**II.7.2. Ugotovitve:** vse metode razpolaganja s stvarnim premoženjem so objavljene v Uradnem listu RS in na spletni strani Mestne občine Ptuj, neposredne pogodbe pod 20.000 EUR pa na spletni strani Mestne občine Ptuj. K javni dražbi se v MO Ptuj pristopa takrat kadar kupca ne omejujejo z določenimi zahtevami, temveč je želja samo po čim večjem prihodku, za javno zbiranje ponudb pa se odločijo, ko kupca oz. prodajalca omejujejo z določenimi pogoji. Način in vrsto prodaje oz. nakupa pa določi Mestni svet občine.

**II.7.3. Odzivno poročilo:** ni pripomb.

**II.7.4. Končna ugotovitev:** enaka ugotovitvam.

## **II.8. Kdaj izvedemo prodajo oz. nakup nepremičnine z neposredno pogodbo:**

**II.8.1. Pregledana dokumentacija:** glej primer prodaje, nakupa in najema premoženja pod točko **II.13.**

**II.8.2. Ugotovitve:** omenjena prodaja se izvaja pri kupninah nižjih od 20.000 EUR, prav tako pa se tudi pri teh kupninah pred prodajo izvede uradna cenitev premoženja, četudi le ta ni potrebna.

**II.8.3. Odzivno poročilo:**

V zvezi z navedenimi ugotovitvami prosimo za dodatno pojasnilo, o predmetu pregleda. Pod točko II. 13 je kot predmet pregledana dokumentacija oddaje v najem, medtem ko se ugotovitev pod točko II. 8 nanašajo na prodaje. Dodatno vas prosimo za pojasnilo ugotovitev pod točko II.8.2.

Prodaja nepremičnega premoženja po metodi neposredne metode se lahko izvede v kolikor je posamezna ocenjena vrednost nepremičnine nižja od 20.000 EUR, medtem ko mora biti vrednost premoženja ocenjena s strani pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin kadar je njegova posamična vrednost izkustveno višja od 10.000 EUR.

**II.8.4. Končna ugotovitev:** V zvezi z odzivnim poročilom o pojasnitvi ugotovitev pod točko II. 8.2, v ugotovitvah navajam vaše lanske trditve, da se vsaka nepremična, ki se prodaja, predhodno oceni s strani uradnega cenilca in to ne glede na njeno ocenjeno vrednost.

**II.9. Spisek nepremičnin Mestne občine Ptuj in ravnanje z njimi kot dober gospodar (kdo nadzira objekte v lasti MO Ptuj, plani vzdrževanja objektov, kdo to izvaja in kako se izbere izvajalec del, »osebna izkaznica« objekta ...) za leto 2015:**

**II.9.1. Pregledana dokumentacija sanacije nepremičnine z javnim zbiranjem ponudb za objekt na Slomškovi ul. 18 na Ptuj:**

- a. Spisek nepremičnin v MO Ptuj je razviden iz programa Grad ŽEZLO (register osnovnih sredstev) kjer je razvidna celotna dokumentacija osnovnih sredstev, ki so v lasti Mestne občine Ptuj. Natančneje pa smo se lotili pregleda dokumentacije za zgradbo Slomškova ul. 18, ki je vodena pod parc. št.: 1168, k.o. Ptuj, trenutna vrednost objekta znaša 89.802 EUR. V omenjenem programu so vidni tudi vsi stroški, ki so nastali na omenjeni zgradbi. Stavba je trenutno v sanaciji.
- b. **Razlog za sanacijo zgradbe v 100% lasti MO Ptuj preko pogodbenega skrbnika podjetja PSS - Podjetje za stanovanjske storitve Ptuj** (dolgoletna pogodba med Mestno občino Ptuj, Skladom stavbnih zemljišč in podjetjem PSS števil.:362-30/94-2 z dne 25. 2. 1994 in Aneksa k pogodbi števil.:362-30/94 podpisan dne 24. 11. 1997) je bila dotrajanost zgradbe, ki se nahaja v centru zgodovinskega dela mesta.
- c. **Pogodbena vrednost sanacije** - izbran najbolj ugoden ponudnik po popisu del oz. investicijskem programu iz marca 2016 za obnovo strehe z obstoječo opeko in odstranjenjo opeke, sanacijo dimnikov v vrednosti 58.629,34 EUR z DDV je bilo izbrano podjetje GP Project ING. Naknadno se je MO Ptuj v dogovoru s PSS dogovorila še za sanacijo fasade. Na osnovi popisa del je bil prav tako za izvajalca del izbrano podjetje GP Project ING v vrednosti 38.813,00 EUR z DDV. Skupna vrednost del sanacije zgradbe po popisih znaša 97.443,27 EUR z DDV. Z dodanimi stroški za varnost pri delu in ostalimi dodatnimi stroški vrednost del znaša skupaj: 10.993,90 EUR.
- d. **Pogodba za obnovo fasade v skupni vrednosti 33.744,75 EUR brez DDV med PSS in GP Project ING je bila podpisana dne 25. 3. 2016 pod števil.: 02/2016 I.V. po predhodnem izboru po ponudbi števil.:31/2016 z dne 15. 3. 2016 in pogodba za obnovo strehe števil. 01/2016 I.V. z dne 9. 3. 2016 po predhodnem izboru po ponudbi števil. 19/2016 z dne 25. 2. 2016 v vrednosti 50.972,23 EUR brez DDV.**
- e. **Gradbeno dovoljenje ni bilo potrebno, ker na zgradbi ni šlo za poseg v nosilnost konstrukcije.**
- f. **Sanacija objekta je še v toku.**

**II.9.2. Ugotovitve:** Nadzor nad stanovanji v lasti MO Ptuj ima po pogodbi št.: 362-30/94-2 z dne: 25. 2. 1994 in Aneks k pogodbi št. 362-30/94 z dne: 24. 11. 1997 Podjetje za stanovanjske storitve (PSS), za poslovne prostore pa je zadolžena gospa Asja STROPNIK, strokovni sodelavec na Oddelku za gospodarske dejavnosti, ter Javne službe Ptuj po Pogodbi o upravljanju storitev upravljanja poslovnih prostorov št. 3523-34/2015 z dne: 31. 12. 2015. Letni pregled oz. nadzor in poročilo o pregledu objektov ter priprava letnega plana izvajanja investicij na objektih v lasti MO Ptuj, le ta mora biti pripravljen do marca tekočega leta, se s strani PSS in Javnih služb Ptuj izvaja v skladu s pogodbo. Po pregledu dokumentacije je bilo opaženo da izvajalci nadzora nad objekti ne opravljajo letnih pregledov objektov za katere so zadolženi



ter na ta način MO Ptuj podajajo trenutno stanje le teh ter nujne oz. potrebne predloge za sanacijo. Na ta način bi MO Ptuj kot lastnik dobila vsakoletni pregled stanja objektov v lasti MO Ptuj, ter prioritetni spisek potreb po izvajanju sanacij. Na ta način bi MO Ptuj pridobila tudi pregled učinkovitosti vzdrževanja svoje lastnine po letih.

### **II.9.3. Odzivno poročilo:**

Od PSS d.o.o., Vošnjakova 6, Ptuj, kateri upravljajo s stanovanji, ki so last Mestne občine Ptuj in Javnih služb Ptuj d.o.o., Ulica heroja Lacka 3, Ptuj, kateri upravljajo s poslovnimi prostori, bomo zahtevali, da poročila, ki jih lastniku dostavijo letno, dopolnijo z dejanskim stanjem nepremičnin.

### **II.9.4. Končna ugotovitev: enaka ugotovitvam.**

## **II.10. Spisek premožnin Mestne občine Ptuj in ravnanje z njimi kot dober gospodar (potni nalogi, servisne knjižice premožnin, uporaba le teh in po kakšnih pravilih, plani vzdrževanja premožnin, kdo to izvaja in kako se izbere izvajalec del ...) za leto 2015:**

### **II.10.1. Pregledana dokumentacija:**

- a. Spisek premožnin je razviden iz računovodskega programa in je v skladu z zahtevno zakonodajo.
- b. **Potni nalog št.: 2015-4000080, z dne: 1. 12. 2015**, izdelal tajništvo sekretariata, podpisal pa ga direktorica uprave
- c. **Potno poročilo po nalogu št.: 2015-4000080 gospe Nine HORVAT z dne: 8. 12. 2015**
- d. **Obračun potnih stroškov po nalogu št.: 2015-4000080 z dne: 23. 12. 2015**
- e. **Potni nalog za prevoz oseb št.: 34268 z dne: 10. 12. 2015**
- f. **Seznam vozil MO Ptuj z dne 26. 5. 2016**
- g. **Plan registracije vozil – servisiranja MO Ptuj z dne: 26. 5. 2016**
- h. **Servis vozila Corola Verso (letnik 2009, reg. Št.: MB 112 MO, garažiran Slomškova ul. 3 na Ptuj) št.: 51-01-0000628-15 z dne 3. 4. 2015**
- i. **Naročilnica št.: 2015/000712 z dne: 12. 11. 2015**
- j. **Račun – dobavnica št.: 67-01-0001731-15 z dne: 16. 11. 2015**
- k. **Z rač. programom MEČ izvedeni pregledi in elektronski podpisi pred izvedbo plačila**
- l. **Izvedba plačila za registracijo vozila Corola Verso št.: z dne: 18. 4. 2016 v vrednosti 445,25 po računu št.: 67010001731-15**
- m. **Servisna knjižica - pregled vseh vzdrževalnih del na avtomobilu COROLA VERSO, reg. Št.: MB 112 MO od 20. 11. 2009 do 14. 3. 2016 (9 popravil oz. servisov) po spisku pregleda vzdrževalnih del Toyota servis AH Furman d.o.o., Rogaška c. 11a, 2250 Ptuj**
- n. **Obračun stroškov po vozilih za leto 2015 (MB JP 511 prevoženo 17.952 km, poraba goriva 1.467 l, cena goriva 1.885 EUR, drugi stroški 1.315 EUR)**
- o. **Seznam uporabnikov službenih mobilnih telefonov MO Ptuj z dne: 3. 5. 2016**, na seznamu uporabnikov mobilne telefonije se nahaja 24 oseb, ki jih uporabljajo na osnovi Pravilnika o uporabi službenih mobilnih telefonov in storitev mobilne telefonije v občinski upravi MO Ptuj z dne 24. 10. 2008.

**II.10.2. Ugotovitve:** Pri pregledu dokumentacije in veljavnih aktov (Pravilnik o uporabi službenih mobilnih telefonov in storitev mobilne telefonije v občinski upravi MO Ptuj, z dne: 24. 10. 2008) je bilo ugotovljeno, da nekateri pravilniki niso usklajeni v skladu z veljavnimi akti in dejanskim stanjem poslovanja.

### **II.10.3. Odzivno poročilo:**

Dne 26. 11. 2015 je stopil v veljavo Odlok o organizaciji in nalogah Občinske uprave Mestne občine Ptuj. Z dnem 1. 6. 2016 je pričel veljati nov Pravilnik o

notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest v Občinski upravi Mestne občine Ptuj.

V letu 2016 je bil v javni upravi na nivoju celotne države, sem spadajo tudi lokalne skupnosti, s strani Ministrstva za javno upravo izveden postopek javnega naročila izbora najugodnejšega ponudnika mobilne telefonije. Na razpisu je bil kot najugodnejši ponudnik izbran Simobil d.d., s čemer je prišlo do spremembe izvajalca (prej Telekom d.d.), posledično so se določene storitve in paketi spremenili. V Mestni občini Ptuj smo na novega operaterja prešli z dnem 4. 3. 2016.

Na podlagi vsega navedenega smo v Občinski upravi Mestne občine Ptuj v fazi priprave novega Pravilnika o uporabi službenih mobilnih telefonov in storitev mobilne telefonije, ki ga bomo posodobili tekom letošnjega leta.

#### **II.10.4. Končna ugotovitev:** enaka ugotovitvam.

### **II.11. Zavarovanje stvarnega premoženja:**

#### **II.11.1. Pregledana dokumentacija:**

- a. SKLEP o začetku postopka javnega naročanja: Zavarovanje premoženja in premoženjskih interesov št. 430-21/2014 z dne: 28. 8. 2014**
- b. Portal javnih naročil z dne: 29. 8. 2014 in Portal EU z dne: 2. 9. 2014** (objava na portalu EU je obvezna nad 134.000 EUR brez DDV), **rok za oddajo ponudb 9. 10. 2014**
- c. Razpisna dokumentacija za oddajo javnega naročila za zavarovanje premoženja in premoženjskih interesov z dne: 29. 8. 2014**
- d. Zapisnik o odpiranju ponudb z dne 9. 10. 2014** (ponudbo predložil le en ponudnik in sicer: Zavarovalnica MB d.d. v vrednosti 978.149,28 EUR za obdobje 4 let)
- e. Vloga naročnika za pridobitev podatkov o izpolnjevanju davčnih obveznosti ... z dne 4. 11. 2014** (odgovor FURS št.: DT 021-42158/2014-02-1101-10 z dne 11. 11. 2014)
- f. Podan zahtevek za podatke iz kazenske evidence z dne 4. 11. 2014,** (potrdila o nekaznovanosti z 6. 11. 2014)
- g. Poročilo o preverjanju ponudbe z dne 28. 11. 2014**
- h. Odločitev o oddaji naročila z dne: 1. 12. 2014** (glede na prispelo 1 ponudbo nobeden od 8 članov komisije ni imel nobenih pripomb, da je eden ponudnik premalo)
- i. Okvirni sporazum o zavarovanju premoženja in premoženjskih interesov z dne 29.11.2014** (velja za 4 leta od 01.01.2015 – 31.12.2018)
- j. Poročilo o višini plačane zavarovalne premije** (poročilo posreduje zavarovalnica MB, vrednost za leto 2015 znaša 204.654,54 EUR)

**II.11.2. Ugotovitve:** zavarovanje stvarnega premoženja v Mestni občini Ptuj temelji na Okvirnem sporazumu o zavarovanju premoženja in premoženjskih interesov z dne 29. 11. 2014, na osnovi katerega se za posamezno premoženje sklene dodatna zavarovalna polica, katere vrednost temelji na vsakoletnem poročilu MO Ptuj o evidenci premoženjskega stanja posameznih premoženj in nepremičnin v MO Ptuj. Vsa porabljena sredstva za zavarovanje celotnega premoženja MO Ptuj ne smejo presežati letnega plana, ki temelji na osnovi okvirnega sporazuma in znaša za eno leto cca 245.000 EUR. Pri pregledu dokumentacije je bila ugotovljena poraba cca. 204.000 EUR za zavarovanje premoženja MO Ptuj, kar pa je v skladu s predvidenimi sredstvi za zavarovanje. Na celotni postopek javnega naročanja **Zavarovanja premoženja in premoženjskih interesov MO Ptuj**, pa ima NO MO Ptuj pripombo, da je MO Ptuj oz. njeni organi le na osnovi ene prispelo ponudbe

sprejela odločitev o zavarovalniški hiši in to kljub temu, da je bil javni razpis objavljen na portalu javnih naročil RS in EU. Po našem mnenju bi bilo potrebno postopek ponoviti in osebno povabiti še druge zavarovalniške hiše, saj bi le na ta način MO Ptuj pridobila min. tri ponudbe in bi na ta način delovala kot dober gospodar. V omenjenem poslu gre za sredstva v višini 950.000 EUR v 4 letnem obdobju.

### II.11.3. Odzivno poročilo:

Predmetni postopek javnega naročanja je bil izveden po odprtem postopku, v skladu s 25. členom Zakona o javnem naročanju (*Uradni list RS, št. 12/13 – uradno prečiščeno besedilo, 19/14, 90/14 – ZDU-II; v nadaljevanju: ZJN-2*). Odprti postopek je postopek, pri katerem **lahko vsi, ki imajo interes pridobiti javno naročilo, predložijo svoje ponudbe**, pripravljene skladno z vnaprej določenimi zahtevami naročnika iz razpisne dokumentacije.

Edina prispela ponudba v postopku za Zavarovanje premoženja in premoženjskih interesov Mestne občine Ptuj, je bila celovito preverjena v skladu z določbo 77. člena ZJN-2. V postopku preverjanja je bilo ugotovljeno, da je ponudba pravočasna, formalno popolna, pravilna, primerna in sprejemljiva ter s tem popolna. Ravnanja naročnika v postopku javnega naročanja so ravno z namenom preprečitve morebitnih arbitrarnih ravnanj natančno predpisana. Pri sprejemanju odločitve v postopku javnega naročanja naročnik nima proste izbire, temveč mora spoštovati zakonska določila, vključno s temeljnimi načeli javnega naročanja, saj sicer tvega uspešen revizijski zahtevek, slednji pa za naročnika predstavlja visok strošek (v predmetnem postopku je taksa znašala 19.562,99 EUR).

V primeru, ko se naročnik želi odločiti, da zaključi postopek javnega naročanja brez izbire (tudi v primeru, ko je sicer prejel popolne ponudbe), zakon sicer dopušča možnost zavrnitve vseh ponudb, vendar pa je ob tem bistveno dejstvo, da lahko naročnik po zavrnitvi vseh ponudb **izvede nov postopek le v primeru, če se bistveno spremenijo okoliščine**, zaradi katerih je zavrnil vse ponudbe. V predmetni zadevi se okoliščine ne bi mogle bistveno spremeniti, saj bi naročnik predmet naročila kljub zavrnitvi v enakem obsegu še vedno potreboval ter bi bil tako primoran izpeljati nov postopek, kar pa v skladu z ZJN-2 ne bi bilo dopustno. Glede na navedeno, v omenjenem postopku ni bilo možno zavrniti vseh ponudb (edine ponudbe).

Edina preostala možnost bi bila, da bi prejeta ponudbo opredelili kot nesprejemljivo (in s tem nepopolno), kar pomeni, da bi naročnik dokazoval, da znesek ponudbe presega znesek, ki ga je imel za realizacijo naročila predviden na proračunskih postavkah. Glede na to, da je bilo naročilo izvajano tudi za javne zavode, so bila sredstva razdeljena po številnih različnih postavkah, pri čemer na predmetnih postavkah niso bila predvidena le sredstva za zavarovanje, temveč tudi za druge stroške. Glede na navedeno, bi izločitev edine ponudbe predstavljala večje revizijsko tveganje, saj bi bilo dejstvo, da naročnik nima zagotovljenih zadostnih sredstev, ob upoštevanju, da ponujena premija tudi ni bistveno preseerala višine dotedanje, zelo težko ali nemogoče dokazati.

Kot izhaja iz navedenega, naročnik ob oddaji predmetnega javnega naročila ni imel na voljo zakonsko dopustne možnosti za zaključek postopka javnega naročila brez izbire, brez da bi ob tem tvegala uspešen revizijski zahtevek s strani edinega ponudnika ter nepravočasno oddajo naročila (veljavna pogodba se je iztekla s koncem leta 2014).

Tudi dodatno osebno pozivanje ponudnikov k predložitvi ponudbe po izvedenem odpiranju ponudb, v okviru postopka javnega naročanja ni dopustno.

**Hkrati velja izpostaviti, da je bilo predmetno javno naročilo objavljeno več kot 40 dni, tako na državnem portalu JN, kot tudi na portalu EU (in v skladu z**

ustaljeno prakso naročnika, tudi na spletni strani občine), oboje pa je namenjeno ravno temu, da so vsi zainteresirani ponudniki transparentno, enako in istočasno obveščeni o povpraševanju naročnika. Večje transparentnosti v postopku v skladu z zakonom ni mogoče zagotoviti. V kolikor bi obstajal interes drugih ponudnikov, bi se na predmetno naročilo prijavili.

**II.11.4. Končna ugotovitev:** enaka ugotovitvam.

## **II.12. Pregled prodaje zemljišča z javno dražbo v letu 2015:**

**II.12.1. Pregledana dokumentacija:** kupec ALEKOM d.o.o., Trstenjakova 5, 2250 Ptuj

- a. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2015 Načrt razpolaganja nepremičnega premoženja (zap. št. 23, parc. št. 1525, k.o. 400-Ptuj – zemljišče v velikosti 487 m<sup>2</sup>)
- b. ocenjena vrednosti zemljišča s parc. št. 1525, k.o. 400-Ptuj (površina zemljišča 487 m<sup>2</sup>, ocenjena vrednost 17.000,00 EUR oz. 35 EUR/m<sup>2</sup>). Odbor za finance poda predlog za povišanje izklicne dražbene cene. Omenjenemu predlogu je sledila komisija za stvarno premoženje na svoji seji v aprilu 2015
- c. SKLEP MS Mestne občine Ptuj na aprilski seji o sprejemu posamičnega programa ravnanja s stvarnim premoženjem parc. št. 1525, k.o. 400 (površina zemljišča 487 m<sup>2</sup>, ocenjena vrednost 18.000,00 EUR, oz. 37 EUR/m<sup>2</sup>).
- d. Javna dražba objavljena dne 24. 4. 2015, celotni razpis Javne dražbe objavljen v Ptujčanu številka 4 s kratkim obvestilom.
- e. Prodajna pogodba štev.:478-73/2015 za nakup zemljišča parc. št.: 1525 k.o. 400-Ptuj, v vrednosti 18.000,00 EUR plus DDV z dne 29. 5. 2015.
- f. Potrdilo o plačilu kupnine z dne 11. 6. 2015.
- g. Izdan ZK vknjižba lastninske pravice za parc. št.: 1525, k.o. 400-Ptuj z dne 17. 6. 2015.

**II.12.2. Ugotovitve:** postopek prodaje zemljišča je potekal v skladu s predpisano zakonodajo.

**II.12.3. Odzivno poročilo:** ni pripomb.

**II.12.4. Končna ugotovitev:** enaka ugotovitvam.

## **II.13. Pregled oddaje oz. najemanja nepremičnine v najem:**

**II.13.1. Pregledana dokumentacija:** NORE TORTE slaščičarna KATJA KREVS s.p.

- a. Namera oddaje stvarnega premoženja v najem na spletni strani MO Ptuj z dne: 7. 9. 2015.
- b. Prejete vloge: Nore Torte slaščičarna Katja KREVS s.p. z dne: 2. 10. 2015 (edina vloga)
- c. Odobritev: Komisije za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem MO Ptuj z dne: 8. 10. 2015, št.: 103-10-9/2014 (komisija odobri oddajo v najem).
- d. SKLEP komisije o soglašanju najemne pogodbe z dne: 8. 10. 2015.
- e. SKLEP župana MO Ptuj št. 3528-23/2015 z dne: 9. 10. 2015, ki na podlagi Odloka o oddajanju poslovnih prostorov in garaž v najem (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 7/12, 8/13 in 15/13), odloči župan MO Ptuj.
- f. Najemna pogodba z dne: 15. 10. 2015, št.: 3528-23/2015 (plačana varščina v višini dvakratne najemnine v vrednosti 804 EUR, najemniška pogodba zajema pravice in dolžnosti najemnika in najemodajalca, traja pa min. 5 let).
- g. Zapisnik o prevzemu oz. predaji poslovnega prostora z dne: 15. 10. 2015.

**II.13.2.Ugotovitve:** Ker letna vrednost najemnine ne presega vrednosti 5.000 EUR se lahko nepremičnina odda v najem na podlagi neposredne pogodbe (ni potrebno izvesti javnega zbiranja ponudb ali javne dražbe). Pregledan je bil primer oddaje poslovnega prostora v najem v Prešernovi ul. 12 na Ptujju za potrebe slaščičarske dejavnosti. Postopek oddaje poslovnega prostora v najem je potekal v skladu s predpisano zakonodajo.

**II.13.3.Odzivno poročilo:** ni pripomb.

**II.13.4.Končna ugotovitev:** enaka ugotovitvam.

## **II.14. Oddaja nepremičnine v brezplačno uporabo:**

**II.14.1. Pregledana dokumentacija:** najemnik KUD ART Stays

- a. **Vloga za brezplačno uporabo prostora v Jadranski 4 na Ptujju z dne: 5. 10. 2015** (vloži je bila priložena še Odločba o društvu z javnim interesom št.ev.:0140-42/6 z dne: 18. 6. 2015, ki je pogoj za pridobitev nepremičnine v brezplačno uporabo).
- b. **Namera o oddaji stvarnega premoženja v brezplačno uporabo z dne: 8. 10. 2015.**
- c. **Sklep 14. seje Komisije za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem** pod št.ev.: 103-10-9/2004 z dne: 8. 10. 2015 (komisija se strinja z omenjeno namero).
- d. **SKLEP MS Mestne občine Ptuj št. 3528-24/2015 z dne 26. 10. 2015 o brezplačni uporabi poslovnega prostora v velikosti 48,10 m<sup>2</sup> na Jadranski ul. 4, za dobo 5 let** (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 11/2015 pod zaporedno št. 007-5/2012-3)
- e. **Pogodba o brezplačni uporabi prostorov na Jadranski ul. 4 na Ptujju za dobo 5 let podpisana z dne: 11. 11. 2015.**

**II.14.2.Ugotovitve:** nepremičnine se oddajo v brezplačno uporabo le pravnim osebam, ki izkažejo da delujejo v javnem interesu, na osnovi sklepa MS Mestne občine Ptuj. Tekoči stroški vzdrževanja nepremičnin gredo v breme najemnika.

**II.14.3.Odzivno poročilo:** ni pripomb.

**II.14.4.Končna ugotovitev:** enaka ugotovitvam.

## **II.15. Pregled nakupa nepremičnine v letu 2015:**

**II.15.1.Pregledana dokumentacija:** prodajalec: Marija Antonič, Ptuj

- a. **Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2015 – Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja** (zap. št. 9, parc. št. 1766/12, k.o. 400-Ptuj – zemljišče v velikosti 47 m<sup>2</sup>).
- b. **Zapisnik seje komisije za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem** z dne: 12. 3. 2014 (prodajalec ponudi zemljišče za 23,67 EUR/m<sup>2</sup> oziroma 1.112,49 EUR).
- c. **Sklep župana o nakupu zemljišča parc. št. 1766/12, k.o. 400-Ptuj – zemljišče z dne: 20. 4. 2015.**
- d. **Prodajna pogodba o nakupu zemljišča parc. št. 1766/12/4, k.o. 400-Ptuj z dne: 30. 4. 2015** (velikost zemljišča 47 m<sup>2</sup>, vrednost nakupa 1.112,49 EUR).
- e. **Izpis iz zemljiške knjige za parc. št. 1766/12, k.o. 400-Ptuj z dne: 18. 9. 2015.**

**II.15.2.Ugotovitve:** postopek nakupa zemljišča(zaradi že urejene dostopne poti in končne ureditve lastništva MO Ptuj) je potekal v skladu s predpisano zakonodajo.

**II.15.3.Odzivno poročilo:** ni pripomb.

**II.15.4.Končna ugotovitev:** enaka ugotovitvam.

## **II.16. Pregled nakupa premičnine v letu 2015:**

### **II.16.1. Pregledana dokumentacija: nakup avtomobila**

- a. Načrt ravnanja s premičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2015 št.: 410-32572015 z dne: 23. 2. 2015.
- b. Povabilo k oddaji ponudbe za nakup vozila (enostaven postopek, vrednost vozila brez DDV pod 20.000 EUR) z dne: 17. 4. 2015, št.: 430-15/2015 (rok za oddajo ponudbe 7 dni)
- c. Prejete tri ponudbe z dne: 18., 20. in 21. 4. 2015 (Dominko d.o.o., AH Furman d.o.o., AC – Mobil d.o.o.)
- d. Pregled ponudb za nakup vozila
- e. Obvestilo o izbiri najugodnejšega ponudnika z dne: 5. 5. 2015, št. 430-15/2015
- f. Prodajna pogodba med Dominko d.o.o. in MO Ptuj z dne: 6. 5. 2015 (nakup izveden s plačilom v gotovini, kot najugodnejši)

**II.16.2. Ugotovitve:** postopek nakupa premičnine je potekal v skladu z veljavno zakonodajo. Manjkalo je le uradni zapisnik izbire najugodnejšega ponudnika vozila.

**II.16.3. Odzivno poročilo:** ni pripomb.

**II.16.4. Končna ugotovitev:** enaka ugotovitvam.

## **III. PRIPOROČILA IN PREDLOGI:**

NO MO Ptuj ugotavlja da Oddelek za gospodarske dejavnosti in Sekretariat za splošne zadeve MO Ptuj ravna s stvarnim premoženjem kot dober gospodar in v skladu z veljavno zakonodajo. Kljub pozitivni oceni o gospodarjenju s stvarnim premoženjem MO Ptuj za leto 2015 pa NO MO Ptuj, Oddelku za gospodarske dejavnosti in Sekretariatu za splošne zadeve MO Ptuj priporoča oz. predlaga:

1. **pod točko II.9.:** Na osnovi ugotovljenih dejstev, da MO Ptuj, od pooblaščenih podjetij (PSS, Javne službe Ptuj), ki skrbijo za nepremičnine MO Ptuj, ne pridobiva letnih poročil o stanju vseh nepremičnin v lasti MO Ptuj, NO MO Ptuj predlaga, da se ustrezne pogodbe s prej navedenimi podjetji, dopolnijo z zahtevami po letnih inventurah oz. stanjih posameznega objekta, ter da se v omenjenem poročilu navede tudi potrebo in prioriteto o izvedbi sanacije na posameznem objektu. S tem dokumentom MO Ptuj pridobi vsakoletno dejansko stanje vseh svojih nepremičnin, na osnovi katerega nato lahko pristopi k izdelavi realnega plana investicij v nepremičnine za tekoče oz. naslednje leto. Ker v odzivnem poročilu nadzorovani organ navaja, da bo podal zahtevo o dopolnitvi po letnem poročanju o stanju nepremičnin v lasti MO Ptuj, NO MO Ptuj pričakuje dokazilo o tem dejanju ter njegovo izvedbo.
2. **pod točko II.10.:** Potrebno je uskladiti pravilnike in druge akte v skladu z dejanskim stanjem v MO Ptuj (Pravilnik o uporabi službenih mobilnih telefonov in storitev mobilne telefonije v občinski upravi MO Ptuj z dne 24. 10. 2008) in posredovati dokaze o sprejetju le teh.
3. **pod točko II.11.:** Na celotni postopek javnega naročanja Zavarovanja premoženja in premoženjskih interesov MO Ptuj, kljub utemeljenemu odzivnemu poročilu nadzorovanega organa, ima NO MO Ptuj pripombo, da MO Ptuj oz. njeni organi niso delovali v skladu s pravili dobrega gospodarja (postopek javnega naročanja je potekal v skladu z zakonodajo na portalu javnega naročanja RS in EU), ker so potrdili oz. sprejeli ponudnika zavarovanja na osnovi ene same prispele ponudbe. Po našem prepričanju bi bilo potrebno postopek javnega naročanja ponoviti ter hkrati osebno povabiti še druge zavarovalniške hiše, ker bi le na ta način MO Ptuj pridobila min. tri

**ponudbe in si s tem zagotovila izbiro najcenejšega ponudnika. Zavedati se moramo da v omenjenem primeru gre za sredstva v višini cca. 950.000 EUR v 4 letnem obdobju.**

**ROK:**

**NO MO Ptuj pričakuje od Oddelka za gospodarske dejavnosti in Sekretariata za splošne zadeve, v roku 3 mesecev, pisna dokazila o izvedbi podanih priporočil in predlogov NO MO Ptuj.**

**Mag. Sonja ŽIBRAT,  
predsednica Nadzornega odbora  
Mestne občine Ptuj**

**Člani nadzornega odbora:**

mag. Sonja ŽIBRAT, predsednica  
mag. Franc PREDIKAKA, namestnik predsednice  
Mirko KEKEC, član  
Anja MLAKAR, članica  
mag. Mojca ŠIBILA DROBNIČ, članica  
Žarko MARKOVIČ, član  
mag. Robert VIDOVIČ, član

**Poslati:**

- Nadzorni odbor Mestne občine Ptuj,
- Miran Senčar, župan Mestne občine Ptuj,
- Mestni svet Mestne občine Ptuj,
- nadzorovan.