



**OBČINA TRBOVLJE**  
**OBČINSKI SVET**  
Mestni trg 4, 1420 TRBOVLJE

tel.: 0356/34-800, faks: 0356/27-986, e-mail: [obcina.trbovlje@trbovlje.si](mailto:obcina.trbovlje@trbovlje.si)

**5.**

**Številka:** 013 – 1/2019 – 56  
**Datum:** 25. 1. 2021

**OBČINSKI SVET**  
**OBČINE TRBOVLJE**

**ZADEVA:** Poročilo o delu Nadzornega odbora Občine Trbovlje v letu 2020

**Pravna podlaga:** Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1 in 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE)  
Statut občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 19/16, 12/18 in 4/20)  
Poslovnik občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 12/18)

**Namen:** Razprava in sprejem

**Priloge:** Poročilo o delu  
Predlog sklepa

**Poročevalec:** Tomaž Radič, predsednik Nadzornega odbora Občine Trbovlje

## PREDLOG

Na podlagi 32. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US), 43. člena Statuta Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 19/16, 12/18 in 4/20) ter 65. člena Poslovnika občinskega sveta (Uradni vestnik Zasavja, št. 12/18), je Občinski svet Občine Trbovlje na svoji \_\_. redni seji, dne \_\_\_\_\_ sprejel naslednji

### SKLEP

1.

Občinski svet Občine Trbovlje se je seznanil s Poročilom o delu Nadzornega odbora Občine Trbovlje v letu 2020.

2.

Sklep velja takoj, ko ga sprejme Občinski svet Občine Trbovlje.

Številka:

Datum:

**Županja Občine Trbovlje  
Jasna GABRIČ**



**OBČINA TRBOVLJE**  
**NADZORNI ODBOR**  
Mestni trg 4, 1420 TRBOVLJE

tel.: 0356/34-800, faks: 0356/27-986, [obcina.trbovlje@trbovlje.si](mailto:obcina.trbovlje@trbovlje.si)

Številka: 013-1/2019-56

Datum: 21. 1. 2020

**POROČILO**  
**O DELU NADZORNEGA ODBORA OBČINE TRBOVLJE**  
**V LETU 2020**

Na podlagi 35., 36. in 44. člena Statuta Občine Trbovlje ter Poslovnika o delu Nadzornega odbora Občine Trbovlje podaja Nadzorni odbor letno poročilo o svojem delu za leto 2020.

## UVOD

Sestava Nadzornega odbora Občine Trbovlje (NOOT):

- Tomaž Radič - predsednik
- Jože Klanšek - podpredsednik
- Miha Petauer - član
- Rok Koprivc - član
- Rok Gonda - član

## POROČILO O DELU NOOT

NOOT je v letu 2020 zasedal na šestih rednih in dveh korespondenčnih sejah. Svoje delo je opravljal na podlagi zakonov in drugih predpisov s področja javnih financ, Statuta Občine Trbovlje ter Poslovnika o delu NOOT.

Poleg rednih točk, se je NOOT na svoji 8. redni seji, dne 23. 1. 2020, seznanil z načrtom revizij za leto 2020. Na 3. korespondenčni seji, dne 16. 4. 2020, se je seznanil tudi s predlogom Zaključnega računa proračuna Občine Trbovlje za leto 2019, na 10. redni seji, dne 24. 6. 2020 pa s posredovanjem zadeve s strani Komisije za preprečevanje korupcije (v nadaljevanju: KPK) v zvezi z anonimno prijavo. Anonimna prijava je bila poslana KPK in potem s strani KPK odstopljena v obravnavo Nadzornemu odboru Občine Trbovlje. NOOT je nato občinsko upravo zaprosil za dokumentacijo in pojasnilo v zvezi z navedbami v anonimni prijavi, kar smo 8. 7. 2020 prejeli in pregledali. NOOT po pregledu pojasnila in prejete dokumentacije s strani občinske uprave Občine Trbovlje ni ugotovil nepravilnosti in oškodovanja proračuna Občine Trbovlje ter na svoji 11. redni seji, dne 29. 7. 2020, sprejel o tem Sklep. O tem smo z dopisom seznanili tudi KPK. Na 12. redni seji, dne 21. 10. 2020, smo s strani županje prejeli informacije v zvezi s projekti, ki so bili takrat v teku in planiranimi projekti za leti 2021 in 2022. Županja je na seji odgovorila na vprašanja postavljena s strani članov NOOT. Na 13. seji, dne 26. 11. 2020, pa smo sprejeli vsebinski načrt dela za leto 2021.

Ugotovitve in mnenja o posameznih nadzorih so razvidna iz priloženih končnih poročilih o opravljenih nadzorih.

NOOT je v letu 2020 izvedel pet nadzorov, in sicer:

- 1. Nadzor nad investicijskim vzdrževanjem cest, okolice KS Franc Salamon v letu 2019**
- 2. Nadzor nad izvedbo reorganizacije Gasilskega zavoda Trbovlje**
- 3. Nadzor nad razpolaganjem s poslovnimi prostori v lasti Občine Trbovlje**
- 4. Nadzor nad ravnanjem s stvarnim premoženjem Občine Trbovlje v letu 2019**
- 5. Nadzor nad odprtimi terjatvami Občine Trbovlje do pravnih in fizičnih oseb**

Člani NOOT so se v letu 2020 udeležili naslednjih izobraževanj:

- Postanite nadzornik, izvajalec Planet GV, pridobljeno potrdilo o usposobljenosti člana nadzornega sveta in upravnega odbora družb (27. 5., 3. 6. in 9. 6. 2020, 2 udeleženca)

### **PORABA SREDSTEV**

NOOT je za izvajanje svojih nalog planiral sredstva v proračunu za leto 2020. Poraba (realizacija) sredstev, ki so jih člani NOOT porabili za izvajanje svojih nalog, pa so razvidna iz Zaključnega računa proračuna za leto 2020.

### **ZAKLJUČEK**

Vsi člani NOOT so bili po svojih zmožnostih vključeni v delo in so aktivno sodelovali pri nadzorih in rednih sejah NOOT. Svoje delo so opravljali zavzeto, vestno in odgovorno. Kljub oteženemu delu zaradi epidemije, smo program dela izvedli v celoti. Sodelovanje s kolegico, ki opravlja administrativna dela za NOOT, je bilo na zelo visokem nivoju. Prav tako tudi z vsemi predstavniki nadzorovanih organov oz. nadzorovanimi osebami.



Predsednik NOOT  
Tomaž Radič

*T. Radič*

### **Priloge:**

- končna poročila opravljenih nadzorov v letu 2020
- dopis Ugotovitve v zvezi z odstopljeno prijavo



**OBČINA TRBOVLJE**  
**NADZORNI ODBOR**  
Mestni trg 4, 1420 TRBOVLJE

Tel: 0356/34-800, faks 0356/27-986, e-mail [obcina.trbovlje@trbovlje.si](mailto:obcina.trbovlje@trbovlje.si)

Številka: 060-1/2020-4

Datum: 28. 2. 2020

**POROČILO O OPRAVLJENJEM NADZORU NAD INVESTICIJSKIM  
VZDRŽEVANJEM CEST, OKOLICE KS FRANC SALAMON V LETU 2019**

### **1. KRATEK POVZETEK**

Predmet nadzora je bil pregled nad investicijskim vzdrževanjem cest, okolice KS Franc Salamon v 2019.

Pri pregledu so bile ugotovljene nepravilnosti, v nadaljevanju pa so navedena priporočila in predlogi.

### **2. OSNOVNI PODATKI O NADZORU**

- **Izvajalec nadzora:** NADZORNI ODBOR OBČINE TRBOVLJE
- **Nadzorovani organ:** Občina Trbovlje, Mestni trg 4, 1420 Trbovlje (odgovorna oseba po pooblastilu št. 032-2/2018-10, Maja Krajnik, podžupanja)
- **Predmet:** Nadzor nad investicijskim vzdrževanjem cest, okolice KS Franc Salamon v 2019
- **Termin izvedbe:** Nadzor je potekal od 27. 1. 2020 do 29. 2. 2020

Nadzor je opravila tričlanska komisija Nadzornega odbora (v nadaljevanju NOOT), v sestavi: Rok Gonda, Miha Petauer, Tomaž Radič. Pregled je bil opravljen na podlagi Sklepa Seje Nadzornega odbora Občine Trbovlje, dne 23. 1. 2020, št. 060-1/2020-1.

### **3. UVOD**

Pravna podlaga za izvedbo nadzora je Program dela NOOT za leto 2020, ki je bil sprejet na redni Seji, dne 28. 11. 2019 in pa Sklep Seje Nadzornega odbora Občine Trbovlje, dne 23. 1. 2020, št. 060-1/2020-1 ter

- Statut Občine Trbovlje (UVZ 19/2016)
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18)
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18)
- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17, 13/18 – ZJF-H, 83/18 in 19/19)
- Zakon o javnem naročanju (ZJN-3)
- Poslovnik o delu nadzornega odbora Občine Trbovlje.
- Pravilnik o obveznih sestavinah poročila nadzornega odbora občine (Uradni List RS, št. 23/09)

## Namen nadzora je:

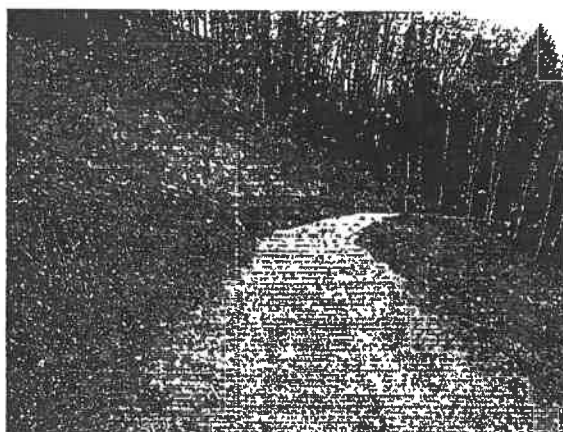
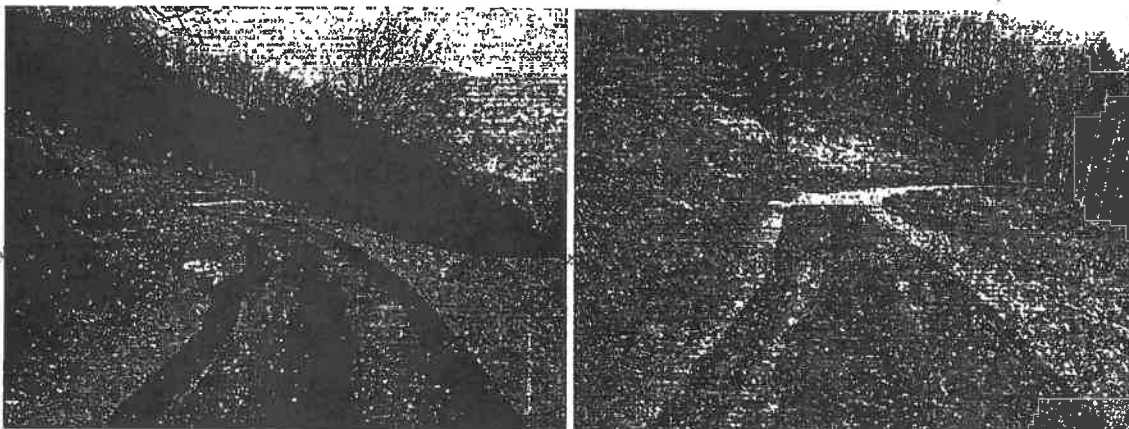
pregled dokumentacije v zvezi investicijskim vzdrževanjem cest, okolice KS Franc Salamon v 2019,

- pregled razpisne dokumentacije,
- pregled izvedbe razpisa,
- pregled dokumentacije nadzora nad izvajanjem investicije,
- preveriti učinkovitost in gospodarnost porabe sredstev,
- poročati o ugotovljenih nepravilnostih,
- dati priporočila in predloge za nadaljnje poslovanje organa.

Nadzor se je začel 28. 1. 2020 in sicer s tem, ko smo v pregled prejeli dokumentacijo v zvezi s predmetom nadzora. Po pregledani dokumentaciji smo ugotovili, da se je v letu 2019 na tej postavki izvedla le rekonstrukcija ceste »Matko – Zmrzlak«, na območju naselja Vrhe. Zato smo se pri nadzoru osredotočili zgolj na izvedbo te investicije. Dne 12. 2. 2020 ob 16.30 uri, smo na Občini Trbovlje, v prostorih Oddelka za okolje, prostor in gospodarske javne službe opravili uvodni sestanek. Navzoči so bili Rok Gonda, Tomaž Radek, Mila Petanec (član komisije NO), Andreja Bienelli Kalpič in Monika Dolinšek (Oddelk za okolje, prostor in gospodarske javne službe).

Na uvodnem sestanku sta nam predstavnici Oddelka za okolje, prostor in gospodarske javne službe podali nekaj osnovnih informacij v zvezi z izvedbo investicije (osnovni podatki, financiranje, potek izvedbe, nadzor, idr.) ter odgovorili na naša vprašanja. Dogovorili smo se, da nam v pregled pošljejo še (do takrat) manjkajočo dokumentacijo. Zahtevano dokumentacijo smo prejeli 13. 2. 2020.

Pri investiciji Rekonstrukcija ceste »Matko – Zmrzlak«, na območju naselja Vrhe, se je v letu 2019 delno izvedla rekonstrukcija obstoječe makadamske, javne poti JP 923871. V sklopu navedene gradnje se je uredilo tudi odvodnjavanje meteornih voda. Obravnavan odsek javne poti se nahaja na strmem terenu nad Trbovljami, na meji med občino Trbovlje in občino Tabor. Obravnavana trasa poteka deloma po gozdu, deloma pa med travniškimi površinami. Na začetku obravnavane trase se nahajajo stanovanjski objekti s pripadajočimi kmetijskimi objekti. V letu 2019 se je pristopilo k izvedbi 1. faze, v dolžini 65 metrov. Izvedla se je rekonstrukcija obstoječe makadamske poti z asfaltno površino ter uredilo odvodnjavanje meteornih voda. Projekt predvideva ureditev celotne trase javne poti, za katero je predvidenih 7. faz, v skupni dolžini 400 metrov.



V pregled je komisija prejela naslednjo dokumentacijo:

- projektno dokumentacijo Rekonstrukcija ceste »Matko – Zmrzlak« na območju naselja Vrhe (izvedbeni načrt za izvedbo),
- javno naročilo za izvedbo,
- javno naročilo za izdelavo projektne dokumentacije,
- dokumentacija v zvezi z izvedbo javnega naročila za nadzor nad izvedbo,
- gradbena pogodba in aneksa k pogodbi,
- končna situacija,
- kupoprodajna pogodba za zemljišča,
- zapisniki in izjave (menična izjava, zapisnik o uvedbi v delo, obvestilo o dokončanju del, zapisnik o primopredaji del)
- seznam investicij cest, okolice in poraba v 2019,
- gradbene dnevnike,
- DZO (dokazilo o zanesljivosti objekta).

#### 4. UGOTOVITVE

Kronologija aktivnosti izvajanja investicije je obsegala:

- način financiranja (lastna sredstva),
- umestitev v proračun,
- pripravljena projektna dokumentacija,



- izvedba javnega naročanja za gradnjo in nadzor,
- izvedba,
- tehnični pregled in prevzem.

### **Projektna dokumentacija (Izvedbeni načrt in sprememba)**

Pregledana je bila projektna dokumentacija.

Izvedbeni načrt za izvedbo, z naslovom Rekonstrukcija ceste »Matko – Zmrzlak« na območju naselja Vrhe, št. izvedbenega načrta 100/18, oktober 2018 in sprememba april 2019, je izdelalo projektantsko podjetje S-TEC d.o.o., Obrtniška cesta 14, Trbovlje. Izvedbeni načrt vsebuje tekstovni del s tehničnim poročilom, projektne osnove, projektne rešitve, opis konstrukcijskih elementov, ureditev prometa med gradnjo in tehnologijo gradnje, zakoličbeni del, elaborat dimenzioniranja voziščne konstrukcije, opis kako so upoštevane bistvene zahteve, popis del s projektantsko oceno stroška, pregledno situacijo, gradbeno situacijo, katastrsko situacijo, NPP, prečne profile, vzdolžne profile in detajle. Po izvedbenem načrtu je predvidena ureditev javne poti JP 923871 v celoti (v dolžini 400 m), ki je razdeljena na 7. faz. V letu 2019 se je izvedla 1. faza. Izvedbeni načrt je bil osnova za izvedbo del. Pri pregledu nismo ugotovili posebnosti.

PID projektna dokumentacija ni bila izdelana.

### **Izvedba javnega naročila za gradbeni del, gradbena pogodba, aneksa in končne situacije**

Postopek izvedbe javnega naročila je bil izveden po postopku naročila male vrednosti. Komisija je 24. 5. 2019 pregledala prejete ponudbe: AGM Nemec d.o.o., 17.280,98 eur brez DDV; Avtoprevoznništvo in gradbena mehanizacija Cizej Sašo s.p., 23.137,58 eur brez DDV in Sekopt d.o.o., 17.239,75 eur brez DDV. Iz priloženega poročila o oddaji naročila je razvidno, da je bil ~~izbran najcenejši ponudnik Sekopt d.o.o., Keršičeva hrib 17, Trbovlje, ki je oddal popolno ponudbo.~~ Komisija je predlagala, da se najcenejšemu ponudniku izda naročilnica za izvedbo del. Pri tem velja omeniti, da je bila razlika med najcenejšo in drugo najcenejšo ponudbo zgolj 41,23 eur.

V poročilu o oddaji naročila je naveden napačen datum t.j. 24. 6. 2019. V odzivnem poročilu, ki smo ga prejeli 26. 2. 2020 je bilo obrazloženo: *V poročilu o oddaji naročila z datumom 27. 5. 2019, je prišlo v opisu do napačnega datuma (24. 6.). Komisija je ponudbe odprla v mesecu maju. Na končni situaciji pa je prišlo do zamenjave števil. V obeh primerih gre za nepazljivost oz. tipkarsko napako pripravljalca poročila.*

Dne 27. 5. 2019 je bila izdana Odločitev o oddaji naročila, s katero je določeno, da se na podlagi zbiranja ponudb javno naročilo odda ponudniku Sekopt d.o.o., Keršičev hrib 17. Dopustni ponudbi sta bili ponudbi dveh ponudnikov in sicer ponudnika AGM Nemec d.o.o. in Avtoprevoznništvo in gradbena mehanizacija Cizej Sašo s.p., pri čemer je bila ekonomsko najugodnejša ponudba ponudnika Sekopt d.o.o. in zato tudi izbrana.

Pogodba z izvajalcem Sekopt d.o.o. je bila podpisana 16. 7. 2019. Pogodbo smo pregledali in nismo ugotovili nepravilnosti oz. posebnosti. Rok za dokončanje del, določen v pogodbi, je oktober 2019. 19. 11. 2019 je bil podpisan Aneks št. 1 za podaljšanje izvedbenega roka, v katerem je naveden razlog za podaljšanje. Razlog za podaljšanje so bila dodatno naročena dela s strani naročnika, ki jih je s svojo izjavo potrdil tudi odgovorni nadzornik gradbenih del. Priloženo je tudi dokazilo o predhodni notranji kontroli pred podpisom Aneksa št. 1 k pogodbi

~~032-7/2019-7. S podpisom Aneksa št. 1 je bil podaljšan rok za izvedbo del do 22. novembra 2019.~~

Kasneje pa je izvajalec, dne 22. 11. 2019 poslal vlogo za ponovno podaljšanje roka izvedbe del in sicer do 31. 12. 2019. Kot razlog je navedeno povečanje obsega del in vremenske razmere, ki niso omogočale izvedbe asfaltiranja v času padavin. Priloženo je dokazilo o predhodni notranji kontroli pred podpisom Aneksa št. 2 k pogodbi 032-7/2019-7. 11. 12. 2019 je bil podpisan Aneks št. 2 za podaljšanje izvedbenega roka. S podpisom Aneksa št. 2 je bil podaljšan rok za izvedbo del do 31. decembra 2019.

Posredovano je bilo Obvestilo o dokončanju del, ki ga je izvajalec posredoval 12. 12. 2019. V obvestilu je naročnika pozval k takojšnjemu prevzemu del – internemu tehničnemu pregledu. 16. 12. 2019 je bil opravljen prevzem del, kar je razvidno iz priloženega Zapisnika o primopredaji del. Vsi prisotni (naročnik, nadzornik in izvajalec) so ugotovili, da so naročena dela po pogodbi št. 032-7/2019-7, ki je bila podpisana dne 16. 7. 2019 in aneksom št. 1 k pogodbi št. 032-7/2019-7 in aneksom št. 2 k pogodbi 032-7/2019-7, izvedena kvalitetno in se z dnem 16. 12. 2019 prevzamejo kot dokončana.

#### **Skupna vrednost izvedenih del:**

17.531,57 eur brez DDV  
3.856,95 eur brez DDV  
21.388,52 eur skupaj z 22% DDV

Po pregledu končne situacije in računa št. E-RAC-19020, z dne 16. 12. 2019, je bila zaračunana vrednost del (17.531,57 eur brez DDV) višja za 291,83 brez DDV od vrednosti, ki je bila določena v podpisani pogodbi (17.239,74 eur brez DDV).

V zapisniku navedena napačna številka 17.351,57 eur. V odzivnem poročilu, ki smo ga prejeli 26. 2. 2020 je bilo obrazloženo: *Na končni situaciji pa je prišlo do zamenjave številčk. V obeh primerih gre za nepazljivost oz. tipkarsko napako pripravljavca poročila.*

Pregledali smo tudi situacijo za ureditev brežin in račun št. E-RAC-19021, z dne 16. 12. 2019, v višini 292,78 eur z DDV. Iz situacije je razvidno, da gre pri tem za ureditev 30 metrov brežin. Projektantski popis del je za ureditev brežin predvidel le humuziranje brežine brez valjanja, v debelini do 15 cm (strojno) in doplačilo za zatravitev s semenom. Po aneksu št. 1 so se izvedla dodatna dela na brežinah in sicer: 70 metrov za 1. fazo in 60 metrov že za 2. fazo, skupaj 130 metrov. Iz končnih situacij (osnovna izvedba + brežine dodatno) pa je razvidno, da se je skupaj uredilo za 162 metrov brežin (osnovna izvedba 102 m + brežine dodatno 60 m). Iz priložene dokumentacije ni bilo mogoče razbrati od kje nastala razlika, zato smo prosili za dodatno razlago oz. utemeljitev. V odzivnem poročilu, ki smo ga prejeli 26. 2. 2020 je bilo obrazloženo: *Na terenu se je naknadno izkazala potreba po dodatni ureditvi brežin. Lastnik zemljišča se je tudi z omenjenim posegom strinjal, prav tako je bil sklenjen dogovor, da lastnik sam izvede homuziranje oz. zatravitev, kakor tudi čiščenje travnika kot posledico izvedbe brežin (zapis gradbeni dnevnik z dne 30. 9.). Nadzornik del je potem skladno z dogovorom na terenu odobril ureditev brežin, tako da ne bo poslabšalo izvedbe del. Dela je bilo prav tako smiselno izvesti v času izvajanja investicije, kot pa naknadno po končanih delih. Podpisana je bila tudi izjava nadzornika del, ki je bila priložena v skenu dokumenta, ki vam je bil posredovan (aneks št. 1 k osnovni pogodbi št. 032-7/2019-7). V interesu nam je bilo, da se brežine, ne glede na projektne*

*faze zaključijo v celoti, v izogib še dodatnim zapletom oz. pritožbam s strani lastnika zemljišča. Iz tega izhaja tudi končna razlika v metrih urejenih brežin.*

Posredovana so bila tudi dokazila o zanesljivosti objekta in vsi gradbeni dnevniki za čas gradnje.

Postopek javnega naročanja je bil izveden skladno z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3).

### **Izvedba javnega razpisa za gradbeni nadzor**

Izvajalec gradbenega nadzora je bil izbran na podlagi izvedbe javnega razpisa. Dne 10. 7. 2019 je bilo z dopisom št. 032-8/2019 izdano povabilo k oddaji ponudbe za gradbeni nadzor. Priložena je bila tudi projektna dokumentacija. Na razpis sta se prijavila dva ponudnika: Jožef Lukmar s.p., 402,60 eur z DDV in PR PROJEKT, nadzor in storitve, Rok Presečnik s.p., 951,60 eur z DDV.

Na podlagi Odločitve o oddaji naročila št. 032-9/2019-5, z dne 23. 7. 2019 je bil izbran ponudnik Jožef Lukmar s.p., po kriteriju najnižje ponujene cene. Posredovano je bilo tudi Poročilo o oddaji naročila št. 032-9/2019-4, z dne 23. 7. 2019.

Pogodbe z izvajalcem nadzora gradbenih del nismo prejeli v pregled. V odzivnem poročilu, ki smo ga prejeli 26. 2. 2020 je bilo obrazloženo: *Z nadzorom ni bila sklenjena pogodba, ampak naročilnica za izvedbo del. Namreč interni pravilnik določa, da za manjše zneske izdamo naročilnico.* Naknadno smo z odzivnim poročilom prejeli tudi Naročilnico št. 0516/2019 z dne 25. 7. 2019 in račun OT-sanacija cestišča Matko-Zmrzlak, v višini 402,60 eur z DDV in je bil izdan 29. 11. 2019 s strani izvajalca nadzora Jožef Lukmar s.p.

Poročilo izvajalca gradbenega nadzora in račun nista bila posredovana. V odzivnem poročilu, ki smo ga prejeli 26. 2. 2020 je bilo obrazloženo: *Poročilo gradbenega nadzora praviloma ne zahtevamo. Vse dela, spremembe projekta, naročena dodatna dela se morajo voditi v gradbenem dnevniku po dnevih, sproti ga podpiše oz. odobri nadzor. Prav tako mora biti pred izdajo računa podpisan zapisnik primopredajnih del ter potrjena končna situacija s strani nadzora gradbenih del.*

Postopek javnega razpisa in naročanja je bil izveden skladno z Zakonom o javnem naročanju (ZJN-3).

### **Premoženjske zadeve**

V pregled smo prejeli kupoprodajno pogodbo za parcele št. 597/8, k.o. 1017 Miklavž (839 m<sup>2</sup>), 595/3, k.o. 1017 Miklavž (322 m<sup>2</sup>), 597/6, k.o. 1017 Miklavž (316 m<sup>2</sup>) in 124/14, k.o. Vrhe I (588 m<sup>2</sup>). Vse parcele predstavljajo del javne poti JP 923871. Skupna površina parcel po pogodbi znaša 2.065 m<sup>2</sup>, kupnina pa je znašala 8.260,00 eur. Pogodba je bila sklenjena 13. 11. 2019. Po navedbah predstavnic Oddelka za okolje, prostor in gospodarske javne službe je Občina Trbovlje že pred tem uredila, da se je javna pot JP 923871 preknjižila iz Občine Tabor v Občino Trbovlje.

Po pregledu dokumentacije je razvidno, da se je izvedba rekonstrukcije 1. faze začela še preden so bile urejene premoženjske zadeve oz. odkupljena vsa potrebna zemljišča. Izvajalec je z deli začel 17. 9. 2019, kupoprodajna pogodba za odkup zemljišč pa je bila podpisana 13. 11. 2019.

(ZJN-3).

### Mnenje:

Komisija, ki je izvajala nadzor nad izvedbo investicije je mnenja, da je bila investicija izvedena in vodena v skladu z veljavno zakonodajo in ostalimi predpisi s tega področja.

Pri pregledu so bile ugotovljene naslednje nepravilnosti:

- z izvedbo del se je začelo še preden so bile urejene premoženjske zadeve oz. odkupljena zemljišča, kar je predstavljalo tveganje za izvedbo investicije.
- gradbena pogodba je bila podpisana 16. 7. 2019, uvedba v delo pa šele 17. 9. 2019, kar ni v skladu z 8. členom pogodbe št. 032-7/2019-7, ki določa, da mora biti uvedba v delo izvedena v roku petih dni od podpisa pogodbe,
- po ogledu na terenu je bilo ugotovljeno, da je izvajalec v sklopu 1. faze izvedel tudi pripravljalna dela pred asfaltiranjem in odvodnjavanje že za 2. in delno 3. fazo. Ta dela so bila opravljena vnaprej, saj za njih ni prejel naročila in niti ne plačila v letu 2019.

Po temeljitom pregledu dokumentacije, je NOOT mnenja, da je dokumentacija v zvezi z izvedbo urejena in ustrezno hranjena. Vsi postopki so bili izvedeni v skladu s predpisi s tega področja.

### Priporočila in predlogi:

Predlagamo, da se pri naslednjih investicijah uvede končno poročilo izvedenega nadzora nad izvedbo gradbenih del. Le-to se naj vključi v pogodbo z izvajalcem nadzora.

Predstavnikom krajevnih skupnosti predlagamo, da pri načrtovanju investicij v KS upoštevajo upravičenost oz. smiselnost posamezne investicije. Glede na majhno frekvenco prometa po tej javni poti in število uporabnikov, smo mnenja, da investicija v tej meri ni upravičena in bi bilo v prihodnje potrebno razmisliti ali sploh nadaljevati z izvajanjem vseh naslednjih faz v takem obsegu kot je predvideno po projektu. Po našem mnenju bi se lahko javna pot uredila do mere normalne uporabnosti z manj sredstvi in brez asfaltiranja.

V izogib neurejenim premoženjskim zadevam pred začetkom izvedbe investicije, predlagamo, da se izboljša organiziranost oddelka za okolje, prostor in gospodarske javne službe in natančno določi odgovornosti. Vsaka investicija bi morala imeti terminski plan, kontrolno listo izvedenih aktivnosti (obrazec) in odgovorno osebo, ki bi bila zadolžena za izvajanje ter spremljanje poteka teh aktivnosti. Na vodji pa je, da spremlja ali se aktivnosti izvajajo skladno s terminskim planom in ali so planirane aktivnosti sploh izvedene.



**Predsednik**  
**Nadzornega odbora Občine Trbovlje**  
**Tomaž Radič**

I. r.  
*Tomaž Radič*



**OBČINA TRBOVLJE**  
**NADZORNI ODBOR**  
**Mestni trg 4, 1420 TRBOVLJE**

Tel: 0356/34-800, faks: 0356/27-986, e-mail: [obcina.trbovlje@trbovlje.si](mailto:obcina.trbovlje@trbovlje.si)

Številka: 060-2/2020-3

Datum: 19. 6. 2020

**POROČILO O OPRAVLJENJEM NADZORU NAD IZVEDBO REORGANIZACIJE  
GASILSKEGA ZAVODA TRBOVLJE**

**1. KRATEK POVZETEK**

Predmet nadzora je bil pregled nad izvedbo reorganizacije Gasilskega zavoda Trbovlje (v nadaljevanju REORGANIZACIJA).

Nadzorni odbor je pregledal pravilnost izvedbe reorganizacije Gasilskega zavoda Trbovlje. Pri pregledu ni bilo ugotovljenih nepravilnosti, reorganizacija je bila izpeljana skladno z veljavno zakonodajo.

**2. OSNOVNI PODATKI O NADZORU**

- **Izvajalec nadzora:** NADZORNI ODBOR OBČINE TRBOVLJE
- **Nadzorovani organ:** Občina Trbovlje, Mestni trg 4, 1420 Trbovlje (odgovorna oseba po pooblastilu št. 032-2/2018-10, Maja Krajnik, podžupanja)
- **Predmet:** Nadzor nad izvedbo reorganizacije Gasilskega zavoda Trbovlje
- **Termin izvedbe:** Nadzor je potekal od 2. 3. 2020 do 10. 6. 2020

Nadzor je opravila štiričlanska komisija Nadzornega odbora (v nadaljevanju NO), v sestavi: Tomaž Radič, Rok Koprivc, Miha Petauer in Jože Klanšek. Pregled je bil opravljen na podlagi Sklepa Seje Nadzornega odbora Občine Trbovlje, dne 23. 1. 2020, št. 060-1/2020-1.

Gasilski zavod Trbovlje (javni zavod) je bil v preteklosti ustanovljen za namene opravljanja obvezne lokalne javne službe gasilstva na območju občine Trbovlje in ostalih dejavnosti, ki so povezane z njegovo osnovno dejavnostjo. Razlogi za sprejem Odloka o prenehanju delovanja javnega zavoda Gasilski zavod Trbovlje pa so bili predvsem večje sodelovanje med poklicnimi in prostovoljnimi gasilci, zagotovitev večjega števila operativnih in usposobljenih gasilcev v občini, zagotavljanje večje varnosti prebivalcev občine, večja izkoriščenost infrastrukture in opreme, ugodnosti na trgu za prostovoljne gasilce in več vlaganja v izobraževanje. V zvezi s tem smo bili priča tudi medijskim aktivnostim z obeh strani (Gasilski zavod Trbovlje in Občina Trbovlje).

V pregled je komisija prejela naslednjo dokumentacijo, ki smo jo kronološko razvrstili:

- 24. 4. 2019 – Gradivo za 4. sejo OS
- 24. 4. 2019 – Sklepi 4. seje OS
- Uradni vestnik Zasavja 10.5.2019 – Odlok o prenehanju Javnega zavoda Gasilski zavod Trbovlje (1)
- Uradni vestnik Zasavja 20. 5. 2019 – Sklep o začetku likvidacije Javnega zavoda Gasilski zavod Trbovlje (2)
- 27. 5. 2019 - Sklep o imenovanju likvidacijskega upravitelja (3)
- 27. 5. 2019 – Sklep o prijavi terjatev (4)
- 28. 5. 2019 – Pogodba o zaposlitvi likvidacijskega upravitelja (5)
- 14. 8. 2019 – Sklep o imenovanju novega likvidacijskega upravitelja (6)
- 14. 8. 2019 – Pogodba o sodelovanju likvidacijskega upravitelja (7)
- 23. 8. 2019 – Sklep o nadgradnji vozila iz sredstev GEŠP (8)
- 9. 9. 2019 – Sklep o organizaciji PGD Trbovlje-mesto (9)
- 10. 9. 2019 – Dopis enoti MUSAR (10)
- 18. 9. 2019 – Sklep o operativnem posredovanju in delovanju PGE občine Trbovlje izven teritorija občine Trbovlje (16)
- 20. 9. 2019 – Sporazum o prenehanju pogodbe o prenosu stvarnega premoženja v upravljanje (13)
- 20. 9. 2019 – Pogodba o brezplačni uporabi stavbe in stavbnega premoženja (14)
- Brez datuma – Priloga k pogodbi OSNOVNA SREDSTVA 2019 (15)
- 23. 9. 2019 – Sporazum o prenehanju pogodbe GEŠP (11)
- 23. 9. 2019 – Pogodba GEŠP (12)

- 25. 9. 2019 – Dopis Musar (preklíc zaposlitve Smodiš) (17)
- 9. 10. 2019 – Sklep o lastništvu vozil (18)
- 9. 10. 2019 – Pooblastilo za registracijo vozil (19)
- 26. 11. 2019 – Dogovor o izročitvi vozila (21)
- 26. 11. 2019 – Sklep o lastništvu vozila (22)
- 28. 11. 2019 – Sklep razrešitve LU (Lapi) (20)
- 26. 11. 2019 – Pooblastilo za registracijo vozila (23)
- 27. 11. 2019 – Soglasje za izplačilo letnega dopusta (Lapi) (24)
- 29. 11. 2019 – Dogovor o izplačilu neizrabljenega dela dopusta (Lapi) (25)
- 3. 12. 2019 – Sklep o vpisu spremembe pri subjektu (27)
- Brez datuma (4. 12. 2019, obrazloženo spodaj v odgovoru) – Dogovor o izročitvi sredstev v upravljanju njenemu lastniku Občini Trbovlje (26)
- 4. 12. 2019 – Gradivo za 8. sejo OS
- 16. 12. 2019 – Dogovor o plačilu obveznosti (Občina, GZ Trbovlje in PGD Trbovlje-mesto) (28)
- 18. 12. 2019 – Dodatno gradivo za 8. sejo OS
- 18. 12. 2019 – Sklepi 8. seje OS
- Uradni vestnik Zasavja 18.12.2020 – Dva sklepa (31)
- 9. 1. 2020 – Sklep o izbrisu sodnega registra (29)
- 10. 2. 2020 – Pooblastilo e-arhiv (30)
- 11. 3. 2020 – Pogodba o opravljanju javne gasilske službe v občini Trbovlje (32)
- Promet konta / partnerja MS GZT 2018a (januar 2018 – december 2018)
- Promet konta / partnerja MS GZT 2019 (januar 2018 – december 2019)
- Promet konta / partnerja PGD TM (januar 2018 – december 2019)
- PGDTM – delovanje 2018
- PGDTM – delovanje 2019
- Plače GZT 2018
- Plače GZT 2019
- Prispevki GZT 2018
- Prispevki GZT 2019
- Zavarovanje GZT 2018
- Zavarovanje GZT 2019
- predstavitev: Vizija gasilstva v Trbovljah v naslednjih letih

## **4. UGOTOVITVE**

### **Prenehanje delovanja javnega zavoda Gasilski zavod Trbovlje**

Dne 24. 4. 2019 je Občinski svet Občine Trbovlje sprejel sklep št. 032-5/2019-24, ki vsebuje sprejetje Odloka o prenehanju javnega zavoda Gasilski zavod Trbovlje, ki je bil 10. 5. 2019 objavljen v Uradnem vestniku Zasavja št. 16, s katerim ustanoviteljica javnega zavoda Gasilski zavod Trbovlje, Občina Trbovlje sprejema odločitev o prenehanju javnega zavoda, vpisanega v sodni register Okrožnega sodišča št. SRG 118/94, z vzrokom prenehanja potrebe za opravljanje dejavnosti zavoda. S tem odlokom preidejo sredstva, ki so na računu javnega zavoda, po poplačilu obveznosti, na ustanoviteljico, Občino Trbovlje, prav tako tudi nepremičnine in oprema s katero upravlja javni zavod in vse avtorske in sorodne pravice, katerih imetnik je zavod. Z dnevom uveljavitve tega odloka je prenehal delovati Odlok o ustanovitvi Gasilskega zavoda Trbovlje.

### **Likvidacija javnega zavoda Gasilski zavod Trbovlje**

Prav tako je občinski svet Občine Trbovlje na seji z dne 24. 4. 2019 sprejel sklep 032-5/2019-25, ki vsebuje začetek postopka likvidacije javnega zavoda Gasilski zavod Trbovlje, ki pa je bil v Uradnem vestniku Zasavja št. 17 objavljen 20. 5. 2019. V njem zaradi prenehanja potreb zavoda, zaradi katerih je bil ustanovljen, Občina Trbovlje, kot edina ustanoviteljica začenja postopek likvidacije javnega zavoda. Postopek likvidacije je stekel po vpisu v sodni register. Županja Občine Trbovelj je bila s strani Občinskega sveta Občine Trbovlje pooblaščen za vsa dejanja v zvezi s postopkom likvidacije javnega zavoda Gasilski zavod Trbovlje.

Za likvidacijskega upravitelja, v likvidacijskem postopku javnega zavoda Gasilski zavod Trbovlje, se je s sklepom 014-22/2019-3, dne 27. 5. 2019 imenovalo Matjaža Lapija, ki bo kot zastopnik funkcijo opravljal profesionalno do zaključka likvidacijskega postopka.

Z dnem 27. 5. 2019 je bil prav tako sprejet sklep 014-22/2019-4, ki upnike poziva, da prijavijo morebitne terjatve in sicer v roku 35 dni od poziva na spletni strani Agencije Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve. V možnem obdobju so terjatve prijavili:

- Energija Plus, Elektro Maribor, v višini 257,14 eur;
- Pošta Slovenije, d. o. o., v višini 11,21 eur;



- En zaposlen v javnem zavodu v višini 1.700,16 eur.

Sklep 014-22/2019-12 z dne 14. 8. 2019 za likvidacijskega upravitelja, poleg Matjaža Lapija (bolniški stalež) imenuje mag. Jerneja Goričarja, iz družbe Odvetniška pisarna Goričar, d. o. o. NO je v pregled prejela tudi pogodbo št. 014-22/2019-13 med Občino Trbovlje in Odvetniško pisarno Goričar, d. o. o., ki je bila podpisana 16. 8. 2019 in velja do 31. 12. 2019.

Komentar NOOT: V gradivu za 8. sejo Občinskega sveta Občine Trbovlje je v kronološkem pregledu naveden sklep 014-22/2019-19, v pridobljeni dokumentaciji pa gre za sklep 014-22/2019-12. Prosimo za obrazložitev.

Odgovor: *V gradivu za 8. sejo Občinskega sveta Občine Trbovlje, ki ga je pripravil mag. Jernej Goričar, je pri navedbi številke sklepa, ki se nanaša na imenovanje likvidacijskega upravitelja, mag. Jerneja Goričarja, pomotoma prišlo do napačne navedbe končne številke sklepa. Kot je razvidno iz gradiva, ki ste ga prejeli v pregled, je pravilna številka sklepa 014-22/2019-12.*

Dne 14. 8. 2019 je bila prav tako podpisana pogodba o sodelovanju št. 014-22/2019-13 med Občino Trbovlje in Odvetniško pisarno Goričar, d. o. o. S to pogodbo pogodbeni stranki določata medsebojno pravico in obveznosti v času trajanja likvidacijskega postopka Gasilski zavod Trbovlje – v likvidaciji. Pogodba se je sklenila zaradi zgoraj navedenega bolniškega staleža dosedanjega likvidacijskega upravitelja, Matjaža Lapija, ki je bil sprejet s sklepom št. 014-22/2019-3 z dne 27. 5. 2019. Pogodba je bila sklenjena do 31. 12. 2019 z možnostjo podaljšanja, v kolikor bi se likvidacijski postopek podaljšal. Pogodba je začela veljati z dnevom podpisa, torej 14. 8. 2019.

V času likvidacije, se je za potrebe zagotavljanja varnosti, Gasilskemu zavodu Trbovlje – v likvidaciji, s sklepom št. 014-22/2019-14, dovolil nakup ter nadgradnja vozila za posredovanje ob nesrečah z nevarnimi snovmi iz naslova prerazporeditve rezervacije finančnih sredstev GEŠP v višini 23.000 eur.

Komentar NOOT: Navedeno je bilo, da se zavod likvidira zaradi prenehanja potrebe za opravljanje dejavnosti zavoda, v času likvidacije pa se zaradi potrebe zagotavljanja varnosti dovoljuje nakup in nadgradnja vozila za potrebe zagotavljanja varnosti. Prosimo za obrazložitev.

Odgovor: *Ne glede na to, da je bil Gasilski zavod Trbovlje v postopku likvidacije, je bilo prav tako tudi v tem prehodnem obdobju potrebno zagotavljati varnost na območju občine in širše. V začetku leta Ministrstvo za obrambo – Uprava RS za zaščito in reševanje, odobri načrt nabave sredstev v tekočem letu oziroma odobri rezervacijo sredstev. Sredstva v okviru GEŠP so namenska in jih ni mogoče porabiti za druge namene. Z namenom zagotavljanja varnosti ter skladno z odobrenimi načrtom oziroma sredstvi, se je zato dovolil nakup, in nadgradnja vozila za posredovanje ob nesrečah z nevarnimi snovmi iz naslova prerazporeditve rezervacije finančnih sredstev GEŠP v višini 23.000 EUR. Tudi to vozilo je sedaj v uporabi PGD na podlagi pogodbe.*

### **Sklep o organizaciji PGD Trbovlje-mesto**

Dne 9. 9. 2019 je županja izdala Sklep št. 014-22/2019-16 s katerim je na osnovi 28. člena Statuta Občine Trbovlje, Odloka o prenehanju javnega zavoda Gasilski zavod Trbovlje in sklepa o začetku likvidacije javnega zavoda Gasilski zavod Trbovlje, Občina Trbovlje ugotovila, da bo PGD Trbovlje-mesto od 23. 9. 2019 organizirano kot prostovoljno gasilsko društvo s poklicnim jedrom. Sklep je začel veljati takoj. Poslan pa je bil na Ministrstvo za obrambo, uprava RS za zaščito in reševanje ter PGD Trbovlje-mesto. Pri tem ni bilo ugotovljenih nepravilnosti.

### **Dopis enoti MUSAR**

Dne 10. 9. 2019 je županja na Upravo za zaščito in reševanje poslala dopis št. 014-22/2019-17, s katerim jih je seznanila s statusom dveh poklicnih gasilcev. Glede na to, da sta ta dva poklicna gasilca Gasilskega zavoda Trbovlje-v likvidaciji člana enote MUSAR (enota za iskanje in reševanje v urbanih okoljih), je bilo za njuno članstvo potrebno tudi soglasje delodajalca. Z dopisom so jih obvestili, da en poklicni gasilec ni več zaposlen v Gasilskem zavodu Trbovlje-v likvidaciji, za drugega pa jim bodo sporočili v roku dveh tednov, ko bo več znanega v zvezi s tem.

Občina Trbovlje je 25. 9. 2019 enoti MUSAR za še drugega poklicnega gasilca poslala dopis s katerim jih je obvestila, da tudi drugi poklicni gasilec z oktobrom 2019 ne bo več zaposlen v Gasilskem zavodu Trbovlje – v likvidaciji.

## **Sklep o operativnem posredovanju in delovanju prostovoljnih gasilskih enot občine Trbovlje izven teritorija občine Trbovlje**

Dne 18. 9. 2019 je županja na podlagi Načrta varstva pred požarom občine Trbovlje in dogovora s poveljnikom Gasilske zveze Trbovlje izdala Sklep št. 014-22/2019-23. S Sklepom je bilo določeno, da v primeru zahtevka za pomoč iz sosednjih občin ob požaru ali naravni in drugi nesreči, županja dovoljuje nudenje operativne pomoči gasilske operative občine Trbovlje na teritoriju sosednjih občin. Nudenje operativne pomoči gasilske operative občine Trbovlje se izvaja na prostovoljni bazi. Pri tem se dovoljuje uporabo vseh sil in sredstev, s katerimi razpolaga gasilska operativa občine Trbovlje. Poveljnik gasilske zveze Trbovlje pa je dolžan ob nudenju pomoči sosednjim občinam, zagotavljati nemoteno varstvo pred požarom ter naravnimi in drugimi nesrečami v občini Trbovlje, kar mora upoštevati pri angažiranju sil in sredstev, ki jih pošilja na pomoč sosednjim občinam. S tem sklepom je poveljnik Gasilske zveze Trbovlje prejel pooblastilo, da v skladu z nastalo operativno situacijo samostojno odloči o angažiranosti sil in sredstev za nudenje pomoči sosednjim občinam. Poveljnik je tudi odgovoren za izvajanje nalog iz tega Sklepa. Z dnem uveljavitve tega Sklepa je prenehal veljati Sklep o operativnem posredovanju in delovanju Gasilskih enot občine Trbovlje izven teritorija občine Trbovlje z dne 23. 11. 2011. Sklep jer začel veljati takoj. Pod pojmom gasilska operativa občine Trbovlje se smatrajo prostovoljna gasilska društva: Trbovlje-mesto, Čeče, Klek in Dobovec.

## **Sporazum o prenehanju pogodbe o prenosu stvarnega premoženja v upravljanje**

Dne 20. 9. 2019 je bil sprejet Sporazum o prenehanju pogodbe o prenosu stvarnega premoženja v upravljanje št. 014-22/2019-20. Predmet Sporazuma je prekinitev pogodbe z dne 24. 8. 2010, št. 189/2008-2 in njej pripadajočih aneksov: št. 1 z dne 20. 4. 2016, št. 2 z dne 10. 11. 2016 in št. 3 z dne 18. 1. 2019. Gre za sporazumno prekinitev zaradi postopka likvidacije javnega zavoda Gasilski zavod Trbovlje. S tem Sporazumom se stvarno premoženje, ki je bilo dano v upravljanje Gasilskemu zavodu Trbovlje na podlagi pogodbe in aneksov, prenese v upravljanje Občini Trbovlje. Sporazum je podpisan s strani likvidacijskega upravitelja in županje.

## **Pogodba o brezplačni uporabi stavbe in stavbnega premoženja**

Prav tako je bila 20. 9. 2019 podpisana Pogodba št. 014-22/2019-21 o brezplačni uporabi stavbe in stavbnega premoženja, ki jo je Občina Trbovlje kot lastnik podpisala s PGD Trbovlje-mesto.

Predmet pogodbe je stavba z naslovom Savinjska cesta 35, št. 647, ki stoji na parceli št. 1254 in 96/2 (k.o. Trbovlje) ter vozila in oprema, ki so na seznamu stvarnega premoženja in so sestavni del te pogodbe. Priloga nam je bila tudi posredovana. Skupna nabavna vrednost osnovnih sredstev po prilogi znaša 1.982.349,08 eur, po odpisani vrednosti pa sedanja vrednost osnovnih sredstev znaša 869.965,17 eur. Skupna nabavna vrednost drobnega inventarja 89.515,47, eur po odpisani vrednosti pa sedanja vrednost osnovnih sredstev znaša 0,00 eur.

Pogodba med drugim določa pogoje za brezplačno uporabo, in sicer se stavba in premično premoženje uporabniku predajo v brezplačno uporabo za namen, ki je opredeljen v 5. členu te pogodbe. Uporabnik sme stavbo ter premično premoženje uporabljati za opravljanje gasilske dejavnosti, za katero je bil ustanovljen oz. mu je bil podeljen status, ki opravičuje brezplačno dodelitev predmetne stavbe in premičnega premoženja v uporabo. Uporabnik mora z omenjenim ravnati s skrbnostjo dobrega gospodarja.

Komentar NOOT: V pogodbi je napačno naveden 6. člen, ki ne govori o namenu uporabe, ampak vlaganju v stavbo.

Odgovor: 6. člen ureja pogoje vlaganj v stavbo, kar pomeni, da je navedeni člen definiran pravilno.

V pogodbi je v 3. Členu določeno, da je uporabnik dolžan lastniku za uporabo nepremičnega oz. premičnega premoženja izročiti neupravičeno prejeto korist v višini najemnine (določene v skladu z zakonom) za uporabo, in sicer od dneva morebitnega prenehanja statusa ali okoliščine, ki je podlaga sklenitev pogodbe o brezplačni uporabi.

Uporabnik je dolžan po pogodbi kriti vse obratovalne stroške in stroške manjših vzdrževalnih del. Obratovalne stroške uporabnik mesečno poravnava na podlagi izstavljenih računov posameznih dobaviteljev in izvajalcev.

Uporabnik ne sme brez predhodnega soglasja lastnika v predmetni stavbi izvršiti nobenih sprememb ali adaptacij v gradbenem smislu, z izjemo rednih vzdrževalnih del. Za dela, ki pa presegajo redna vzdrževalna dela, pa mora uporabnik pridobiti predhodno soglasje. V soglasju se določijo pogoji za izvedbo del.

Uporabnik predmetne stavbe in premičnega premoženja ne sme oddati v najem oz. podnajem ali v brezplačno uporabo drugemu uporabniku.

Pogodba je sklenjena za določen čas 20 (dvajset) let z možnostjo podaljšanja. V 8. členu so določeni tudi pogoji za odpoved pogodbe. Po preteku uporabe po tej pogodbi je uporabnik dolžan izročiti lastniku stavbo in premično premoženje v stanju, v kakršnem jo je prevzel, upoštevajoč morebitno dovoljeno adaptacijo in normalno rabo stavbe in premičnega premoženja. Ob vrnitvi premoženja se sestavi zapisnik, s katerim se ugotovi dejansko stanje vrnjenega premoženja.

Komentar NOOT: Za primer premičnega premoženja se pri tem pojavi vprašanje, saj bo npr. po dvajsetih letih vse premično premoženje težko predati v stanju v kakršnem ga je prevzel uporabnik.

Odgovor: *Iz 8. člena pogodbe izhaja, da je uporabnik dolžan izročiti lastniku stavbo in premično premoženje v stanju, v kakršnem jo je prevzel, upoštevajoč morebitno dovoljeno adaptacijo in normalno rabo stavbe in premičnega premoženja. S pogodbo je torej že upoštevano dejstvo, da uporabnik premičnega premoženja najverjetneje ne bo predal v stanju v kakršnem ga je prevzel, ampak v stanju, ki je odraz normalne rabe premičnega premoženja.*

V 9. členu je določeno, da lahko lastnik ob vsakem času odstopi od pogodbe, če:

- Uporabniku preneha okoliščina ali status, ki sta bili podlaga za sklenitev pogodbe o brezplačni uporabi,
- Lastnik predmetno stavbo potrebuje za opravljanje svojih nalog,
- Uporabnik tudi po njegovem opominu uporablja predmetno stavbo in premično premoženje v nasprotju s to pogodbo ali jo uporablja brez potrebne skrbnosti tako, da se dela občutnejša škoda.

Predmetna stavba se daje v brezplačno uporabo z opremo, ki je v prostor že vgrajena. Prav tako premična oprema, ki se v stavbi nahaja za opravljanje gasilske dejavnosti. Premična oprema, ki jo bo uporabnik namestil v prostore stavbe in mu bo služila za opravljanje njegovih dejavnosti, ostane njegova last in z njo po prenehanju uporabe prosto razpolaga. Pod pogojem, da se pri tem ne dela škode na stavbi. Stvari, ki jih bo uporabnik pri urejanj vgradil v stavbo, postanejo last lastnika.

### **Sporazum o prenehanju pogodbe Gasilskega zavoda Trbovlje – v likvidaciji z URSZR**

Uprava RS za zaščito in reševanje je 23. 9. 2019 izdala Sporazum št. 8451-4/2019-27 o prenehanju Pogodbe št. 847-01-20/2005-4, z dne 20. 4. 2005. Sklenjena pogodba je določala sofinanciranje za opravljanja nalog zaščite in reševanja ob nesrečah z naravnimi snovmi, nalog tehničnega reševanja ob nesrečah v cestnem prometu, ob nesrečah na tekočih in stoječih vodah, ki so javno dobro, s katerimi upravlja država ter drugih nalog zaščite in reševanja širšega pomena. Pogodba je bila podpisana z Gasilskim zavodom Trbovlje. S sporazumom sta se pogodbeni stranki dogovorili, da z dnem 23. 9. 2019 Gasilski zavod Trbovlje – v likvidaciji preneha opravljati naloge po pogodbi. Prav tako je sporazum določil, da se Gasilski zavod Trbovlje – v likvidaciji zaveže, da bo vsa sredstva, ki jih je prejel iz naslova pogodbe in jih do 23. 9. 2019 še ne bo porabil ter vso opremo prenesel na Občino Trbovlje kot ustanoviteljico do 20. 12. 2019.

### **Pogodba PGD Trbovlje – mesto in Občine Trbovlje z URSZR**

23. 9. 2019 je bila podpisana Pogodba št. 8451-5/2019-73 in sicer med tremi udeleženci: Upravo RS za zaščito in reševanje, PGD Trbovlje – mesto in Občino Trbovlje. Sklenjena pogodba določa sofinanciranje za opravljanja nalog zaščite in reševanja ob nesrečah z naravnimi snovmi, nalog tehničnega reševanja ob nesrečah v cestnem prometu, ob nesrečah na tekočih in stoječih vodah, ki so javno dobro, s katerimi upravlja država ter drugih nalog zaščite in reševanja širšega pomena na območju občin Trbovlje, Zagorje ob Savi in Hrastnik, od Gasilskega zavoda Trbovlje na PGD Trbovlje – mesto. Od 23. 9. 2019 bo izvajanje nalog po pogodbi izvajalo PGD Trbovlje – mesto, ki je od tega datuma organizirano kot prostovoljno gasilsko društvo s poklicnim jedrom. Občina Trbovlje in PGD Trbovlje – mesto sta se dogovorila o razdelitvi pripadajočih finančnih sredstvih in opremi. Občina Trbovlje se je s pogodbo zavezala, da bo do 31. 12. 2019 na TRR PGD Trbovlje – mesto nakazala vsa sredstva prenesena s strani Gasilskega zavoda Trbovlje – v likvidaciji, katera je Gasilski zavod Trbovlje prejel po Pogodbi št. 847-01-20/2005-4, z dne 20. 4. 2005 in jih do 23. 9. 2019 še ni porabil ter prenesla vso opremo, ki jo je Gasilski zavod Trbovlje prejel ali kupil s pogodbenimi sredstvi. V Pogodbi so še ostale določbe, ki se nanašajo na način sofinanciranja in pravila za porabo ter izvedbo.

Komentar NOOT: Ali obstaja dogovor o razdelitvi? V kolikor obstaja prosimo za posredovanje. Prav tako seznam opreme, ki se je prenesla?

Odgovor: *Seznam opreme je bil priložen že v gradivu, ki smo vam ga posredovali v pregled. Seznam opreme pa ni bil voden na način, iz katerega bi bilo razvidno kaj je bilo kupljeno s sredstvi iz naslova GEŠP.*

*Občina Trbovlje je na PGD Trbovlje – mesto nakazala sredstva iz naslova GEŠP prenesena s strani Gasilskega zavoda Trbovlje – v likvidaciji, in sicer v višini: 10.085,44 EUR.*

### **Sklep o lastništvu vozil in pooblastilo**

Občina Trbovlje je 9. 10. 2019 izdala Sklep št. 014-22/2019-30 s katerim je potrdila, da je lastnik vozil, ki so navedena v tem Sklepu in jih ima v brezplačni uporabi PGD Trbovlje – mesto. Sklep je bil izdan za namen izvedbe postopka tehničnega pregleda in registracije vozil iz tega seznama.

Hkrati je bilo 9. 10. 2019 s strani Občine Trbovlje izdano pooblastilo št. 014-22/2019-31 s katerim je Občina Trbovlje pooblastila PGD Trbovlje – mesto, da v imenu Občine Trbovlje opravi vse postopke potrebne za opravljanje tehničnih pregledov in registracije vozil, ki so navedena v prejšnjem Sklepu. Pooblastilo velja od dneva podpisa dalje in do preklica.

### **Dogovor o izročitvi vozila, Sklep o lastništvu vozila in pooblastilo za registracijo**

Občina Trbovlje in Gasilski zavod Trbovlje – v likvidaciji sta 26. 11. 2019 podpisala dogovor št. 014-22/2019-34, s katerim se vozilo za posredovanje ob nesrečah, znamke: MAN, tip vozila: 12.250, št. šasije: WMAN14ZZ9BY251201, datum izdelave: 31. 8. 2010, izloči iz upravljanja in prenese v upravljanje Občini Trbovlje. Kot razlog je v dogovoru navedeno, da se predčasni dogovor o izročitvi predmetnega vozila iz upravljanja Gasilskega zavoda Trbovlje – v likvidaciji opravi zaradi razlogov ekonomičnosti, in sicer zniževanja stroškov registracije vozila, zavarovanja ter drugih pripadajočih stroškov ter zagotavljanja varnosti. Prav tako je kot razlog navedeno to, da je postopek redne likvidacije Gasilskega zavoda Trbovlje – v likvidaciji v zaključni fazi.

Hkrati je bil 26. 11. 2019 izdan Sklep št. 014-22/2019-35 s katerim Občina Trbovlje potrjuje, da je Občina Trbovlje lastnik vozila znamke: MAN, tip vozila: 12.250, št. šasije:

WMAN14ZZ9BY251201, datum izdelave: 31. 8. 2010 in ga ima v brezplačni uporabi PGD Trbovlje – mesto.

Dne 26. 11. 2019 je bilo izdano Pooblastilo št. 014-22/2019-36 s katerim je Občina Trbovlje pooblastila PGD Trbovlje – mesto, da v imenu Občine Trbovlje opravi vse postopke potrebne za izvedbo tehničnega pregleda registracije vozila znamke: MAN, tip vozila: 12.250, št. šasije: WMAN14ZZ9BY251201, datum izdelave: 31. 8. 2010.

### **Soglasje za izplačilo letnega dopusta in Dogovor o izplačilu letnega dopusta ter ureditvi medsebojnih razmerij**

Občina Trbovlje je 27. 11. 2019 izdala Soglasje št. 014-22/2019-37 za izplačilo neizrabljenega sorazmernega dela letnega dopusta, ki ga likvidacijski upravitelj Matjaž Lapi zaradi nastopa bolniškega staleža ni mogel izrabiti.

Dne 29. 11. 2019 je bil podpisan Dogovor o izplačilu neizrabljenega dela dopusta in o ureditvi medsebojnih razmerij po Pogodbi št. 014-22/2019-5, z dne 29. 5. 2019. Podpisnika dogovora sta delodajalec Gasilski zavod Trbovlje – v likvidaciji, ki ga zastopa likvidacijski upravitelj mag. Jernej Goričar in Matjaž Lapi, likvidacijski upravitelj, ki je bil kasneje s Sklepom št. 014-22/2019-33 razrešen s tega položaja. V prvem členu dogovora je med drugim ugotovljeno, da na podlagi sklepa o razrešitvi likvidacijskega upravitelja pride do prenehanja pogodbe o zaposlitvi, skladno z določili 10. člena te pogodbe. Sporazum se je sklenil le zaradi izplačila neizrabljenega dela dopusta, skladno s soglasjem ustanovitelja delodajalca in o ureditvi medsebojnih obveznosti (primopredaji sredstev zavoda oziroma njegovega ustanovitelja). Podpisnika s podpisom tega dogovora soglašata, da mora s potekom zadnjega delovnega dne likvidacijski upravitelj delodajalcu vrniti vso opremo in dokumentacijo s katero razpolaga oz. jo je imel v posestvi kot likvidacijski upravitelj, v kolikor do podpisa tega dogovora še ni storil. To se mora evidentirati v zapisnik. Zapisnika nismo prejeli v pregled. Likvidacijski upravitelj ima pravico do sorazmernega dela dopusta (31 dni), ki pa ga zaradi bolniške odsotnosti ni mogel izrabiti. Delodajalec ima do likvidacijskega upravitelja odprto terjatev iz naslova vračila sorazmernega dela regresa, ki znaša 73,88 eur, ki nastane ob zaključku delovnega razmerja. Likvidacijski upravitelj pa ima do delodajalca odprto terjatev, ki nastane iz naslova nerabljenega dopusta t.j. 3.685,07 eur bruto (ob zaključku delovnega razmerja). Obe terjatvi se na dan zaključka delovnega razmerja med seboj pobotata tako, da delodajalec likvidacijskemu upravitelju ob prenehanju delovnega razmerja izplača znesek 3.611,19 eur bruto, kar je



likvidacijski upravitelj prejel ob izplačilu zadnje plače. Iz konto kartice je nakazilo razvidno. Podpisnika dogovora ugotavljata in soglašata, da med njima razen vprašanj glede izplačila, ni drugih nerešenih razmerij/vprašanj tako, da s prenehanjem delovnega razmerja po tem dogovoru nobena stranka druga do druge nima nobenega zahtevka, v kolikor ni izrecno pisno drugače dogovorjeno. Nadalje dogovor govori o varovanju vseh poslovnih podatkov s strani likvidacijskega upravitelja, tudi po prenehanju delovnega razmerja. V sedmem členu dogovora je ponovno poudarjeno, da s sklenitvijo in izpolnitvijo obveznosti po tem sporazumu podpisnika tega sporazuma drug proti drugemu nimata nobenih zahtevkov in so poravnane in urejene vse medsebojne obveznosti in pravice, kar stranki potrdita s podpisom tega dogovora. Stranki se odpovedujeta druga proti drugi terjati karkoli več ali drugače, kot je dogovorjeno v tem dogovoru. V osmem členu pa je še zapisano, da podpisnika izjavljata, da ta sporazum odraža njuno pravo voljo ter, da ga podpisujeta brez napake volje (sile, grožnje ali zvijače) in brez zmote.

*Odgovor: Mag. Jernej Goričar je funkcijo likvidacijskega upravitelja nastopil zaradi dolgotrajnega bolniškega staleža Matjaža Lapija. Glede na to, da se je nastop funkcije izvedel, ko je bil Matjaž Lapi v bolniškem staležu, se predaja dokumentov in informacij ni izvedla osebno, ampak sta predajo uredila preko telefonskega pogovora.*

**Komentar NOOT:** Razrešitev do tedanjega likvidacijskega upravitelja je po Sklepu iz dne 28. 11. 2019 stopila v veljavo s 30. 11. 2019. Ta dogovor pa je bil podpisan že 28. 11. 2019 s strani delodajalca oz. 29. 11. 2019 s strani do tedanjega likvidacijskega upravitelja. Zakaj se ni počakalo do 30. 11. 2019, da po sprejetem sklepu stopi v veljavo razrešitev? Zakaj se je hitelo s sklenitvijo dogovora?

*Odgovor: Sklep o razrešitvi Matjaža Lapija s funkcije likvidacijskega upravitelja Gasilskega zavoda Trbovlje – v likvidaciji je stopil v veljavo z dnem podpisa tj. 28. 11. 2019. V okviru celotnega postopka razrešitve likvidacijskega upravitelja, Matjaža Lapija, je bilo potrebno urediti določena medsebojna razmerja med pogodbenima strankama (Gasilski zavod Trbovlje – v likvidaciji in Matjaž Lapi), kar pa sta stranki uredili z omenjenim dogovorom.*

## **Sklep razrešitve s funkcije likvidacijskega upravitelja**

Dne 28. 11. 2019 je Občina Trbovlje izdala Sklep št. 014-22/2019-33 s katerim je z dnem 30. 11. 2019 s funkcije likvidacijskega upravitelja javnega zavoda Gasilski zavod Trbovlje – v likvidaciji razrešila Matjaža Lapija, ki je bil 27. 5. 2019 s Sklepom št. 014-22/2019-3 imenovan za likvidacijskega upravitelja.

Komentar NOOT: Zakaj je prišlo do razrešitve likvidacijskega upravitelja? Zaradi nastopa bolniške? Po pogodbi o zaposlitvi lahko likvidacijski upravitelj odpove pogodbeno razmerje z odpovednim rokom 30 dni. Odpovedi, ki bi jo dal Matjaž Lapi nismo prejeli. V kolikor z njo razpolagate prosimo za posredovanje. V pogodbi je določeno, da lahko ustanovitelj likvidacijskega upravitelja razreši ves čas likvidacijskega postopka, pred zaključkom likvidacijskega postopka. Pri čemer mu preneha pogodba o zaposlitvi. Vendar pa se ustanovitelj v tem primeru zaveže likvidacijskemu upravitelju ponuditi drugo ustrežno zaposlitev pri ustanovitelju za določen čas, vendar le pod pogojem, da je pristo ustrežno delovno mesto. Prosimo za obrazložitev ali mu je bila ponujena ustrežna zaposlitev, v kolikor je prišlo do razrešitve s strani Občine Trbovlje in v kolikor je bilo ustrežno delovno mesto takrat na razpolago.

Odgovor: *Matjaž Lapi ni podal odpovedi pogodbe o zaposlitvi, ampak je bil s funkcije likvidacijskega upravitelja razrešen s sklepom. Z razrešitvijo je prenehala tudi pogodba o zaposlitvi. Občina Trbovlje ni imela in še vedno nima sistemiziranega ustreznega delovnega mesta za določen čas. Z razrešitvijo Matjaža Lapija se ni hitelo, ampak je bilo treba urediti vsa odprta pravna razmerja ter zaključiti vse potrebno, kar se je navezovalo na razrešitev.*

*Matjažu Lapiju bi sicer mandat direktorja Gasilskega zavoda Trbovlje, v kolikor ne bi prišlo do likvidacije zavoda, prenehal z dnem 10. 12. 2019.*

## **Dogovor o izločitvi sredstev v upravljanju njenemu lastniku, Občini Trbovlje**

Z dogovorom št. 014-22/2019-39 z neznanega dne, sta se stranki (Občina Trbovlje in Gasilski zavod Trbovlje – v likvidaciji) dogovorili, da se zaradi postopka zaključne faze redne likvidacije nad javnim zavodom Gasilski zavod Trbovlje – v likvidaciji, iz sredstev upravljanja Gasilskega zavoda Trbovlje – v likvidaciji, izloči še morebitno preostalo premoženje po registru osnovnih sredstev in registru drobnega materiala, ki ni bilo zaobjeto že v sklenjenem

Sporazumu št. 014-22/2019-20 oz. po Dogovoru št. 014-22/2019-34, saj citirana registra predstavljata celotno premoženje, ki je bilo v upravljanju in na podlagi katerega je računovodstvo tudi obračunavalo amortizacijo.

Komentar NOOT: Dokument ni opremljen z datumom. Natančno kdaj se je podpisal dogovor? Nobena stran ob podpisu dogovora ni navedla datuma, kar je nenavadno.

Odgovor: Dokument je nevede neopremljen z datumom. Naveden bi moral biti datum 4. 12. 2020, kot je razvidno tudi iz gradiva za 8. redno sejo Občinskega sveta Občine Trbovlje.

### **Sklep o vpisu spremembe pri subjektu**

Dne 3. 12. 2019 je Okrožno sodišče v Ljubljani izdalo Sklep št. 014-22/2019-41 s katerim je za Gasilski zavod Trbovlje – v likvidaciji v sodni register vpisalo spremembo ali dopolnitev podatkov. Konkretno je šlo za izbris zastopnika, in sicer likvidacijskega upravitelja Matjaža Lapija.

### **Gradivo za 8. sejo Občinskega sveta**

Pregledali smo gradivo (tudi dodatno gradivo), ki je bilo 28. 12. 2019 pripravljeno in predstavljeno na 8. Seji Občinskega sveta Občine Trbovlje. Na Seji je bilo sprejetih nekaj Sklepov v zvezi s to tematiko, in sicer: prvi Sklep št. 032-16/2019-18 govori o razdelitvi premoženja, s katerim soglaša edini družbenik in ustanovitelj, Občina Trbovlje. V tretjem členu Sklepa je zapisano, da se postopek redne likvidacije zaključi. Drugi Sklep št. 032-16/2019-19 govori o tem, da se po ugotovitvi razdelitve oz. izločitve celotnega premoženja javnega zavoda, Gasilski zavod Trbovlje – v likvidaciji, pooblašča likvidacijskega upravitelja, da registrskemu organu oz. izbranemu notarju izroči sprejeto poročilo o poteku likvidacijskega postopka (zapisnik) in Sklep o razdelitvi/izločitvi premoženja iz upravljanja ter poda izjavo po 418. členu ZGD-1, da je vse premoženje razdeljeno skladno s Sklepom, danega v upravljanje ter na tej podlagi predlaga izbris javnega zavoda iz sodnega registra. Arhivsko gradivo in celotno poslovno dokumentacijo javnega zavoda na podlagi predloga likvidacijskega upravitelja prevzame ustanovitelj, Občina Trbovlje, ki tudi poskrbi za hrambo dokumentarnega gradiva. Tretji Sklep št. 032-16/2019-20 določa, da se likvidacijskega upravitelja poleg pooblastil iz 412. člena ZGD-1 v zvezi s 522. členom ZGD-1, pooblašča za izvedbo preostalih morebitnih

potrebnih postopkov, ravnanj in dejanj za potrebe izbrisa javnega zavoda Gasilski zavod Trbovlje – v likvidaciji, iz sodnega registra. Likvidacijskega upravitelja se pooblašča, da pri izbranem notarju poskrbi za vložitev vseh potrebnih predlogov in objav za izvršitev vseh registrskih sprememb za potrebe izbrisa javnega zavoda, Gasilski zavod Trbovlje – v likvidaciji, iz sodnega registra. Vsi Sklepi so začeli veljati takoj, ko jih je sprejel Občinski svet. Sklepa št. 032-16/2019-18 in 032-16/2019-19 sta bila objavljena v Uradnem vestniku Zasavja št. 30, z dne 19. 12. 2019.

### **Dogovor o plačilu obveznosti (Občina Trbovlje, Gasilski zavod Trbovlje – v likvidaciji in PGD Trbovlje-mesto)**

Dne 16. 12. 2019 so Občina Trbovlje, Gasilski zavod Trbovlje – v likvidaciji in PGD Trbovlje-mesto podpisali Dogovor št. 014-22/2019-42 katerega predmet je bil ugotovitvene narave, zaradi poplačila v dogovoru naštetih obveznosti v znesku nad 23.000,00 eur, iz sredstev Gasilskega zavoda Trbovlje – v likvidaciji, v višini 587,97 eur, na račun prejetih sredstev s strani družbe Thyssenkrupp dvigala d.o.o. – v likvidaciji v bruto znesku 768,60 eur, ki jih je za Gasilski zavod Trbovlje – v likvidaciji opravilo PGD Trbovlje - mesto. V kolikor ta dogovor ne bi bil sklenjen, bi sredstva v višini 587,97 eur, nad 23.000,00 eur moralo plačati neposredno PGD Trbovlje – mesto, ki ima vozilo MAN v brezplačni uporabi. Na opisan način pa sta se terjatvi medsebojno zaprli. S poplačilom opisanih terjatev se šteje, da so med Gasilskim zavodom Trbovlje – v likvidaciji in PGD Trbovlje – mesto zaprte vse medsebojne obveznosti iz tega naslova. Pri sklenitvi tega dogovora je sodelovala tudi Občina Trbovlje, ki je s podpisom podala soglasje k zapiranju medsebojnih obveznosti, glede na postopek redne likvidacije.

Dne 26. 11. 2019 je bil med Občino Trbovlje in Gasilskim zavodom Trbovlje – v likvidaciji sklenjen dogovor o izločitvi vozila MAN, kupljenega na podlagi Sklepa št. 014-22/2019-14 z dne 23. 8. 2019. Vozilo je bilo kupljeno in nadgrajeno iz naslova prerazporeditve rezervacije finančnih sredstev GEŠP v višini 23.000,00 eur. Stroški nakupa in nadgradnje vozila so za 587,97 eur presegli znesek 23.000,00 eur. PGD Trbovlje – mesto pa je v mesecu septembru in oktobru 2019 prevzelo obveznosti Gasilskega zavoda Trbovlje – v likvidaciji, iz katerega je Gasilski zavod Trbovlje – v likvidaciji prejel sredstva v višini bruto 768,60 eur, glede na dogovorjeni pavšal, saj prepisa pogodbe, zaradi likvidacije podjetja Thyssenkrupp dvigala d.o.o. – v likvidaciji, ni bilo mogoče urediti. Tako je bilo PGD Trbovlje – mesto upravičeno do izplačila 630,00 eur neto, saj je ddv odvedel Gasilski zavod Trbovlje – v likvidaciji. Gasilski zavod Trbovlje – v likvidaciji pa je poravnal celotni račun s plačilom katerega so presegli

znesek 23.000,00 eur, razlika je znašala 587,97 eur. Zato so se s tem dogovorom dogovorili, da so s tem zaprte vse medsebojne obveznosti.

### **Sklep o izbrisu sodnega registra**

Okrožno sodišče v Ljubljani je 9. 1. 2020 izdalo Sklep št. 014-22/2019-43 s katerim se je na predlog likvidacijskega upravitelja iz sodnega registra izbrisalo subjekt Gasilski zavod Trbovlje – v likvidaciji. Zapisano je še, da se bo poslovna dokumentacija hranila pri edinem ustanovitelju, Občini Trbovlje.

### **Pooblastilo e-arhiv**

Občina Trbovlje je 10. 2. 2020 izdala Pooblastilo št. 014-22/2019-45 s katerim je Mirana Skobeta pooblastila, da je v imenu Občine Trbovlje pri Pošti Slovenije d.o.o. prevzel dokumentarno gradivo Gasilskega zavoda Trbovlje (e-Arhiv) na prenosnem mediju. Osnova je bil sprejeti Sklep št. 032-16/2019-19, ki ga je sprejel Občinski svet.

### **Pogodba o opravljanju javne gasilske službe v občini Trbovlje**

Pogodba št. 014-22/2019-22 je bila podpisana 11. 3. 2020. Pogodbo so podpisali Občina Trbovlje, Gasilska zveza Trbovlje, PGD Trbovlje – mesto in ostala prostovoljna gasilska društva (PGD Čeče, PGD Dobovec in PGD Klek). S pogodbo se uredijo izvajanje vsebine, obseg in način opravljanja javne gasilske službe, začetek ali obdobje opravljanja javne gasilske službe, organizacijo, nadzor nad opravljanjem javne gasilske službe, višino in namen sredstev za opravljanje ter druge pogoje. PGD Trbovlje – mesto s poklicnim jedrom in ostala prostovoljna društva z operativnimi enotami opravljajo javno gasilsko službo na območju, ki je določeno v načrtu varstva pred požarom občine in operativnim gasilskim načrtom PGD Trbovlje - mest – s poklicnim jedrom in posameznega prostovoljnega društva. Oboji opravljajo tudi druge naloge v skladu z letnim načrtom dela Gasilske zveze Trbovlje, PGD Trbovlje – mesto s poklicnim jedrom in prostovoljnih gasilskih društev. Vsi omenjeni morajo pri tem delovati v skladu z veljavno zakonodajo na tem področju in Odlokom o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, sprejetim na nivoju občine. Pogodbene stranke so seavezale, da bodo ob vsaki nabavi blaga in storitev dosledno upoštevale splošna načela javnega naročanja. O vsaki nabavi morajo voditi evidenco celotnega postopka izbire najugodnejšega ponudnika. Županja

imenuje komisijo, ki bo vodila postopke nabave. Sestavljena je iz dveh predstavnikov PGD Trbovlje – mesto s poklicnim jedrom oz. prostovoljnih gasilskih društev in dveh predstavnikov občinske uprave. Gasilska zveza Trbovlje po pogodbi opravlja naslednje naloge: izvaja načrtno kadrovanje in usposabljanje gasilcev na nivoju občine, skrbi za načrtno in usklajeno delovanje gasilskih enot v občini, skrbi za povezavo med gasilskimi društvi in občino ter službami sistema za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, izvaja naloge opredeljene v 8. členu statuta zveze, zagotavlja izvajanje zdravstvenih pregledov prostovoljnih operativnih gasilcev, zavaruje prostovoljne operativne gasilce in gasilsko opremo ter vozila, izvaja druge organizacijske in razvojne naloge gasilstva. PGD Trbovlje – mesto s poklicnim jedrom in ostala prostovoljna gasilska društva pa opravljajo naslednje naloge: gašenje in reševanje v primeru požarov, zaščita in reševanje v primeru naravnih in drugih nesreč, izvajanje preventivnih nalog na nivoju teritorija delovanja prostovoljnih gasilskih društev, izvajanje prevozov vode, usposabljanje in izobraževanje, načrtno kadrovanje in usposabljanje, nabava in vzdrževanje gasilske zaščitne in reševalne opreme, usposabljanje gasilske mladine, druge naloge v zvezi z organizacijo in razvojem gasilstva društvene dejavnosti, izvajanje nalog s področja preventive in operative po nalogu županje. Občina Trbovlje se s podpisom pogodbe zavezuje, da bo v skladu s predpisi, s predvidenimi sredstvi iz proračuna, financirala dejavnost gasilske javne službe. Višina sredstev se vsako leto opredeli v Odloku o proračunu Občine Trbovlje in s podpisom letne pogodbe o sofinanciranju dejavnosti. V primeru, da bi imeli pri izvajanju intervencij v okviru javne gasilske službe ob večji naravni ali drugi nesreči večje stroške, kot so predvideni s to pogodbo in letno pogodbo o sofinanciranju dejavnosti, se na podlagi predložene dokumentacije o nastalih večjih stroških, v okviru finančnih možnosti občinskega proračuna dodatna finančna sredstva, kot stroški intervencij. Gasilska zveza Trbovlje, PGD Trbovlje – mesto s poklicnim jedrom in prostovoljna gasilska društva so dolžna do konca meseca marca za preteklo leto podati poročilo o namenski porabi sredstev, v katerem mora biti podrobno opisana poraba sredstev. PGD Trbovlje – mesto s poklicnim jedrom in prostovoljna gasilska društva lahko skladno s 37. členom Zakona o gasilstvu nudijo pomoč pri večjih intervencijah drugim enotam v okviru domače občine, če pri tem zagotavljajo ustrezno intervencijsko pripravljenost na področju, ki ga pokrivajo. Nudjenje pomoči sosednjim občinam se lahko izvaja na osnovi Sklepa županje o operativnem posredovanju in delovanju prostovoljnih gasilskih enot Občine Trbovlje izven teritorija občine Trbovlje št. 014-22/2019-23. V primeru, da Gasilska zveza in soprodpisniki ne opravljajo javne gasilske službe v skladu z zakoni in predpisi, jim organ, ki ugotovi pomanjkljivosti, določi rok za odpravo pomanjkljivosti. V kolikor se pomanjkljivosti ne odpravi v določenem roku ima Občina Trbovlje skladno z zakonom pravico omejiti oz. odvzeti

pravico opravljanja in financiranja nalog gasilske javne službe brez odpovednega roka. V pogodbi so navedeni tudi pooblaščenca za spremljanje, nadzor in izvajanje te pogodbe, ki so imenovani s stani vseh podpisnikov.

Komentar NO: Pri pogodbi ni bilo ugotovljenih nepravilnosti.

### **Finančni pregled**

Pregledali smo promet konta 4133020, ki predstavlja materialne stroške Gasilskega zavoda, za leti 2018 in 2019. Zneski oz. saldo se ujemajo z zaključnim računom občine za leto 2018, v katerem so materialni stroški znašali 12.000,00 eur (100% realizacija plana) in tudi zaključnim računom občine za leto 2019, v katerem so materialni stroški znašali 28.668,44 eur (83,3% realizacija plana).

Komentar NO: V zaključnem računu je opredeljeno, da so bili izdatki za materialne stroške 34.400,00 eur. Tolikšen je bil plan, po konto kartici pa je znesek 28.668,44 eur, kar znaša 93,3% realizacije.

Odgovor: *S proračunom Občine Trbovlje je bilo za leto 2019 načrtovanih 34.400,00 eur za materialne stroške, vendar se sredstva niso porabila v celoti zaradi likvidacijskega postopka.*

Pregledali smo promet kontov 4120000 in 4135000, ki predstavljata delovanje PGD Trbovlje-mesto v letu 2019. Zneski in skupen saldo obeh kontov se ujema z zaključnim računom občine za leto 2019, le ta znaša 70.335,82 eur (97,7% koriščen plan).

Komentar NO: Zanimajo nas podrobnejši podatki oz. dokumentacija obeh kontov, zlasti konta 4135000. Kaj predstavlja postavka oz. dokument št. 5001910 v konto kartici 4120000?

Odgovor: *Dokumentacijo, ki se nanaša na konto 4135000 prilagamo k temu dokumentu. Dokument št. 5001910 v konto kartici 4120000 predstavlja nakazilo sredstev za izvedbo usposabljanja za operaterje avtolestve ter za kritje stroškov servisov gasilskih vozil, opreme ter delovnih sredstev v lasti Občine Trbovlje, skladno z dogovorom, sklenjenim s PGD Trbovlje – mesto. Dogovor prilagamo k temu dokumentu.*

V naknadno priloženem dogovoru o porabi sredstev pridobljenih po pogodbi št. 419-18/2019-1 in aneksu št. 419-18/2019-2, je iz 2. člena razvidno, da je bilo nakazilo sredstev (dokument 5001910, konto kartice 4120000) namenjeno za usposabljanje operaterjev avto lestve in kritje stroškov servisov gasilskih vozil.

Komentar NO: Zanima nas zakaj je postavka za november 2019, za konto 4333000, toliko višja (dokument 5001761).

Kje točno se vidi preknjižba končnega salda Gasilskega zavoda-v likvidaciji na PGD Trbovlje-mesto oz. kateri dokument na konto karticah PGD Trbovlje-mesto jo predstavlja?

Odgovor: *Znesek za november na kontu 4133000 je višji zaradi izplačila petih odpravnin, kar je razvidno iz priloženega zahtevka.*

Iz naknadno priloženega zahtevka za nakazilo plač za mesec oktober 2019 (datum 28. 10. 2019, številka 15/2019) je razviden znesek odpravnin v višini 48.702,35 eur.

Pri ugotavljanju smotrnosti in finančne učinkovitosti izvedbe reorganizacije, smo prejeli še spodnje podatke:

- Število opravljenih nadur zaposlenih v 2018 in 2019:

Odgovor: *Podatki se nahajajo v priloženem dokumentu. Ker priložena dokumentacija vsebuje osebne podatke, bi na tem mestu še dodali, da je nadzorni odbor, skladno z zakonom, pri svojem delu dolžan varovati osebne podatke.*

Dokument smo prejeli ter dodatno pojasnilo.

Odgovor: *Sistem organiziranja in vodenja dela v Gasilskem zavodu Trbovlje je bil v domeni takratnega direktorja zavoda. Ker je bilo v zavodu treba zagotoviti 24-urno prisotnost vsaj minimalnega števila zaposlenih, ob intervencijah pa se je seveda to število povečalo, se je zaposlenim iz leta v leto nabiralo veliko ur dela preko polnega delovnega časa. Te ure so se delno porabile (ure v dobro), delno izplačale (nadure). Z namenom porabe teh ur, je bilo v proces dela potrebno vključiti tudi prostovoljce vseh prostovoljnih gasilskih društev v Trbovljah. Zaposleni, ki ur v dobro niso porabili do konca likvidacijskega postopka, so prejeli*



*izplačilo le-teh. Izplačila nadur pa so razvidna iz plačilnih list zaposlenih, v katere lahko, v kolikor to želite, vpogledate na sedežu občine, saj vsebujejo osebne podatke.*

*Kot je bilo predstavljeno na seji Občinskega sveta Občine Trbovlje je bil namen reorganizacije zavoda izboljšanje sodelovanja med poklicnimi in prostovoljnimi gasilci, zagotovitev večjega števila operativnih in usposobljenih gasilcev v občini Trbovlje, zagotavljanje sredstev za izobraževanje, opremo, vozni park itd. Torej so bile nadure in njihovo izplačilo samo eden izmed razlogov ukinitve zavoda.*

*Glede izplačila nadur pa so v nadaljevanju podane konkretne številke. Skupno stanje izplačanih nadur je v letu 2018 znašalo 2.584 ur, kar znaša 27.736,45 EUR/bruto. Skupno stanje izplačanih nadur je v letu 2019 znašalo 320 ur oziroma 8.443,14 EUR/bruto. Dodatki za koriščenje ur pa so v letu 2019 znašali 1.084 ur oziroma 4.741,86 EUR/bruto. V letu 2019 se je število ur zmanjšalo, saj zaposleni v zavodu niso bili zaposleni celo leto. Prav tako je bil namen zmanjšati število nadur glede na leto 2018, saj tako veliko število nadur tudi ni bilo skladno z zakonodajo in Občina Trbovlje kot ustanoviteljica zavoda je vložila veliko truda, da bi se te številke znižale na sprejemljivo raven. Vendar kot smo že omenili v prejšnjem odgovoru, omenjeno na dolgi rok ne bi bilo vzdržno zaradi obvezne 24-urne zagotovitve prisotnosti vsaj minimalnega števila zaposlenih.*

- Podatek o številu zaposlenih v 2018 in 2019 (pred likvidacijo):

Odgovor: *Zaposlenih je bilo 13 oseb, vključujoč direktorja Gasilskega zavoda Trbovlje.*

- Trenutno število zaposlenih oz. poklicnih gasilcev:

Odgovor: *Zaposlenih je 9 oseb, vključujoč vodjo poklicnega jedra.*

- Kako se je spremenila struktura zaposlenih z novo organizacijo – število zaposlenih. Ali bivši zaposleni iz Gasilskega zavoda predstavljajo poklicno jedro pri trenutni ureditvi. Če ne, kaj so razlogi za to?

Odgovor: *Zaposlenih je 9 oseb, vključujoč vodjo poklicnega jedra, od tega 4 bivši zaposleni iz Gasilskega zavoda Trbovlje. Prosta delovna mesta v PGD Trbovlje-mesto so bila javno*

objavljena, možnost za prijavo na prosto delovno mesto so imeli vsi zainteresirani, ki so izpolnjevali razpisne pogoje.

- Promet konto kartic za PGD Trbovlje-mesto s poklicnim jedrom v letu 2020 (material, plače, prispevki, zavarovanja):

Odgovor: *Konto kartico PGD Trbovlje-mesto prilagamo k temu dokumentu.*

Dokument smo prejeli, manjkajo postavke za prispevke in zavarovanja.

### **Mnenje:**

Komisija, ki je izvajala nadzor nad izvedbo reorganizacije je mnenja, da je bila reorganizacija izvedena v skladu z veljavno zakonodajo in ostalimi predpisi s tega področja. Pri pregledu ni bilo ugotovljenih nepravilnosti.

Po temeljitem pregledu dokumentacije je NOOT mnenja, da je dokumentacijo v zvezi z izvedbo urejena in ustrezno hranjena. Vsi postopki so bili izvedeni v skladu s predpisi s tega področja.

### **Priporočila in predlogi:**

V zvezi s predmetnim nadzorom nimamo priporočil ali predlogov.



**Predsednik  
Nadzornega odbora Občine Trbovlje  
Tomaž Radič**

I. r.



**OBČINA TRBOVLJE  
NADZORNI ODBOR**

Mestni trg 4, 1420 TRBOVLJE

Tel.: 0356/34-800, faks. 0356/27-986, e – mail.. [obcina.trbovlje@trbovlje.si](mailto:obcina.trbovlje@trbovlje.si)

Številka: 060-4/2020-4

Datum: 29. 9. 2020

**POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU NAD RAZPOLAGANJEM S POSLOVNIMI  
PROSTORI V LASTI OBČINE TRBOVLJE**

**1. KRATEK POVZETEK**

Predmet nadzora je bil pregled nad razpolaganjem s poslovnimi prostori v lasti Občine Trbovlje in njihovo upravljanje

Pri nadzoru nismo odkrili odstopanja od zakonodaje in nepravilnosti.

**2. OSNOVNI PODATKI O NADZORU**

- **Izvajalec nadzora** NADZORNI ODBOR OBČINE TRBOVLJE
- **Nadzorovani organ** Občina Trbovlje, Mestni trg 4, 1420 Trbovlje (odgovorna oseba po pooblastilu št. 032-2/2018-10, Maja Krajnik, podžupanja)
- **Predmet:** Nadzor nad razpolaganjem s poslovnimi prostori v lasti Občine Trbovlje
- **Termin izvedbe:** Nadzor je potekal od 4. 5. 2020 do 25. 9. 2020

Nadzor je opravila tričlanska komisija Nadzornega odbora (v nadaljevanju NO), v sestavi: Rok Gonda, Rok Koprivc in Miha Petauer. Pregled je bil opravljen na podlagi sklepa 3. korespondenčne seje Nadzornega odbora Občine Trbovlje, dne 15. 4. 2020, št. 013-1/2019-36.

**3. UVOD**

Pravna podlaga za izvedbo nadzora je Program dela NOOT za leto 2020, ki je bil sprejet na redni Seji, dne 28. 11. 2019 in pa Sklep Nadzornega odbora Občine Trbovlje, dne 22. 4. 2020, št. 060-1/2020-1, poleg tega pa tudi:

- Statut Občine Trbovlje (UVZ 19/2016)
- Zakon o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (ZPSPP) (Uradni list RS, št. 18/74, 34/88, 32/00, 102/02, in 87/11)
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS) (Uradni list RS, št. 86/10, 72/12, 47/13, 50/14, 90/14, 14/15 in 76/15)
- Poslovnik o delu nadzornega odbora Občine Trbovlje
- Pravilnik o obveznih sestavinah poročila nadzornega odbora občine (Uradni List RS, št. 23/09)

## **Namen nadzora je.**

- pregled celotne dokumentacije, ki smo jo prejeli s strani Občine Trbovlje,
- opozoriti na manjkajočo dokumentacijo ter jo pridobiti,
- opozoriti na pomanjkljivo dokumentacijo,
- preveriti učinkovitost in gospodarnost upravljanja oz. razpolaganja s poslovnimi prostori Občine Trbovlje,
- poročati o ugotovljenih nepravilnostih,
- dati priporočila in predloge za nadaljnje poslovanje organa.

Nadzor se je uradno začel z dnem 4. 5. 2020, 7. 5. 2020 pa smo na Občino Trbovlje poslali seznam oz. prošnjo po ustrezni dokumentaciji. Zahtevano dokumentacijo smo prejeli 2. 6. 2020. Za upravljanje s poslovnimi prostori je na Občini Trbovlje zadolžen Oddelek za premoženjske zadeve, katerega vodja je Jana Škorjanc Štraki.

Komisija nadzornega odbora (v nadaljevanju NO) je dokumentacijo pregledala in se 26. 8. 2020 sestala s predstavniki Občine Trbovlje oz. ustreznega oddelka na uvodnem sestanku. Na sestanku sta bila poleg komisije NO (v sestavi Miha Petauer, Rok Gonda in Rok Koprivc) prisotna še (kot predstavnika Občine) Živa Zajc in Denis Zore. V uvodu je bilo na splošno predstavljeno delovanje Oddelka za premoženjske zadeve, nato pa je komisija že postavila nekaj konkretnih vprašanj, ki so se tikala prejete dokumentacije. Dogovorjeno je bilo, da komisija izdela osnutek poročila nadzora ter poda pripombe, hkrati pa tudi zahteve po dodatni dokumentaciji. Dodatno dokumentacijo smo prejeli 2. 9. 2020, dne 23. 9. 2020 pa še odgovore na Osnutek poročila, ki smo ga Občini posredovali 7. 9. 2020.

V pregled je komisija prejela naslednjo dokumentacijo, ki smo jo razvrstili po smiselni sklopih:

### **Splošna dokumentacija:**

- Seznam vseh nepremičnin
- Storitvena pogodba o upravljanju upravniških storitev – Spekter d.o.o.

### **Dokumentacija vezana na Market Špik d.o.o.**

- javni razpisi, ponudbe, pogodbe,

### **Dokumentacija vezana na Paviljon park**

- javni razpisi, ponudbe, pogodbe,...

### **Dokumentacija vezana na lokal Kopalnica in lokal Hajer**

- javni razpisi, ponudbe, pogodbe,

## **4. UGOTOVITVE**

Pod drobnogled smo vzeli nekatere dokumente oz. zadeve, ki so zahtevale podrobnejši pregled in jih predstavljamo v nadaljevanju.

### **4.1. Paviljon Park**

**Javni razpis za oddajo poslovnega objekta z javnim zbiranjem ponudb**

V javnem razpisu s številko dokumenta 478-9/2016-1 z dne 4. 3. 2016 je Občina Trbovlje objavila razpis za oddajo v najem poslovno-gostinski objekt Paviljon Park v mestnem parku Občine Trbovlje. V izmeri 76,50 m<sup>2</sup>, z vključenim lesenim podestom. Prostor se je glede na razpis v najem oddal za obdobje 5 let z možnostjo podaljšanja, ponudbe pa je bilo potrebno posredovati do 21. 3. 2016 do 11 ure. Neto vrednost ocenjene najemnine je znašala 490,00 EUR na mesec. Najemnina je bila kasneje določena sporazumno, vendar pa ponudbe niso smele vsebovati nižjega zneska od prej ocenjene vrednosti. Najugodnejša ponudba je bila izbrana po naslednjih merilih (40% - ponujena višina najemnine in 60% dispozicija projekta). Odpiranje ponudbe je bilo predvideno na 21. 3. 2016 ob 12. uri s strani komisije, o najugodnejšem ponudniku pa je odločala županja. Lastnik objekta si pridružuje pravico, da pogodbe ne sklene z nobenim od ponudnikov. Ponudbe morajo vsebovati:

- Izpisek iz sodnega registra ali iz drugega registra, ki en sme biti starejši od 30 dni (pravne osebe),
- Priglasitveni list (samostojni podjetniki),
- Kopija osebnega dokumenta (fizične osebe),
- Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih (pravne osebe in s. p.),
- Pisno izjavo, da sprejema vse razpisane pogoje, določene v tem javnem razpisu,
- Podrobni poslovni načrt

Komentar NOOT: Ob naknadno prejeti dokumentaciji (z dne 2. 9. 2020) smo ugotovili, da sta bila na prvi razpis prijavljena dva ponudnika, Igor Matanović, s. p. in Valentina Radić, s. p. Na podlagi Predloga za ustavitev postopka javnega razpisa za oddajo poslovnega objekta Paviljon Park, št. dokumenta 478-9/2016-6 z dne 30. 3. 2016 je bil postopek razpisa zaustavljen, saj je eden od ponudnikov odstopil, drugi pa je bil ocenjen kot manj primeren oz. neprimeren (kot razlog je naveden neizvirnost ponudbe).

### **Javni razpis za oddajo poslovnega objekta z javnim zbiranjem ponudb**

V javnem razpisu s številko dokumenta 478-9/2016-9 z dne 8. 4. 2016 je Občina Trbovlje objavila razpis za oddajo v najem poslovno-gostinski objekt Paviljon Park v mestnem parku Občine Trbovlje v enaki površini in pogoji kot v prvem razpisu, z izjemo najemnine, ki se v tem razpisu deli na poletno v obdobju od 1. 4. – 30. 9. in zimsko v obdobju od 1. 10. – 31. 3. Neto vrednost ocenjene najemnine v poletnem obdobju je 490,00 EUR na mesec in v zimskem obdobju 200,00 EUR na mesec. Tudi tokrat ponujena najemnina ne sme biti manjša od ocenjene vrednosti, ponudbo pa je bilo potrebo oddati najkasneje do 25. 4. 2016 do 11. ure. Najugodnejša ponudba je bila izbrana po naslednjih merilih (40% - ponujena višina najemnine za poletno obdobje in 60% dispozicija projekta). Odpiranje ponudbe je bilo predvideno na 25. 4. 2016 ob 12. uri s strani komisije, o najugodnejšem ponudniku pa je odločal predstojnik Občine Trbovlje. Lastnik objekta si pridružuje pravico, da pogodbe ne sklene z nobenim od ponudnikov. Ponudbe morajo vsebovati:

- Izpisek iz sodnega registra ali iz drugega registra, ki en sme biti starejši od 30 dni (pravne osebe),
- Sklep o vpisu v poslovni register,
- Kopija osebnega dokumenta (fizične osebe),
- Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih (pravne osebe in s. p.),
- Pisno izjavo, da sprejema vse razpisane pogoje, določene v tem javnem razpisu,
- Podrobni poslovni načrt

Komentar NOOT: Na podlagi dodatno poslane dokumentacije smo prišli do ugotovitve čemu ponovni razpis

#### **Prijava na razpis, JAJOJA Andrej Naglav, s. p.**

Komisija NOOT je v pregled prejelo Prijavo na razpis s strani Andreja Naglava z dne 25. 4. 2016. Poleg prijave so bile dodane tudi priloge in sicer izpisek iz registra AJPES, sklep o vpisu v poslovni register, poslovni načrt kot del prijave, potrdilo o vplačilu dveh ponujenih poletnih najemnin in potrdilo o plačanih davkih

#### **Prijava na razpis, Igor Matanović, s. p.**

Prejeli smo dopis v katerem se ponovno prijavlja Igor Matanović, kjer želi, da se upošteva že oddana ponudba iz prvega razpisa, s popravki predloga najemnine, katere je prav tako navedel in priloženim izpiskom o vplačilu dveh ponujenih poletnih najemnin.

Naknadno smo 2.9.2020 prejeli in pregledali manjkajočo dokumentacijo, in sicer:

- Sklep o vpisu v poslovni register,
- Kopija osebnega dokumenta (fizične osebe),
- Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih (pravne osebe in s. p ),
- Podrobní poslovni načrt

#### **Zapisnik o odpiranju ponudb**

Zapisnik s številko 478-9/2016-14 je bil podpisan 25. 4. 2016, tega dne pa je potekal postopek odpiranja ponudb. Delovna skupina, ki jo je s sklepom 011-11/2015-15, z dne 9. 12. 2015 imenovala županja Občine Trbovlje je bila v sestavi Jana Škorjanc Štrakl (vodja skupine), Rok Verdel (namestnik vodje), Jana Knežević (članica), Armin Ibrahimović (član) in Jan Barič (član). Komisija je ugotovila, da so prispeli dve ponudbi Igor Matanović, s. p. (490,00 EUR/mesec) in Andrej Naglav, s. p. (510,00 EUR/mesec). Komisija je ugotovila, da sta obe ponudbi formalno popolni, vendar pa sta potrdili obeh ponudnikov o plačanih davkih in drugih obveznih dajatvah vsebinsko neustrezni, saj se nista nanašali na dan objave javnega razpisa, zato bo Občina Trbovlje sama pridobila podatek s strani Finančne uprave RS na dan 8. 4. 2016. Županja Občine Trbovlje je s podpisom dne 3. 5. 2016 potrdila zapisnik.

#### **Dopolnitev vloge Andrej Naglav, s. p.**

Dopolnitev vloge Javnega razpisa za oddajo poslovnega objekta Paviljon Park z zadevo 478-9/2016-18 5-011 je bilo prejeto dne 6. 5. 2016. S tem dopisom se je dopolnila vloga, skupaj s priloženim osebnim dokumentom, ki je obvezna priloga k ponudbi.

Komentar NOOT: V zapisniku odpiranja ponudb ni bilo zaznanega, da bi bile potrebne dopolnitve. Čemu potem dopolnitve?

*Odgovor: V zapisniku odpiranja ponudb ni zaznambe, da je vlogo Andreja Naglava s. p. potrebno dopolniti. Ponudnik je vlogo dopolnil sam, brez da bi ga pozvali.*

## **Zapisnik o predlogu izbire ponudbe na javni razpis za oddajo poslovnega objekta Paviljona Park**

Zapisnik s številko dokumenta 478-9/2016-20 je bil podpisan 10. 5. 2016, tega dne pa je potekal tudi izbor najustrežnejšega ponudnika. Odpiranje je vodila Delovna skupna za izvedbo projekta »Paviljon v mestnem parku«, ki jo je s sklepom 011-11/2015-15, z dne 9. 12. 2015 imenovala županja Občine Trbovlje, in je bila v sestavi: Jana Škorjanc Štraki (vodja skupine), Rok Verdel (namestnik vodje), Jana Knežević (članica) in Jan Barič (član). Komisija je ugotovila, da pri neizbranem ponudniku ni bilo predloženega potrdila o plačanih davkih in drugih obveznih dajatvah na dan objave razpisa 8. 4. 2016, pač pa se je skliceval na potrdilo, ki je bilo predloženo prejšnji ponudbi, katere razpis je bil s sklepom ustavljen. Tudi drugi ponudnik ni oddal potrdila na zahtevan datum. Zaradi tega je Občina Trbovlje pri Finančni upravi RS sama pridobila podatke. Delovna skupina je kot najboljšega ponudnika in izbrala Andreja Naglava, s. p., saj je edini izpolnjeval vse formalne pogoje, njegova ponudba pa je bila tudi vsebinsko ustrezna in primerna, ob enem pa je ponudil tudi najvišjo mesečno najemnino, prav tako pa je njegova vizija sovpadala s pričakovani Občine Trbovlje. Županja Občine Trbovlje je s podpisom dne 11. 5. 2016 potrdila zapisnik in obenem tudi potrdila Andreja Naglava, s. p. za izbranega ponudnika.

**Komentar NOOT.** Ker je bil prvi razpis razveljavljen zaradi odstopa enega ponudnika in neizvirnosti ponudbe drugega, nas zanima ali ste seznanjeni v kolikšni meri se je izbrani ponudnik držal vizije iz svoje prijave na razpis (glede na to, da je bila opisana ponudba zelo pestra). Ali pretekle izkušnje s najemniki upoštevate tudi pri bodočih razpisih?

*Odgovor: Ponudnik se je držal svoje vizije in se je trudil za uspešno poslovanje. Na razpis se lahko prijavi vsi, ki izpolnjujejo zahtevane pogoje in priložijo poslovni načrt oz. druge zahtevane priloge.*

## **Najemna pogodba za poslovni objekt Paviljon park v Mestnem parku Trbovlje**

Dne 23. 5. 2016 je bil evidentiran tudi uradni zaznamek najemne pogodbe s številko dokumenta 35280-3/2016-1. Dne 25. 5. 2016 je bila podpisana najemna pogodba s številko 35280-3/2016-2 med Občino Trbovlje in Andrejem Naglavom s.p. Skladno s pogodbo je najemnik dolžan plačevati mesečno najemnino 510,0 EUR (poletni meseci) in 200,00 EUR v zimskih mesecih. Komisija je prav tako v pregled dobila Zapisnik o prevzemu poslovnega objekta z datumom prevzema 25. 5. 2016.

## **Zapisnik o prevzemu poslovnega objekta**

Dne 10. 1. 2019 sta takratni najemnik in lastnik Občina Trbovlje naredila zapisnik ugotovitev in popis predmetov, ki so v lasti najemnika in daje možnosti odkupa naslednjemu najemniku. Popisana sta bila tudi števec za mrzlo vodo in električno energijo.

## **Javni razpis za oddajo poslovnega objekta z javnim zbiranjem ponudb**

V javnem razpisu s številko dokumenta 35280-5/2019-1 z dne 21. 2. 2019 je Občina Trbovlje objavila razpis za oddajo v najem poslovno-gostinski objekt Paviljon Park v mestnem parku Občine Trbovlje. V izmeri 76,50 m<sup>2</sup>, z vključenim lesenim podestom. Prostor se je glede na razpis v najem oddal za obdobje 5 let z možnostjo podaljšanja, ponudbe pa je bilo potrebno posredovati do 14. 3. 2019 do 11 ure. Neto vrednost ocenjene najemnine v poletnem obdobju

je 490,00 EUR na mesec in v zimskem obdobju 200,00 EUR na mesec. Najugodnejša ponudba je bila izbrana po naslednjih merilih (40% ponujena višina najemnine poletnega obdobja in 60% dispozicija projekta) Odpiranje ponudbe je bilo predvideno na 14. 3. 2019 ob 13 uri s strani komisije, o najugodnejšem ponudniku pa je odločal predstojnik Občine Trbovlje. Lastnik objekta si pridružuje pravico, da s ponudniki lahko opravi dodatna pogajanja.

Komentar NOOT: Z naknadno prejeto dokumentacijo smo ugotovili kaj je bil razlog ponovnega razpisa (neplačilo odprtih obveznosti najemnika). Zanima nas ali slabe izkušnje s preteklimi najemniki upoštevate ob bodočih razpisih?

*Odgovor: Na razpis se lahko prijavijo vsi, ki izpolnjujejo zahtevane pogoje in priložijo poslovni načrt oz. druge zahtevane priloge. V razpisu je določeno, da morajo ponudniki ob prijavi na razpis imeti vse poravnane obveznosti do Občine Trbovlje. V kolikor so ponudbe popolne oziroma ponudniki izpolnjujejo zahtevane pogoje, jih vse obravnavamo enakopravno, ne glede na pretekle izkušnje.*

### **Vloge in izbor najema lokala**

V pregled smo dobili ponudbi dveh ponudnikov s priloženim programom dela in ponudbo najemnine. Prvi je ponudil 600,00 EUR na mesec, drugi pa 500,00 EUR na mesec. Zapisnik o odpiranju ponudb s številko dokumenta 35280-5/2019-4 je dne 14. 3. 2019 izvedla komisija v naslednji sestavi: Jana Škorjanc Štraki (predsednica) ter člani Alenka Maček Berger, Polona Schmit, Zvonka Benko, Klara Kurtovič in Nevenka Škalički. Županja Občine Trbovlje je dne 18. 3. 2019 s podpisom potrdila zapisnik. Dne 15. 3. 2019 je komisija pripravila zapisnik o predlogu izbire ponudbe na javni razpis za oddajo poslovnega objekta Paviljon park z javnim zbiranjem ponudb. Komisija je opravila dodatne pogovore s ponudnikoma in jih na koncu ocenila z oceno prvega ponudnika 5,4 in oceno drugega ponudnika z 5,2. Županja Občine Trbovlje je s podpisom 19. 3. 2019 potrdila zapisnik in razglasila ponudnico Damiro Kolar s.p. za izbrano. V pregled je komisija dobila tudi obvestilo ponudnikoma o izbiri (št. dokumenta 35280-5/2019-6) in ne izbiri (št. dokumenta 35280-5/2019-7) ter uradno zaprosilo po vračilu varščine neizbranemu kandidatu (št. dokumenta 35280-5/2019-8) in najemno pogodbo za poslovni objekt med lastnikom Občino Trbovlje in izbranim najemnikom s številko dokumenta 25280-5/2019, podpisano 22. 3. 2019. Z dnem 25. 3. 2019 pa je bila podpisan tudi zapisnik o predaji poslovnega objekta.

### **Sporazum o prenehanju najemnega razmerja**

Z dnem 22. 4. 2020 je bil podpisan sporazum o prenehanju najemnega razmerja med takratno najemnico in lastnico Občino Trbovlje s številko dokumenta 35280-5/2019-16.

### **4.2. Lokal Ulica Sallaumines 8 (Kopalnica oz. Hajer)**

#### **Javni razpis Občine Trbovlje za oddajo poslovnega prostora z javnim zbiranjem ponudb št. 35280-2/2016-1, maj 2016 (lokal na naslovu Ulica Sallaumines 8 / pritličje)**

Dne 4. 5. 2016 je bil objavljen javni razpis Občine Trbovlje številka 35280-2/2016-1 za oddajo poslovnega prostora – gostinski lokal na naslovu Ulica Sallaumines 8, v izmeri 144 m<sup>2</sup> (pritličje stavbe) in skupnih prostorov v izmeri 39,13 m<sup>2</sup> (delitev z najemnikom gostinskega lokala v 1. nadstropju). Poslovni prostor se daje v najem za 3 leta, z možnostjo podaljšanja, ponudbe pa



se sprejemajo do 19. 5. 2016 (kar je 15 dni od objave razpisa). Ocenjena vrednost najemnine je znašala 619,19 EUR na mesec. Kot najugodnejši bo izbran ponudnik, ki ponudi plačilo najvišje najemnine.

### **Ponudba za najem gostinskega lokala (Tilen Kovačič)**

Na podlagi objavljenega javnega razpisa je Tilen Kovačič s.p., trgovina in gostinstvo, dne 17. 5. 2016, oddal ponudbo za najem gostinskega lokala (iz prejšnje točke) v višini 619,91 EUR na mesec. Kot prilogo je dodal izpis iz poslovnega registra, fotokopijo dokumenta, dokazilo o registraciji za opravljanje gostinske dejavnosti in potrdilo o plačanih davkih in prispevkih z dne 13. 5. 2016. Na kratko je opisal tudi morebitno ponudbo in obratovalni čas.

### **Zapisnik o odpiranju ponudb št. 35280-2/2016-3**

Dne 19. 5. 2016 je potekal postopek odpiranja ponudb, kar je bilo evidentirano z zapisnikom o odpiranju ponudb št. 35280-2/2016-3. Ugotovilo se je, da je ob predpisanem roku, prispela le ena ponudba (Tilen Kovačič s.p.). Ponudba je bila popolna.

### **Obvestilo o izbiri št. 35280-2/2016-5**

Dne 23. 5. 2016 je bil z obvestilom o izbiri št. 35280-2/2016-5 Tilen Kovačič s.p. obveščen, da je izbran kot najboljši ponudnik za oddajo gostinskega lokala na naslovu Ulica Sallaumines 8 (prtličje).

### **Najemna pogodba Občina Trbovlje – Tilen Kovačič s.p**

Dne 25. 5. 2016 je bila sklenjena najemna pogodba med najemodajalcem Občino Trbovlje in najemjemalcem Tilenom Kovačičem s.p. Najemodajalec je s tem oddal, najemnik pa vzel v najem poslovni prostor v objektu Ulica Sallaumines 8 (skupna izmera 144 m<sup>2</sup>).

Najemnik je vzel prostor v najem na podlagi 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti, Uradni list RS, št. 86/10, 72/12, 47/13, 50/14, 90/14, 14/15 in 76/15).

Najemnina znaša 619,91 EUR na mesec (izhaja iz ponudbe najemnika), za najem pa je bila plačana varščina, ki se poračuna z zadnjima dvema najemninama pred prenehanjem najemnega razmerja.

Sestavni del najemne pogodbe je tudi primopredajni zapisnik (tako je napisano v pogodbi), katerega smo tudi prejeli.

Komentar NOOT: V najemni pogodbi je navedeno, da si je najemnik pred podpisom pogodbe ogledal poslovni prostor in se po načelu videno-najeto odločil, da poslovni prostor vzame v najem v stanju, v kakršnem se prostor nahaja. Ob primopredaji je bil tako opravljen zapisnik, ki je sestavni del najemne pogodbe.

Opozorjamo, da je zapisnik datiran kasneje (t.j. 1. 6. 2016) kot je bila podpisana najemna pogodba (25. oz. 30. 5. 2016).

*Odgovor: Pred podpisom pogodbe se najemnik sam odloči, glede na to ali že pozna stanje poslovnega prostora, ali bo najemno pogodbo podpisal prej, poslovni prostor pa bo prevzel kasneje in si sam izbere datum primopredaje poslovnega prostora. Zato tudi kasnejši datum na zapisniku.*

**Javni razpis Občine Trbovlje za oddajo poslovnega prostora z javnim zbiranjem ponudb št. 35280-12/2016-1, februar 2017 (lokal na naslovu Ulica Sallaumines 8 / 1. nadstropje)**

Dne 14. 2. 2017 je bil objavljen javni razpis Občine Trbovlje številka 35280-12/2016-1 za oddajo poslovnega prostora – gostinski lokal na naslovu Ulica Sallaumines 8, v izmeri 185 m<sup>2</sup> (1. nadstropje stavbe) in skupnih prostorov v izmeri 39 m<sup>2</sup> (delitev z najemnikom gostinskega lokala v pritličju). Poslovni prostor se daje v najem za 5 let, z možnostjo podaljšanja, ponudbe pa se sprejemajo do 14. 3. 2017 (kar je 1 mesec od razpisa). Ocenjena vrednost najemnine je znašala 920,25 EUR na mesec. Kot najugodnejši bo izbran ponudnik, ki ponudi plačilo najvišje najemnine. V razpisu je še omenjeno, da je v dogovoru z Zavodom za šport, možen tudi najem letne terase, v času obratovanja letnega bazena (drugi pogoji niso opredeljeni).

**Javni razpis Občine Trbovlje za oddajo poslovnega prostora z javnim zbiranjem ponudb št. 35280-12/2016-3, marec 2017 (lokal na naslovu Ulica Sallaumines 8 / 1. nadstropje)**

Dne 27. 3. 2017 je bil objavljen javni razpis Občine Trbovlje številka 35280-12/2016-3 za oddajo poslovnega prostora – gostinski lokal na naslovu Ulica Sallaumines 8, v izmeri 265 m<sup>2</sup> (1. nadstropje stavbe) in skupnih prostorov v izmeri 39 m<sup>2</sup> (delitev z najemnikom gostinskega lokala v pritličju). Poslovni prostor se daje v najem za določen čas, in sicer za obdobje od 1. 5. do 30. 9. 2017, ponudbe pa se sprejemajo do 12. 4. 2017 (kar je 16 dni od razpisa). Ocenjena vrednost najemnine je znašala 869,00 EUR na mesec. Kot najugodnejši bo izbran ponudnik, ki ponudi plačilo najvišje najemnine. Za razliko od razpisa iz prejšnje točke, ta vsebuje še letno teraso letnega kopališča v izmeri 80 m<sup>2</sup> (v prejšnjem razpisu je bil najem le te opciji, v dogovoru z Zavodom za šport).

Komentar NOOT: Manjka vmesna dokumentacija (med obema zgornjima razpisoma) oz. podatek ali na razpis Občine Trbovlje številka 35280-12/2016-1 ni bilo ponudbe oz. so bile le te nepopolne.

*Odgovor: Na prvi razpis ni bilo nobene prijave oz. ponudbe. Prilagamo kopijo zapisnika Komisije za vodenje in nadzor postopkov pridobivanja, razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem (točko in sklep, ter sestavo komisije)*

**Poziv pred odstopom od najemne pogodbe – Tilen Kovačič s.p. (maj in avgust 2017)**

Dne 10. 4. 2017 je bil najemniku, Tilen Kovačič s.p., poslan poziv pred odstopom od najemne pogodbe, zaradi neizpolnjevanja pogodbenih obveznosti, za lokal na naslovu Ulica Sallaumines 8 / pritličje.

Poziv je bil ponovljen 8. 8. 2017.

**Prijava na javni razpis za oddajo poslovnega prostora – Igor Matanović s.p.**

Na Občino Trbovlje je bila aprila 2017 poslana prijava oz. ponudba za najem gostinskega lokala na naslovu Ulica Sallaumines 8 (1. nadstropje), ki se navezuje na javni razpis Občine Trbovlje 35280-12/2016-3. Ponudnik Igor Matanović s.p. je ponudil najemnino v vrednosti 1.000,00 EUR na mesec. Ponudba je vsebovala še primer ponudbe lokala (tudi primer jedilnega lista), potrdilo o plačilu jamstva (v skladu z razpisom), izpis AJPEsa in potrdilo o plačanih davkih in dajatvah.

**Zapisnik o odpiranju ponudb za oddajo poslovnega prostora na naslovu Ulica Sallaumines 8, št. 35280-12/2016-5**

Dne 12. 4. 2017 je potekal postopek odpiranja ponudb, na podlagi javnega razpisa Občine Trbovlje št. 35280-12/2016-3, kar je bilo evidentirano z zapisnikom o odpiranju ponudb št. 35280-12/2016-5. Ugotovilo se je, da je ob predpisanem roku, prispela le ena ponudba (Igor Matanović s.p.) Ponudba je bila popolna.

**Obvestilo o izbiri št. 35280-12/2016-6**

Dne 18. 4. 2017 je bil z obvestilom o izbiri št. 35280-12/2016-6 Igor Matanović s.p. obveščen, da je izbran kot najboljši ponudnik za oddajo gostinskega lokala na naslovu Ulica Sallaumines 8 (1. nadstropje).

**Najemna pogodba Občina Trbovlje – Zavod za šport Trbovlje – Igor Matanović s.p. št. 32580-12/2016-7 (maj 2017)**

Dne 12. oz. 15. 5. 2017 je bila sklenjena najemna pogodba št. 32580-12/2016-7 med najemodajalcema Občino Trbovlje ter Zavodom za šport Trbovlje in najemjemalcem Igorjem Matanovićem s.p. Najemodajalec je s tem oddal, najemnik pa vzel v najem poslovni prostor v 1. nadstropju objekta na naslovu Ulica Sallaumines 8 (skupna izmera 265 m<sup>2</sup>).

Najemnik je vzel prostor v najem na podlagi 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti Uradni list RS, št. 86/10, 72/12, 47/13, 50/14, 90/14, 14/15 in 76/15).

Najemnina znaša 1.000,00 EUR na mesec (izhaja iz ponudbe najemnika), za najem pa je bila plačana varščina, ki se poračuna z zadnjo najemnino pred prenehanjem najemnega razmerja. Pogodba je sklenjena za obdobje 1. 5. – 30. 9. 2017 (tako je bilo opredeljeno tudi v javnem razpisu).

Poleg najemne pogodbe smo prejeli tudi zapisnik o predaji poslovnega prostora, datiran na dan 18. 5. 2017.

Komentar NOOT. Opozarjamo, da je zapisnik datiran kasneje (t.j. 18. 5. 2017) kot je bila podpisana najemna pogodba (12. oz. 15. 5. 2017).

*Odgovor: Pred podpisom pogodbe se najemnik sam odloči, glede na to ali že pozna stanje poslovnega prostora, ali bo najemno pogodbo podpisal prej, poslovni prostor pa bo prevzel kasneje in si sam izbere datum primopredaje poslovnega prostora. Zato tudi kasnejši datum na zapisniku*

**Namera o sklenitvi neposredne pogodbe**

Občina Trbovlje je dne 1. 12. 2017 objavila namero o sklenitvi neposredne pogodbe za najem nepremičnine – poslovnega prostora v izmeri 265 m<sup>2</sup>, v prvem nadstropju stavbe št. 1091, na naslovu Ulica Sallaumines 8. Najemna pogodba se sklepa kot neposredna pogodba.

**Najemna pogodba Občina Trbovlje – Zavod za šport Trbovlje – Igor Matanović s.p. št. 32580-12/2016-14 (februar 2018)**

Dne 20. oz. 28. 2. 2018 je bila sklenjena najemna pogodba št. 32580-12/2016-14 med najemodajalcema Občino Trbovlje ter Zavodom za šport Trbovlje in najemjemalcem Igor

Matanović s.p. Najemodajalec je s tem oddal, najemnik pa vzel v najem poslovni prostor v 1. nadstropju objekta na naslovu Ulica Sallaumines 8 (skupna izmera 265 m<sup>2</sup>)

Najemnik je vzel prostor v najem na podlagi 29 člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti Uradni list RS, št. 86/10, 72/12, 47/13, 50/14, 90/14, 14/15 in 76/15).

Najemnina znaša 1 000,00 EUR na mesec v poletnih mesecih (1.6 – 30.9.) in 600,00 EUR na mesec v zimskih (1. 10. do 31. 5.). Za najem je bila 12. 4. 2017 plačana varščina (podlaga prvotna najemna pogodba št. 32580-12/2016-7), ki se poračuna z zadnjo najemnino pred prenehanjem najemnega razmerja oz. se po prenehanju najemnega razmerja pod določenimi pogoji vrne najemniku.

Pogodba je sklenjena za obdobje 1. 3. 2018 – 28. 2. 2019, podaljšanje najemnega razmerja pa je mogoče z vložitvijo vloge za podaljšanje, in sicer najkasneje 1 mesec pred potekom najemnega razmerja in z odobritvijo predmetne vloge.

Ob primopredaji je bil (tako v pogodbi) opravljen zapisnik, ki je sestavni del najemne pogodbe.

Komentar NOOT: Pri nopolredajnega zapisnika nismo prejeli

*Odgovor: Prilagam primopredajni zapisnik (prejeto skupaj z odgovori Občine, t.j. 7. 9. 2020)*

#### **Zapisnik o prevzemu poslovnega prostora (Tilen Kovačič s.p.)**

Dne 4. 7. 2018 je bila opravljena primopredaja lokala na naslova Ulica Sallaumines 8 (spodnje nadstropje) med bivšim lastnikom Tilen Kovačič s.p. in lastnico – Občino Trbovlje. Na podlagi tega je bil narejen primopredajni zapisnik. V njem je bilo opredeljeno stanje dolga iz naslova najemnin in komunalnih storitev, katere se je najemnik zavezal poravnati v 6 mesečnem roku.

#### **Prošnja za podaljšanje pogodbe in najem spodnjega dela lokala (Igor Matanović s.p.) in sklep o podaljšanju**

Dne 7. 2. 2019 je Občina Trbovlje prejela prošnjo s strani najemnika Igor Matanović s.p. za podaljšanje pogodbe (lokal na naslovu Ulica Sallaumines 8, zgornje nadstropje). Najemnik je želel, da se mu pogodba podaljša za več kot eno leto, hkrati pa ga je zanimal morebitni najem lokala na istem naslovu, v spodnjem nadstropju.

Občina Trbovlje (komisija) je sprejela sklep (k točki Ad/10), s katerim se najemniku deloma ugotovi in sicer se mu podaljša pogodba samo za vmesni čas, dokler ne bo znan nov najemnik. V vmesnem času se pripravi razpis za oba poslovna prostora (v spodnjem in zgornjem nadstropju) skupaj. Da se Igor Matanović s.p. lahko podaljša pogodba za določen čas, je potrebno še pravno formalno preveriti, je bilo še zapisano v sklepu.

Komentar NOOT. Prejeli smo le izveček sklepa komisije, za katero ni bilo razvidnega imena oz. sestave le te.

*Odgovor: Prilagam zapisnik na katerem je vidna sestava komisije (prejeto skupaj z odgovori Občine, t.j. 7. 9. 2020)*

### **Zapisnik o prevzemu poslovnega prostora (Igor Matanović s.p.)**

Dne 8. 3. 2019 je bila opravljena primopredaja lokala na naslova Ulica Sallaumines 8 (zgornje nadstropje) med Igor Matanović s.p. in lastnico – Občino Trbovlje.

### **Javni razpis Občine Trbovlje za oddajo poslovnega prostora z javnim zbiranjem ponudb št. 35280-8/2019-1, marec 2019 (lokal na naslovu Ulica Sallaumines 8 / obe nadstropji)**

Dne 28. 3. 2019 je bil objavljen javni razpis Občine Trbovlje številka 35280-8/2019-1, za oddajo opremljenih gostinskih, poslovnih prostorov v prvi in drugi etaži stavbe št. 1091, na naslovu Ulica Sallaumines 8, Trbovlje, v skupni izmeri 428,13 m<sup>2</sup>. Poslovni prostor se daje v najem za določen čas, in sicer za obdobje 5 let, ponudbe pa se sprejemajo do 18. 4. 2019 (kar je 21 dni od razpisa). Ocenjena vrednost najemnine je znašala 1.672,52 EUR na mesec. Kot najugodnejši bo izbran ponudnik, ki ponudi plačilo najvišje najemnine. Ime gostinskih prostorov je že izbrano t.j. Hajer, prav tako je že izdelan logotip.

Za javni razpis številka 35280-8/2019-1 ni bilo prejete nobene ponudbe, zato je bil javni razpis neuspešno zaključen (uradni zaznamek, lastni dokument Občine Trbovlje 35280-8/2019-2, 29. 4. 2019).

### **Javni razpis Občine Trbovlje za oddajo poslovnega prostora z javnim zbiranjem ponudb št. 35280-8/2019-3, april 2019 (lokal na naslovu Ulica Sallaumines 8 / obe nadstropji)**

Dne 26. 4. 2019 je bil objavljen javni razpis Občine Trbovlje številka 35280-8/2019-3, za oddajo opremljenih gostinskih, poslovnih prostorov v prvi in drugi etaži stavbe št. 1091, na naslovu Ulica Sallaumines 8, Trbovlje, v skupni izmeri 428,13 m<sup>2</sup>. Poslovni prostor se daje v najem za določen čas, in sicer za obdobje 5 let, ponudbe pa se sprejemajo do 16. 5. 2019 (kar je 20 dni od razpisa). Znižana ocenjena vrednost najemnine je znašala 1.170,76 EUR na mesec. Kot najugodnejši bo izbran ponudnik, ki ponudi plačilo najvišje najemnine.

Ime gostinskih prostorov je že izbrano t.j. Hajer, prav tako je že izdelan logotip.

Za javni razpis številka 35280-8/2019-3 ni bilo prejete nobene ponudbe, zato je bil javni razpis neuspešno zaključen (uradni zaznamek, lastni dokument Občine Trbovlje 35280-8/2019-5, 23. 5. 2019).

Komentar NOOT: V 8. točki javnega razpisa je opredeljeno, da mora interesent lastniku za najem poslovnih prostorov plačati varščino v višini ene mesečne najemnine, v višini neto vrednosti ocenjene najemnine, t.j. 1.672,52 EUR. Sklepamo, da gre za napako oz. kopiranje iz prejšnjega razpisa, saj nov, znižana ocenjena vrednost znaša 1.170,76 EUR.

*Komentar Občine Trbovlje. Najverjetneje je res prišlo do tiskarske napake.*

### **Javni razpis Občine Trbovlje za oddajo poslovnega prostora z javnim zbiranjem ponudb št. 35280-1/2020-1, april 2020 (lokal na naslovu Ulica Sallaumines 8 / obe nadstropji)**

Dne 23. 4. 2020 je bil objavljen javni razpis Občine Trbovlje številka 35280-1/2020-1, za oddajo.

- opremljenih gostinskih, poslovnih prostorov v prvi in drugi etaži stavbe št. 1091, na naslovu Ulica Sallaumines 8, Trbovlje, v skupni izmeri 428,13 m<sup>2</sup>.

- delno opremljenega poslovno-gostinskega objekta Paviljon-park, v mestnem parku v Občini Trbovlje, v izmeri 16 m<sup>2</sup>, z vključenim lesenim podestom v izmeri 60,5 m<sup>2</sup>.

Poslovni prostor se daje v najem za določen čas, in sicer za obdobje 5 let, z možnostjo podaljšanja, ponudbe pa se sprejemajo do 13. 5. 2020 (kar je 20 dni od razpisa). Ocenjena vrednost najemnine za poslovne prostore na naslovu Ulica Sallaumines 8 in gostinski objekt Paviljon Park je znašala 1.040,00 EUR na mesec. Oba poslovna prostora se oddajata skupaj. Ime gostinskih prostorov je že izbrano t.j. Hajer oz. Paviljon park, prav tako je že izdelan logotip za oba lokala.

Najugodnejši ponudnik bo izbran po naslednjih merilih.

- ponujena višina najemnine za oba lokala (40%)
- izvirnost in podrobnost poslovnega načrta oz. dispozicije projekta (60%)

Komentarji NOOT:

- Kaj se je z lokalom Hajer dogajalo v vmesnem obdobju oz. za kaj se lokal v obdobju enega leta ni skušal dati v najem?

*Odgovor: Za najem lokala ni bilo izkazanega nobenega interesa, zato tudi nismo objavljali razpisov*

- Na podlagi česa je bila sprejeta odločitev, da se lokal odda v najem skupaj s Paviljonom park?

*Odgovor: Odločitev je bila sprejeta zato, ker smo bili mnenja, da bo oddaja obeh prostorov bolj zanimiva za potencialne najemnike. Sprejeta je bila tudi na podlagi povpraševanja le-teh.*

- Ali ni pri tem izgubljena fleksibilnost v primeru odpovedi pogodbe najemodajalca (prazna dva lokala, namesto enega)?

*Odgovor: Potrebno je upoštevati tudi ta vidik, da sta ob skupni oddaji oba poslovna prostora pričela z obratovanjem. V nasprotnem primeru bi lahko imeli zapolnjen samo en poslovni prostor, drugega pa praznega, kar bi Občini predstavljalo nepotrebne stroške*

- Za koliko se kumulativna vrednost najemnin razlikuje od seštevka, prejšnjih, posameznih?

*Odgovor: Vrednost najemnine se je razlikovala zaradi več dejavnikov, in sicer oddaje delno opremljenega poslovnega prostora, praznega poslovnega prostora, investicij v poslovni prostor,...*

- Zakaj so se spremenila merila po katerih se izbira najboljši ponudnik?

*Odgovor: Občini ni v interesu samo najemnine, ampak tudi zadovoljstvo občanov s ponudbo.*

- Kako komentirate dejstvo, da ima izvirnost načrta največji ponder, v preteklosti pa tega kriterija ni bilo?

*Odgovor: Ker se je na terenu izkazalo, da npr. le osnovna gostinska ponudba ne privablja večjega števila občanov oz. smo v zvezi s tem prejeli kar nekaj predlogov v smislu izboljšanja.*

- Ali se nameravajo takšna merila uporabljati tudi v prihodnje?

Odgovor: Takšna merila bomo uporabljali tudi vnaprej, vendar smo odprti tudi za druge predloge meril, ki bi se vključila v prihodnje razpise.

#### 4.6. Dodatna vprašanja oz. zahteva po dokumentaciji

V okviru uvodnega sestanka (26. 8. 2020) smo poslali zahtevo po dodatni dokumentaciji t.j.:

- vsa dokumentacija za lokal na Ulici Sallaumines 8 oz. Hajer oz. vsa dokumentacija o najemu skupnih poslovnih prostorov (Ulica Sallaumines 8 in Paviljon Park) t.j. razpisi, ponudbe, pogodbe itd. po 24. 4. 2020,
- manjkajoča dokumentacija s 1. razpisa za Paviljon Park (glej Komentar NOOT pri tej točki),
- vsa dokumentacija, ko je v lokal, v zgornjem nadstropju Ulica Sallaumines 8, gostinske storitve zagotavljal MCT,
- Dokumentacija v zvezi s prekinitvama pogodb za Paviljon Park (najemnika Andrej Naglav s.p. ter Damira Kolar s.p.).

Komentar NOOT. Dodatno dokumentacijo smo prejeli dne 2. 9. 2020.

#### Mnenje:

Komisija, ki je izvajala nadzor meni, da je upravljanje s poslovnimi prostori, v lasti Občine Trbovlje, v skladu z veljavno zakonodajo in ostalimi predpisi s tega področja. Pri pregledu nismo ugotovili zakonskih nepravilnosti.

#### Priporočila in predlogi:

Dogajajo se relativno pogoste menjave najemnikov in vmesne neizkoriščenosti (nezainteresiranost za najem) lokalov Paviljon park in Hajer (pred tem dva posamezna lokala na tej lokaciji). Verjetno za to obstaja več razlogov. Pri tem se pojavi vprašanje ali je projekt Hajer prinesel dodano vrednost tej lokaciji in ali je sedanje stanje s ponudbo oz. najemom lokala bolj optimalno kot je bilo le-to v preteklosti. Predlagamo, da Občina Trbovlje oceni smiselnost in ugotovitve upošteva pri nadaljnjih oz. podobnih odločitvah. Po našem mnenju je v interesu lastnika poslovni ali drug prostor oddati v dolgoročen najem ter zanj dobiti zanesljivega in stabilnega najemnika.



Predsednik  
Nadzornega odbora Občine Trbovlje  
Tomaž Radič

I. r.  
*Tomaž Radič*



**OBČINA TRBOVLJE  
NADZORNI ODBOR**

Mestni trg 4, 1420 TRBOVLJE

Tel 0356/34-800, faks: 0359/27-986, e – mail [obcina.trbovlje@trbovlje.si](mailto:obcina.trbovlje@trbovlje.si)

Številka: 060-6/2020-3

Datum: 16. 11. 2020

**POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU NAD RAVNANJEM S STVARNIM  
PREMOŽENJEM OBČINE TRBOVLJE V LETU 2019**

### **1. KRATEK POVZETEK**

Predmet nadzora je bil pregled nad ravnanjem s stvarnim premoženjem Občine Trbovlje v letu 2019.

Pri pregledu ni bilo ugotovljenih nepravilnosti, na koncu pa so navedena priporočila in predlogi.

### **2. OSNOVNI PODATKI O NADZORU**

- **Izvajalec nadzora:** NADZORNI ODBOR OBČINE TRBOVLJE
- **Nadzorovani organ:** Občina Trbovlje, Mestni trg 4, 1420 Trbovlje (odgovorna oseba Jasna Gabrič, županja)
- **Predmet:** Nadzor nad ravnanjem s stvarnim premoženjem Občine Trbovlje v letu 2019
- **Termin izvedbe:** Nadzor je potekal od 9. 9. 2020 do 30. 11. 2020

Nadzor je opravila štiričlanska komisija Nadzornega odbora (v nadaljevanju NOOT), v sestavi: Jože Klanšek, Rok Koprivc, Miha Petauer, Tomaž Radič. Pregled je bil opravljen na podlagi Sklepa seje Nadzornega odbora Občine Trbovlje, dne 6. 8. 2020, št. 060-6/2020-1.

### **3. UVOD**

Pravna podlaga za izvedbo nadzora je Program dela NOOT za leto 2020, ki je bil sprejet na redni Seji, dne 28. 11. 2019 in pa Sklep seje Nadzornega odbora Občine Trbovlje, dne 6. 8. 2020, št. 060-6/2020-1 ter

- Statut Občine Trbovlje (UVZ 19/2016)
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18)
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18)
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18)
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)
- Proračun Občine Trbovlje za leto 2019 objavljen na spletni strani občine
- Predlog Odloka o spremembi Odloka o proračunu Občine Trbovlje za leto 2019 – 1. rebalans objavljen na spletni strani občine



- Predlog Odloka o spremembi Odloka o proračunu Občine Trbovlje za leto 2019 - 2. rebalans objavljen na spletni strani občine
- Zaključni račun proračuna Občine Trbovlje za leto 2019 objavljen na spletni strani občine
- Poslovnik o delu nadzornega odbora Občine Trbovlje
- Pravilnik o obveznih sestavinah poročila nadzornega odbora občine (Uradni List RS, št. 23/09)

**Namen nadzora je:**

- pregled dokumentacije v zvezi ravnanjem s stvarnim premoženjem Občine Trbovlje v letu 2019,
- preveriti učinkovitost in gospodarnost porabe sredstev,
- poročati o ugotovljenih nepravilnostih,
- dati priporočila in predloge za nadaljnje poslovanje organa.

Nadzor se je začel 9. 9. 2020 ob 16. uri in sicer z uvodnim sestankom na občini. Na uvodnem sestanku smo bili prisotni člani komisije NOOT in predstavnici Oddelka za premoženjske zadeve (Jana Škorjanc Štrakl – vodja oddelka in Živa Zajc). Kasneje smo 10. 9. 2020 v pregled prejeli dogovorjeno dokumentacijo, 21. 10. 2020 še dodatno zahtevano gradivo in obrazložitev ter 26. 10. 2020 seznam letnega načrta in realizacije pridobivanja/razpolaganja nepremičnega premoženja za leto 2019.

Na uvodnem sestanku sta nam predstavnici Oddelka za premoženjske zadeve podali nekaj osnovnih informacij v zvezi z stvarnim premoženjem Občine Trbovlje ter odgovorili na naša vprašanja.

Nekaj podatkov:

- število parcel v lasti Občine Trbovlje: 2.879
- število delov stavb v lasti Občine Trbovlje: 1.578

Občina Trbovlje vodi svoje nepremičnine v aplikaciji »Kaj je moje«, ki pa se trenutno nadgrajuje.

Komisija je v pregled prejela naslednjo dokumentacijo:

- Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Trbovlje za leto 2019 – 2. rebalans,
- Obrazložitev realizacije letnega načrta pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Trbovlje za leto 2019,
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18),
- Obrazložitev priprave in izvajanja načrtov razvojnih programov za obdobje 2018-2021,
- Seznam letnega načrta in realizacije pridobivanja/razpolaganja nepremičnega premoženja »Letni načrt 2019 - 2. OBRAVNAVA – realizacija.xlsx«.

#### 4. UGOTOVITVE

NOOT je temeljito pregledala vso prejeto dokumentacijo. V nadaljevanju NOOT podaja ugotovitve, ki smo jih med pregledom ugotovili.

NOOT je poleg prejete dokumentacije želela v pogled prejeti tudi seznam projektov v letu 2019, ki so se v letu 2019 povečali ali znižali za več kot 20 %. Strani Občine Trbovlje smo prejeli spodnjo obrazložitev:

*»Kot je bilo obrazloženo na uvodnem sestanku, predstavljajo stvarno premoženje občine nepremičnine in premičnine, ravnanje s stvarnim premoženjem občine pa pomeni bodisi razpolaganje (prodajo), pridobivanje (nakup), obremenjevanje (služnosti,...) ali oddajanje v najem. Kot je iz sklepa mogoče razbrati, gre torej pri nadzoru, ki ga opravljate, za nadzor nad ravnanjem s stvarnim premoženjem, kamor pa glede na definicijo izvajanje določenih investicijskih projektov ne spada. Načrt razvojnih programov smo sicer priložili, a iz njega ravnanje s stvarnim premoženjem v smislu, kot smo govorili in se strinjali na uvodnem sestanku, ni razvidno. Ravnanje s stvarnim premoženjem je namreč za vsako proračunsko leto posebej razvidno iz letnega načrta, ki je sestavni del proračuna. Predlagamo torej, da se osredotočimo na to področje, glede katerega smo vam tudi že posredovali ustrezne pravne podlage. Če menite, da bi nadzor usmerili na kakšno drugo področje, pa prosimo za natančnejša navodila glede priprave podatkov.«*

Seznam teh projektov smo pridobili iz Zaključnega računa Občine Trbovlje za leto 2019, ki smo ga pregledali.

**Seznam projektov, katerih planirana vrednost se je med letom spremenila za več kot 20 %:**

**Projekti, ki so se povečali za več kot 20 % - glede na veljavni plan:**

- OB129-17-0024 PD za energetske sana.ob.premože.: iz 40.000,00 EUR na 51.656,00 EUR
- OB129-07-0041 Investici.vzdr.cest: iz 277.000,00 EUR na 352.000,00 EUR
- OB129-16-0014 Geodetske storitve: iz 20.000,00 EUR na 30.000,00 EUR
- OB129-17-0015 Projektna dokumentacija: iz 18.000,00 EUR na 31.000,00 EUR
- OB129-18-0018 Nakup opreme v PP in Hiša Zarja: iz 6.000,00 EUR na 15.000,00 EUR

Razlogi pri vsakokratnem povečanju so bili navedeni v obrazložitvah predlaganega rebalansa proračuna in s strani Občinskega sveta sprejeti.

**Projekti, ki so se znižali za več kot 20 % - glede na veljavni plan:**

- OB129-19-0002 Subvencije za toplotne črpalke: iz 25.000,00 EUR na 15.000,00 EUR
- OB129-16-0018 Uredite.avtobu.posta.Bevško: iz 15.000,00 EUR na 5.000,00 EUR
- OB129-17-0009 Rek.ceste in mostu na r.c.R1221/1220: iz 16.000,00 EUR na 4.000,00 EUR
- OB129-17-0025 Rek. LC Ahac-Drnovšek: iz 25.000,00 EUR na 1.000,00 EUR
- OB129-16-0012 Subvencije za nakup malihČN: iz 10.000,00 EUR na 5.000,00 EUR
- OB129-18-0016 Sanacija podpornega zidu Parti.cesta: iz 63.000,00 EUR na 40.582,27 EUR
- OB129-17-0005 TIC Trbovlje obno.enote spo.Kolo.KV: iz 145.000,00 na 2.000,00 EUR
- OB129-15-0009 Označevalne table: iz 10.000,00 EUR na 5.000,00 EUR
- OB129-17-0021 Subvencije za prenovo kolinij: iz 30.000,00 EUR na 10.000,00 EUR

- OB129-17-0022 Rušitev zgradb: iz 15.000,00 EUR na 8.000,00 EUR,
- OB129-07-0083 Nakup zemljišč: iz 331.828,00 EUR na 227.327,00 EUR
- OB129-07-0088 KS Fric Keršič: iz 11.000,00 EUR na 8.788,00 EUR
- OB129-18-0010 Skupaj za varni jutri: 32.575,00 EUR na 0,00 EUR
- OB129-18-0017 Ureditev parki.na železniški postaji: iz 30.000,00 EUR na 0,00 EUR

Razlogi pri vsakokratnem znižanju so bili navedeni v obrazložitvah predlaganega rebalansa proračuna in s strani Občinskega sveta sprejeti.

V nadaljevanju smo se osredotočili na izvedbo nadzora nad ravnanjem s stvarnim premoženje, kot je tudi določeno v sprejetem Sklepu.

Pregledali smo Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Trbovlje za leto 2019 – 2. rebalans, Obrazložitev realizacije letnega načrta pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Trbovlje za leto 2019, ki je objavljen v Zaključnem računu proračuna Občine Trbovlje za leto 2019. Prav tako smo pregledali tabelo Seznam letnega načrta in realizacije pridobivanja/razpolaganja nepremičnega premoženja »Letni načrt 2019 - 2. OBRAVNAVA – realizacija.xlsx«, ki smo jo prejeli naknadno ter primerjali podatke, ki so navedeni v vseh treh dokumentih. Občina Trbovlje na eni strani razpolaga, na drugi pa pridobiva stvarno premoženje.

V letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Trbovlje za leto 2019 je bilo za pridobivanje nepremičnega in premičnega premoženja planiranih 44 zemljišč in objektov, natančneje 37 zemljišč ter 7 objektov. Skupna orientacijska vrednost zemljišč znaša 285.442,00 EUR, skupna orientacijska vrednost objektov pa znaša 557.000,00 EUR.

Pridobivanje stvarnega premoženja je prav tako razdeljeno v dva sklopa t.j. zemljišča in objekte. Za nakup zemljišč je v letu 2019 Občina Trbovlje namenila 111.485,80 EUR, kar predstavlja 49 % realizacijo, glede na plan. V obrazložitvi realizacije letnega načrta pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Trbovlje za leto 2019 je zapisano, da gre tukaj predvsem za nakup zemljišč, ki predstavljajo javno infrastrukturo (parkirišča, hodnik za pešce, lokalna cesta, vodovodni objekti,...) ali pa so del strateškega pomena za prostorski razvoj Občine Trbovlje. Šele po končani celotni investiciji se ta zemljišča smatrajo kot premoženje.

**KOMENTAR NOOT:** Prosimo za obrazložitev relativno nizke realizacije glede na planirano.

**Odgovor:** *»Posledica relativno nizke realizacije glede na Letni načrt so vloge občanov, na podlagi katerih določena zemljišča vključimo v Letni načrt, nato pa tekom leta občani odstopijo od vloge in svojih zemljišč ne želijo prodati, zato nakup le-teh ni realiziran, srečamo pa se tudi s primeri, ko že sama dogovarjanja z lastniki zemljišč vzamejo precej časa preden pridemo do soglasja, tako da je posledično potrebno planiran odkup realizirati v prihodnjem letu. Drug dejavnik, ki vpliva na relativno nizko realizacijo pa so npr. projekti, h katerim občina pristopi ter za potrebe projekta z lastniki zemljišč sklene predpogodbe za dele zemljišč, nakup teh zemljišč se vključi v Letni načrt, omenjena zemljišča pa se odmeri po zaključenem projektu, kar je dolgotrajen postopek, saj se izvedba samega projekta zaradi nepredvidenih del lahko zavleče, nato je treba naročiti odmero zemljišč, po dejanski odmeri na terenu potrebno vložiti elaborat na geodetsko upravo, po pravnomočnosti le-tega pa traja še nekaj časa, da so novonastale parcele vpisane v Zemljiško knjigo ter druge uradne evidence, saj pred tem ne moremo pričeti s postopkom prodaje. Podobna situacija so tudi lokalne ceste, ki jih občina odkupuje, saj je ravno tako potrebno sprva cesto odmeriti in izvesti celoten že opisan postopek.«*

Kar se tiče objektov, je realizacija načrta za leto 2019 znašala 100,7 %, za nakup le-teh je Občina Trbovlje namenila 560.648,89 EUR. Sredstva so bila namenjena za nakup poslovnih prostorov na Ulici 1. junija 19 (načrt izgradnje dvigala), nakup poslovnih prostorov na Trgu revolucije 26, nakup solastniškega deleža stavbe na Trgu svobode 7 (v obeh primerih je šlo za del strateško pomembnih lokacij, ki sta pomembni pri načrtovanju celovitega urejanja centra mesta), nakup garaže pri samskem domu, z namenom gradnje večstanovanjskega objekta. Občina Trbovlje je prav tako kupila stanovanje na Koloniji 1. maja 12, saj se v letu 2020 načrtuje energetska sanacija stavbe ter ureditev okolice.

Na drugi strani je bila v načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Trbovlje za leto 2019 planirana prodaja 56 zemljišč in objektov, natančneje 52 zemljišč ter 4 objekti. Razpolaganje s premoženjem predstavlja prihodke Občine Trbovlje v obliki prodaje zemljišč, ki glede na načrt (v glavnem sprejet glede na vloge občanov) predstavlja 110,5 % realizacijo, v vrednosti pa to znaša 227.034,20 EUR. Občina Trbovlje prodaje utemeljuje s tem, da za zemljišča, od katerih praktično nima nobenih prihodkov, prejme kupnino. V glavnem gre za funkcionalna zemljišča k stavbam, ki jih kupci uporabljajo že pred odkupom ter zemljišča pred garažami. S tem se dejansko stanje uskladi z zemljiškopravnimi. Razlog za prodajo je, da se pridobi kupnina pošteno vrednosti zemljišča od katerega Občina Trbovlje sedaj nima nobenih prihodkov, drugi razlog pa je zamenjava za Občino Trbovlje zainteresirano nefunkcionalnih zemljišč za funkcionalna zemljišča. Pri zemljiščih bi s prodajo pridobili 205.405,00 EUR, s prodajo objektov pa 475.000,00 EUR.

Prodaja objektov je bila realizirana v znesku 363.920,00 EUR t.j. 76,6 % realizacija glede na načrtovano. S tega vidika je bilo prodanih 13 stanovanj, z utemeljitvijo, da je bila večina teh potrebna večjega investicijskega vložka, ki je presegal tržno vrednost stanovanj. 5 stanovanj je bilo prodano obstoječim najemnikom.

**KOMENTAR NOOT:** Ali je bilo tudi pri petih stanovanjih (prodanih obstoječim najemnikom, zajetih v kvoti 13 stanovanj) potrebna večjega investicijskega vložka? Če temu ni tako, prosimo za obrazložitev, kakšno je pravilo prodaje stanovanj obstoječim najemnikom. Če je temu tako, nas zanima razlog zakaj je prišlo do prodaje stanovanj, ki niso zahtevala večjega investicijskega vložka (ki predstavljajo manjšino trinajstih prodanih)?

**Odgovor:** »Pri vseh stanovanjih, ki so predmet prodaje, je prodaja pogojena glede na višino investicijskega vložka. Namreč vsako stanovanje, za prodajo katerega poda občina sama pobudo, ali na podlagi vloge najemnika za odkup, se sprva oceni okvirna ocena investicijskega vložka. Namreč ekonomska utemeljenost prodaje je, da za stanovanja, ki so potrebna večjega investicijskega vložka, ki se približa oz. presega tržno vrednost stanovanja, prejmemo kupnino, ki bo predstavljala pošteno tržno vrednost. Upoštevač investicijski vložek ter samo gradnjo stavbe z realizacijo prodaje najemniku hkrati tudi trajno rešimo stanovanjski problem.«

Pri pregledu dodatnega gradiva za katerega smo zaprosili (seznam letnega načrta in realizacije pridobivanja/razpolaganja nepremičnega premoženja »Letni načrt 2019 - 2. OBRAVNAVA – realizacija.xlsx«) smo ugotovili, da prihaja do razhajanja med planom tega dokumenta ter planom v Letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem občine Trbovlje za leto 2019 – 2. rebalans. V seznamu letnega načrta in realizacije pridobivanja/razpolaganja nepremičnega premoženja »Letni načrt 2019 - 2. OBRAVNAVA – realizacija.xlsx« se namesto planiranih pridobljenih 37 zemljišč iz Letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem občine Trbovlje za leto 2019 – 2. rebalans, na tem seznamu nahaja 53 zemljišč, prav tako je razlika pri številu objektov.

Pri pridobivanju nepremičnega premoženja (zemljišča in objekti) je tako v Letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem občine Trbovlje za leto 2019 – 2. rebalans planiranih 842.442,00 EUR, v seznamu letnega načrta in realizacije pridobivanja/razpolaganja nepremičnega premoženja »Letni načrt 2019 - 2. OBRAVNAVA – realizacija.xlsx« pa znaša ta znesek 929.178,00 EUR. Prav tako je razlika med realizacijo iz seznama letnega načrta in realizacije pridobivanja/razpolaganja nepremičnega premoženja »Letni načrt 2019 - 2. OBRAVNAVA – realizacija.xlsx« in s tisto, ki je navedena v Letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem občine Trbovlje za leto 2019 – 2. rebalans.

Iz seznama letnega načrta in realizacije pridobivanja/razpolaganja nepremičnega premoženja »Letni načrt 2019 - 2. OBRAVNAVA – realizacija.xlsx« znaša realizacija pri pridobivanju nepremičnega premoženja 511.984,93 EUR, kar v primerjavi s planiranim pomeni 59 % realizacijo: 46 % realizacija je pri zemljiščih in 67 % realizacija pri objektih. V Zaključnem računu proračuna Občine Trbovlje za leto 2019 je navedena realizacija 49 % za zemljišča in 100,7 % za objekte. Seveda pride potem do razlike tudi pri absolutnih zneskih. V Zaključnem računu proračuna Občine Trbovlje za leto 2019 znaša ta za oboje skupaj 672.134,69 EUR, kar je za dobrih 160.000,00 EUR več kot znaša realizacija v seznamu letnega načrta in realizacije pridobivanja/razpolaganja nepremičnega premoženja »Letni načrt 2019 - 2. OBRAVNAVA – realizacija.xlsx«.

Glede razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Trbovlja pa iz seznama letnega načrta in realizacije pridobivanja/razpolaganja nepremičnega premoženja »Letni načrt 2019 - 2. OBRAVNAVA – realizacija.xlsx«) znaša realizirana prodaja 387.830,20 EUR, kar v primerjavi s planiranim pomeni 44,6 % realizacijo: 31,5 % realizacija je pri zemljiščih in 48,8 % realizacija pri objektih. V Zaključnem računu proračuna Občine Trbovlje za leto 2019 je navedena realizacija 110,5 % za zemljišča in 76,6 % za objekte. Absolutni znesek prodaje v Zaključnem računu proračuna Občine Trbovlje za leto 2019 je 590.954,20 EUR, kar je za dobrih 200.000,00 EUR več kot znaša realizacija v seznamu letnega načrta in realizacije pridobivanja/razpolaganja nepremičnega premoženja »Letni načrt 2019 - 2. OBRAVNAVA – realizacija.xlsx«.

**KOMENTAR NOOT:** Prosimo za obrazložitev od kje razlike med primerjavo zneskov in števil v Obrazložitvi realizacije letnega načrta pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Trbovlje za leto 2019 (Zaključni račun proračuna Občine Trbovlje za leto 2019) in prejetim excelovim seznamom letnega načrta in realizacije pridobivanja/razpolaganja nepremičnega premoženja »Letni načrt 2019 - 2. OBRAVNAVA – realizacija.xlsx«).

**Odgovor:** »Kot že pojasnjeno, predstavlja dodatno posredovano gradivo – tabela realizacije – realizacija.xlsx le delovno gradivo in ne uraden dokument. Uradni podatki so podatki, navedeni v zaključnem računu, saj temeljijo na dejanskih listinah, ki so podlaga za izplačilo oz. prejem kupnine. Zato je med postopkom nadzora tudi bil podan predlog, da se lahko osredotočimo na posamezne pravne posle, pri katerih bi lahko primerjali, zakaj prihaja do razlik med planiranimi in realiziranimi zneski. Zakaj prihaja do razlik pa je pojasnjeno že zgoraj, in sicer, da so v letnem načrtu zapisane le ocenjene vrednosti, ki se do realizacije lahko spremenijo iz takšnega ali drugačnega utemeljenega razloga – izdelava cenitve, parcelacija, odstop od nakupa, itd.«

Iz seznama letnega načrta in realizacije pridobivanja/razpolaganja nepremičnega premoženja »Letni načrt 2019 - 2. OBRAVNAVA – realizacija.xlsx«) je razviden nakup dela parcele št. 652/6 (ID 5365401), k.o. Prapreče. Planirana vrednost za nakup je bila 200,00 EUR, realizirana

pa 1.590,00 EUR. Po opombami je zapisano, da je razlika v ceni nastala v večji površini, ki je bila ugotovljena po opravljeni odmeri.

**KOMENTAR NOOT:** Prosimo za posredovanje dokumentacijo iz katere je razvidna razlika v površini parcele, ki je bila ugotovljena po opravljeni odmeri.

**Odgovor:** »V Krajevni skupnosti Klek bila podana pobuda za izgradnjo oz. ureditev avtobusnega postajališča na parc. št. 652/6 k.o. Prapreče. Lastnik te parcele je bila fizična oseba, s katero je bila sklenjena predpogodba za odkup cca. 40 m<sup>2</sup> zemljišča za potrebe avtobusnega postajališča. Ker Občina Trbovlje vso javno infrastrukturo odkupuje po ceni 5 EUR/m<sup>2</sup> (v kolikor ni mogoče zemljišč pridobiti brezplačno), je bil v letnem načrtu po tej vrednosti planiran odkup, torej v znesku 200,00 EUR. Po izvedbi postajališča, ko bi bilo potrebno geodetsko odmeriti zemljišče in zadevo tudi zemljiškoko knjižno realizirati, je prišlo s skupaj z lastnikom zemljišča do ugotovitve, da po njegovem zemljišču poteka tudi vodovod, ki naj bi v skladu z dovoljenji potekal drugje. Po dolgotrajnem pogajanju (v izogib plačevanju morebitnih odškodnin in dolgim postopkom na sodišču), smo se strinjali, da se odmeri tudi del zemljišča, kjer poteka cevovod. Tako je na podlagi geodetske odmere nastala parc. št. 652/14 k.o. Prapreče v izmeri 173 m<sup>2</sup>, ki je bila predmet odkupa – del predstavlja avtobusno postajališče, del pa lokalno cesto. V skladu z dogovorom z lastnikom, je znašala kupnina 1.590,00 EUR.«

Prejeli smo zgornje pojasnilo, zahtevane dokumentacije nismo prejeli.

#### **Mnenje:**

Komisija NOOT je temeljito pregledala vso prejeto dokumentacijo. Pri pregledu ni bilo ugotovljenih nepravilnosti. Vsi postopki so bili izvedeni v skladu z zakonodajo s tega področja.

Menimo, da je ravnanje s stvarnim premoženjem občine zmeraj v funkciji razvojnih projektov občine in s tem v funkciji povečevanja vrednosti stvarnega premoženja. Občina nekaj kupi ali proda, da lahko investira. S tem pa lahko direktno ali indirektno poveča vrednost svojega stvarnega premoženja. Npr.: Kupi zemljišče za obrtno cono, ampak ali ga je kupila pravočasno, pa čeprav npr. za 1 cent? Kaj pa če ga je kupila prepozno in s tem povzročila t.i. kolateralno škodo?

#### **Priporočila in predlogi:**

Predlagamo, da bi na Oddelku za premoženjske zadeve preko enotne tabele še bolj natančno vodili evidenco vseh po letnem načrtu načrtovanih, med letom nenačrtovanih zadev, realizacije

pridobivanja/razpolaganja nepremičnega premoženja, opremljeno s konkretnimi zneski in opombami v primeru sprememb ali posebnosti. Predlog se nanaša na izboljšanje prejete tabele s podatki.

Za povečanje učinkovitosti prodaje za občino nefunkcionalnih zemljišč predlagamo, da bi se pregledala vsa zemljišča, ki so v lasti Občine Trbovlje ter bi se jih razvrstilo glede po pomembnosti oz. koristnosti. Glede na to, da se večina zemljišč prodaja na pobudo občanov, bi morda lahko občina ta nefunkcionalna zemljišča ponudila občanom oz. pravnim osebam v odkup ter s tem pridobila dodatna nenačrtovana sredstva.



**Predsednik  
Nadzornega odbora Občine Trbovlje  
Tomaž Radič**

*L.r.*  
*Radič*



**OBČINA TRBOVLJE  
NADZORNI ODBOR**

Mestni trg 4, 1420 TRBOVLJE

Tel 0356/34-800, faks. 0356/27-988, e – mail.. [obcina.trbovlje@trbovlje.si](mailto:obcina.trbovlje@trbovlje.si)

Številka: 060-8/2020-3

Datum: 30. 11. 2020

**POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU NAD ODPRTIMI TERJATVAMI  
OBČINE TRBOVLJE DO PRAVNIH IN FIZIČNIH OSEB**

### 1 KRATEK POVZETEK

Predmet nadzora je bil pregled nad odprtimi terjatvami Občine Trbovlje do pravnih in fizičnih oseb.

Pri pregledu ni bilo ugotovljenih nepravilnosti.

### 2 OSNOVNI PODATKI O NADZORU

- **Izvajalec nadzora:** NADZORNI ODBOR OBČINE TRBOVLJE
- **Nadzorovani organ:** Občina Trbovlje, Mestni trg 4, 1420 Trbovlje (odgovorna oseba Jasna Gabrič, županja)
- **Predmet:** Nadzor nad odprtimi terjatvami Občine Trbovlje do pravnih in fizičnih oseb v obdobju od 2016 -- oktober 2020.
- **Termin izvedbe:** Nadzor je potekal od 26. 10. 2020 do 30. 11. 2020

Nadzor je opravila štiričlanska komisija Nadzornega odbora (v nadaljevanju NOOT), v sestavi: Rok Gonda, Rok Koprivc, Miha Petauer, Tomaž Radič. Pregled je bil opravljen na podlagi Sklepa seje Nadzornega odbora Občine Trbovlje, dne 21. 10. 2020, št. 060-8/2020-1.

### 3 UVOD

Pravna podlaga za izvedbo nadzora je Program dela NOOT za leto 2020, ki je bil sprejet na redni Seji, dne 28. 11. 2019 in pa Sklep seje Nadzornega odbora Občine Trbovlje, dne 21. 10. 2020, št. 060-8/2020-1 ter

- Statut Občine Trbovlje (UVZ 19/2016)
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18)
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18)
- Pravilnik o načinu izterjave zapadlih obveznosti (Uradni vestnik Zasavja, št. 19/16, 12/18 in 4/20)
- Poslovnik o delu nadzornega odbora Občine Trbovlje
- Pravilnik o obveznih sestavinah poročila nadzornega odbora občine (Uradni List RS, št. 23/09).



### **Namen nadzora je:**

- pregled Pravilnika o načinu izterjave zapadlih obveznosti,
- pregled dokumentacije v zvezi z odprtimi terjatvami Občine Trbovlje do pravnih in fizičnih oseb ter ugotavljanje trendov odprtih terjatev po obdobjih,
- pregled odpisanih terjatev po obdobjih,
- poročati o ugotovljenih nepravilnostih,
- podati priporočila in predloge.

Nadzor se je začel dne 26. 10. 2020. Zaradi slabe epidemiološke slike v povezavi s Covid-19 smo se odločili, da na začetku ne bo uvodnega sestanka. Komisija NOOT, ki je skrbela za ta nadzor, je vodila korespondenco prek spleta in se dogovorila o zahtevani dokumentaciji. Slednjo smo prejeli dne 17. 11. 2020, naknadno pa smo zaprosili še za dodatne podatke, katere smo prejeli 23. 11. 2020 in 30. 11. 2020.

### **Komisija je v pregled prejela naslednjo dokumentacijo:**

- Pravilnik o načinu izterjave zapadlih obveznosti,
- Odprte postavke na dan 31. 12. 2016,
- Odprte postavke na dan 31. 12. 2017,
- Odprte postavke na dan 31. 12. 2018,
- Odprte postavke na dan 31. 12. 2019,
- Odprte postavke na dan 31. 10. 2020,
- Odpis terjatev po letih 2016 – 2019,
- Predlog odpisa terjatev iz leta 2017,
- Sklep Občinskega sveta o odpisu terjatev iz leta 2017,
- Sklep županje o odpisu terjatev iz leta 2017,
- Seznam izdanih opominov za kupca 3115,
- Tožba na odpoved najemnega razmerja in izpraznitve stanovanja za kupca 3115.

## **4 UGOTOVITVE**

NOOT je temeljito pregledal vso prejeto dokumentacijo. V nadaljevanju NOOT podaja ugotovitve do katerih smo prišli tekom pregleda.

### **PRAVILNIK O NAČINU IZTERJAVE ZAPADLIH OBVEZNOSTI**

Natančne postopke opominjanja, izterjave ter odpisov določa Pravilnik o načinu izterjave zapadlih obveznosti. Zadnja verzija Pravilnika je v veljavi od 16. 10. 2020.

**V Pravilniku je med drugim določeno, da Občina Trbovlje mesečno izstavlja račune za:**

- najemnine stanovanj,
- najemnine poslovnih prostorov,
- najemnine zemljišč,

- najemnine garaž,
- najem opreme Javnemu podjetju Komunala Trbovlje d. o. o.,
- najem opreme CEROZ-u d.o.o. in infrastrukturo.

**Občasno pa izdaja račune za:**

- obremenjevanje zemljišč v lasti Občine Trbovlje (služnosti),
- kupnine na podlagi kupoprodajnih pogodb,
- za ostale opravljene storitve.

Evidenca zapadlih obveznosti se vodi po knjigovodskem stanju na zadnji dan v mesecu za tekoči mesec. Oddelek pristojen za finance posreduje vodjem vseh oddelkov pisno poročilo o dolžnikih za pretekli mesec, po stanju zadnjega dne v mesecu. Vsi vodje po pregledu zapadlih, neplačanih obveznosti iz svojega delovnega področja, najkasneje do 10. v mesecu sporočijo Oddelku pristojnemu za finance, če se za vse terjatve, navedene v poročilu, vodi postopek izterjave po Pravilniku oz. ali gre za morebitne posebne okoliščine ali postopke.

Postopek izterjave je naslednji:

Zapadle obveznosti do Občine Trbovlje se izterjajo z naslednjimi instrumenti: OPOMIN in IZVRŠBA.

Oddelek pristojen za finance po prejemu obvestila o stanju dolga (skladno s 3. členom Pravilnika) dolžniku posreduje pisni opomin, če je le-ta v zamudi s plačilom vsaj 1 mesec in ne poda izjave o plačilu obveznosti do določenega roka. V primeru, ko znesek dolga ne presega 2,00 EUR se opomina ne pošilja.

Če dolžnik po poteku roka zapadlosti lastne izjave in izdanem pisnem opominu, obveznosti do Občine Trbovlje še vedno ne poravnava, Občina Trbovlje začne s postopkom za izterjavo dolga po sodni poti.

Župan lahko na prošnjo dolžnika ob primernem zavarovanju in obrestovanju odloži plačilo, dovoli obročno plačilo dolga ali pa spremeni predvideno dinamiko plačilo dolga, če se s tem bistveno izboljšajo možnosti za plačilo dolga dolžnika, od katerega sicer ne bi bilo mogoče izterjati celotnega dolga. Župan lahko zahteva takojšnje plačilo celotnega dolga, katerega plačilo je odloženo, če dolžnik enega izmed obrokov ni pravočasno poravnal.

V primeru, da je dolžnik Občine Trbovlje dolžnik iz naslova neplačevanja neprofitne najemnine za stanovanje, se postopek izterjave vodi po zgoraj opisanem postopku, nadaljuje pa se še z dvema instrumentoma: ZADNJIM OPOMINOM PRED VLOŽITVIJO TOŽBE NA IZSELITEV in TOŽBO ZA ODPOVED NAJEMNE POGODBE IN IZSELITEV.

Občina Trbovlje pošlje zadnji opomin pred vložitvijo tožbe na izselitev v naslednjih primerih: ob nezmožnosti izterjave dolga, in ko dolg iz naslova komunalnih storitev presega znesek 500,00 EUR.

V primeru, da dolžnik po prejemu zadnjega opomina pred vložitvijo tožbe na izselitev pisno izrazi željo po preselitvi v stanovanje z nižjo najemnino, ki se nahaja na nižje vrednoteni lokaciji in v primeru dolga iz naslova neplačevanja komunalnih storitev tudi s slabšo opremo stanovanja (brez daljinskega ogrevanja), se dolžniku ponudi možnost preselitve, v kolikor je takšno

stanovanje na voljo. Dolg iz naslova prejšnjega razmerja pa se izterja po zgoraj opisanem postopku.

V primeru, ko so izčrpani vsi zgoraj navedeni inštrumenti in ni možnosti preselitve najemnika, se po poteku roka zapadlosti, navedenega v zadnjem opominu pred vložitvijo tožbe, vloži tožba za odpoved najemne pogodbe in izselitev.

V primeru, da je dolžnik Občine Trbovlje dolžnik iz naslova neplačevanja najemnine za poslovni prostor, se postopek izterjave vodi po postopku opisanem v Pravilniku (3., 4., 5., 6. in 7. člen).

Če najemnik poslovnega prostora zamudi s plačilom najemnine za en mesec od dneva, ko ga je najemodajalec na to opomnil, najemodajalec odstopi od najemne pogodbe zaradi neizpolnjevanja oz. kršitve pogodbenih obveznosti oz. določil.

O tega trenutka naprej ima najemodajalec pravico zahtevati od najemnika izpraznitev in izročitev poslovnega prostora oz. poslovne stavbe prostega oseb in stvari v posest v roku 30 dni po odstopu. Če najemnik tega ne stori prostovoljno, ga lahko najemodajalec k temu prisili s tožbo in potem izvršbo.

#### **Terjatve se lahko odpišejo v primerih:**

- če skupne terjatve dolžnika znašajo do 50,00 EUR in izterjava z opominom iz 5. člena tega Pravilnika ni bila uspešna,
- na podlagi zaključenega sodnega postopka, ko ni prišlo do izterjave,
- po roku 10 let od zapadlosti.

Župan lahko do višine 1.000,00 EUR sprejme sklep o odpisu terjatev oz. delnem odpisu terjatev, če bi bili stroški postopka izterjave v nesorazmerju z višino terjatve, če dolžnik nima premoženja oz. le-to ni unovčljivo.

Za odpis terjatev višje od 1.000,00 EUR pa sprejme sklep o odpisu terjatev Občinski svet Občine Trbovlje.

Za odpisane terjatve se postopek na sodišču ne ustavi, v primeru plačila se le-te knjižijo v dobro izrednih prihodkov Občine Trbovlje.

#### **Komentar NOOT:**

Prosimo za seznam odpisanih terjatev v zadnjem letu (v kolikor je mogoče po številu s strani županje, t.j. do 1.000,00 EUR in s strani Občinskega sveta t.j. nad 1.000,00 EUR.

#### **Odgovor:**

»Predlog odpisa terjatev za leto 2020:

- županja (3-je najemniki v skupni višini 169,93 eur)
- OS (4-je najemniki v skupni višini 12.129,15 eur)«

Pregledali smo prejete podatke o odprtih terjativah od leta 2016 pa do 31. 10. 2020. Iz prejetih podatkov je razvidno, da skupni znesek dolžnikov (brez dolga podjetja Ceroz d.o.o.) vsako leto poveča v povprečju za približno 20.000,00 EUR. Dolga s strani podjetja Ceroz d.o.o. pri analizi nismo upoštevali zaradi lažje predstavitve trenda odprtih terjatev po letih, saj dolg s strani podjetja Ceroz d.o.o. predstavlja velik delež. V kolikor zraven štejemo tudi dolg s strani podjetja Ceroz d.o.o. pa je ta številka višja. Na skupni znesek terjatev je najbolj vplival dolg s strani

družbe Ceroz d.o.o., saj se je od leta 2017 dalje zelo povečal skupni znesek dolžnikov ravno na račun dolga slednjega, do Občine Trbovlje. Iz podatkov je razvidno (za leto 2020 so podatki do 31. 10. 2020), da je dolg s strani podjetja Ceroz d.o.o. trenutno malo nižji v primerjavi z leti 2017, 2018 in 2019. Za leto 2020 smo prejeli podatke do 31. 10. 2020 in je verjetno to glavni razlog za nižji znesek v tem letu.

Bolj podrobno smo si pogledali dolžnike, ki Občini Trbovlje dolgujejo znesek nad 2.000,00 EUR. Število teh se od leta 2016 povečuje, zadnji dve leti pa je število ostalo nespremenjeno. Večina teh dolžnikov je od leta 2016 istih, vsako leto pa se na seznamu pojavi nov dolžnik, ki ima skupno do Občine Trbovlje več kot 2.000,00 EUR dolga. Leta 2016 je bilo takih dolžnikov 13, leta 2019 pa 23. Izmed teh sta največja dolžnika podjetje Ceroz d.o.o. in pa RRA Zasavje. Trend gibanja je razviden iz spodnjih grafov.

**Komentar NOOT:**

Ali se pričakuje, da bo dolg s strani podjetja Ceroz d.o.o. do Občine Trbovlje do konca leta 2020 višji kot znaša trenutno do 31. 10. 2020? Kaj je razlog za dolg s strani RRA Zasavje do Občine Trbovlje?

**Odgovor:**

*»Ceroz: NE, glede na to, da najemnine od februarja 2020 dalje redno plačujejo.*

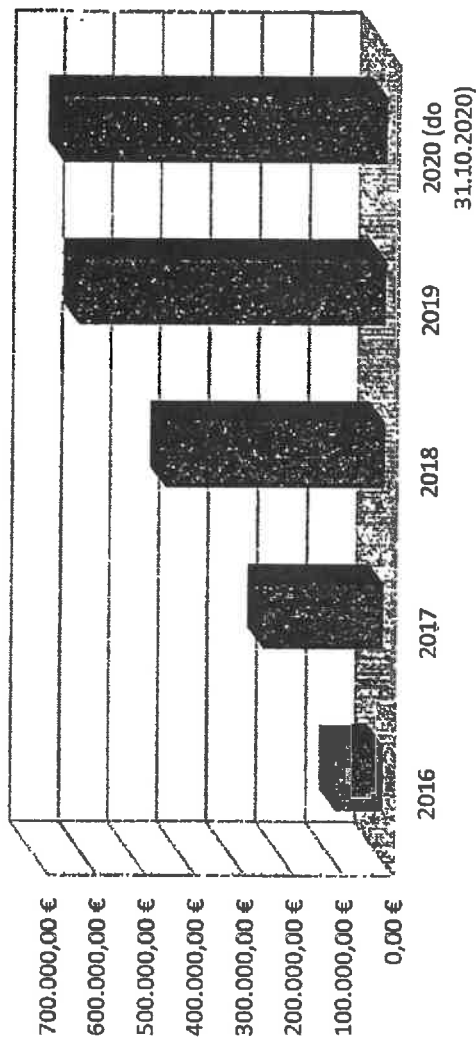
*RRA Zasavje: Razlog je prefinanciranje iz preteklih obdobj. «*

**PREGLED VSOTE ODPRTIH TERJATEV PO LETIH V OBDOBJU 2016 – 2019 na dan 31. 12. in 2020 na dan 31. 10.**

2016		2017		2018		2019		2020 (do 31.10.)	
Za plačilo	Dolg	Za plačilo	Dolg	Za plačilo	Dolg	Za plačilo	Dolg	Za plačilo	Dolg
116.525,02	96.301,14	276.460,78	242.234,29	479.475,81	441.919,44	673.725,01	621.316,14	711.050,44	654.727,04

V obdobju, s katerim smo začeli pregled, je bilo do dne 31. 12. 2016 za plačilo 116.525,02 EUR, na dan 31. 12. 2016 pa je neplačanega dolga ostalo še 96.301,14 EUR. V naslednjem letu se je dolg povečal na 242.234,29 EUR, v letu 2018 je znašal 441.919,44 EUR, se v letu 2019 povečal na 521.316,14 EUR, na dan 31. 10. 2020 pa je dolg znašal že 654.727,04 EUR.

Skupni dolg po letih

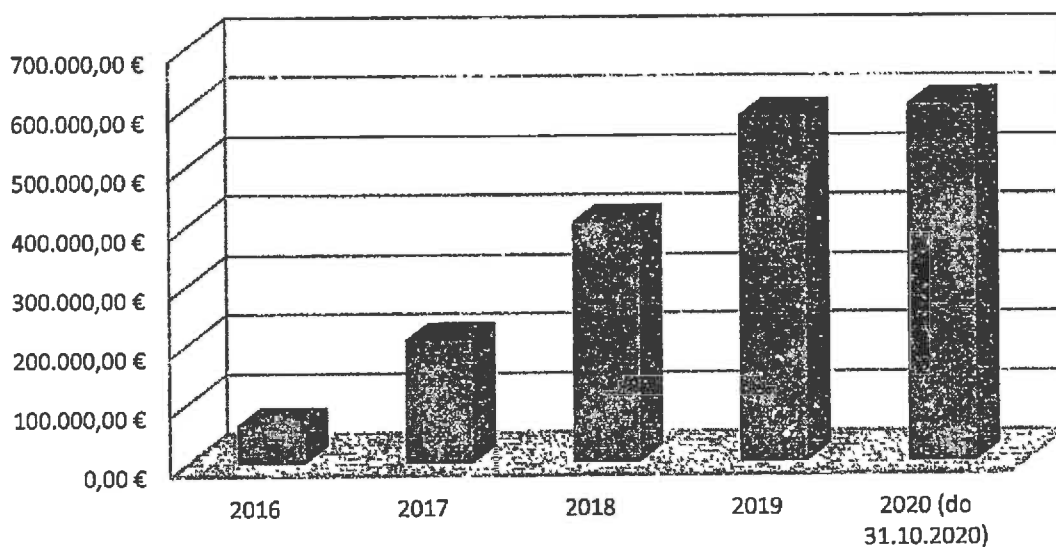


Najvišji dolg v tem obdobju se pojavi med letoma 2017 in 2018, kjer se zviša za 199.685,15 EUR.

Pregled skupnega dolga po letih (do zneska posameznega dolga 2.000 EUR) zopet pokaže največji skok med letoma 2017 in 2018.

2016	2017	2018	2019	2020 do (31.10.)
64.787,76 €	207.419,13 €	405.430,77 €	584.312,52 €	603.059,60 €

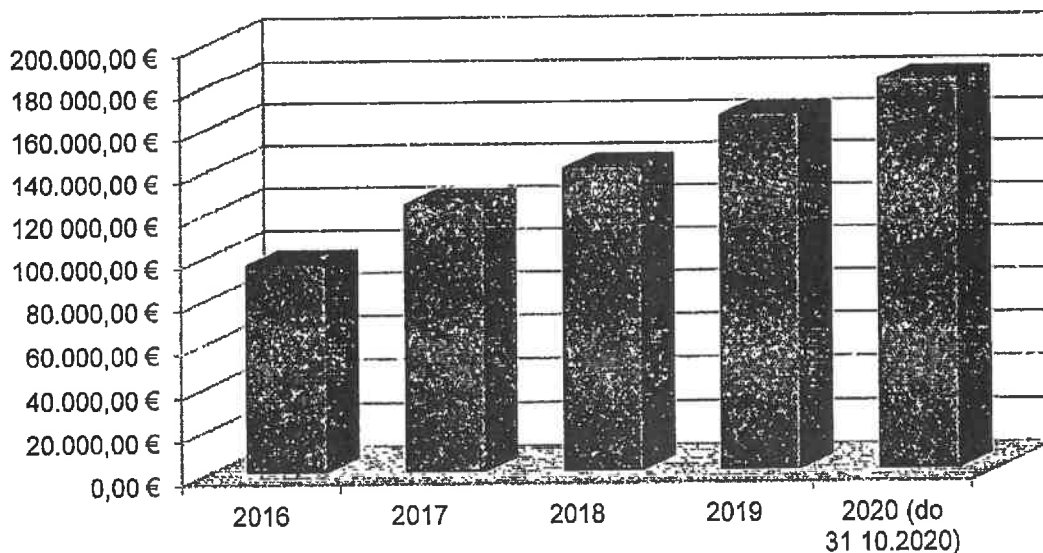
Skupni dolg po letih (dolžniki do zneska 2.000 EUR)



Zaradi visokega odstopanja podjetja CEROZ, d. o. o. smo naredili pregled skupnega dolga, brez vključevanja slednjega, katerega dolg se je začel pojavljati v letu 2017.

2016	2017	2018	2019	2020 do (31.10.)
96.301,14 €	124.220,32 €	140.663,12 €	165.020,61 €	181.531,24 €

Skupni dolg po letih (brez CEROZ)



Kot je razvidno iz grafa, se je trend v zadnjem letu nekoliko spremenil, saj ni tako velikega naraščanja dolga. V letu 2020 trenutni skupni dolg znaša 181.531,24 EUR (brez dolga podjetja CEROZ, d. o. o.), v letu 2019 pa je dolg znašal 165.020,61 EUR (brez dolga podjetja CEROZ, d. o. o.).

#### **PREGLED ODPRTIH TERJATEV NA DAN 31. 12. 2016**

V letu 2016 je skupni dolg znašal 96.301,14 EUR, poplačanih pa je bilo za 20.223,88 EUR.

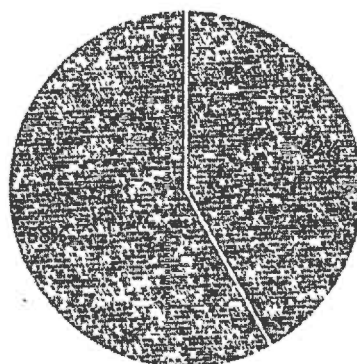


Pravne osebe so imele za 2.198,50 EUR dolga na dan 31. 12. 2016, kar predstavlja 2 % celotnega dolga v tem letu.

#### **PREGLED ODPRTIH TERJATEV NA DAN 31. 12. 2017**

V letu 2017 je skupni dolg znašal 242.234,29 EUR, poplačanih pa je bilo za 34.226,49 EUR.

### Primerjava deleža med fizičnimi in pravnimi osebami 2017



▣ Fizične osebe   ▣ Pravne osebe

Pravne osebe so imele za 140.738,13 EUR dolga na dan 31. 12. 2017, kar predstavlja 58 % skupnega dolga v letu 2017. Visok delež predstavlja dolg podjetja CEROZ, d. o. o., katerega dolg je znašal 122.313,97 EUR.

### PREGLED ODPRTIH TERJATEV NA DAN 31. 12. 2018

V letu 2018 je skupni dolg znašal 441.919,44 EUR, poplačanih pa je bilo za 37.556,37 EUR.

### Primerjava deleža med fizičnimi in pravnimi osebami 2018



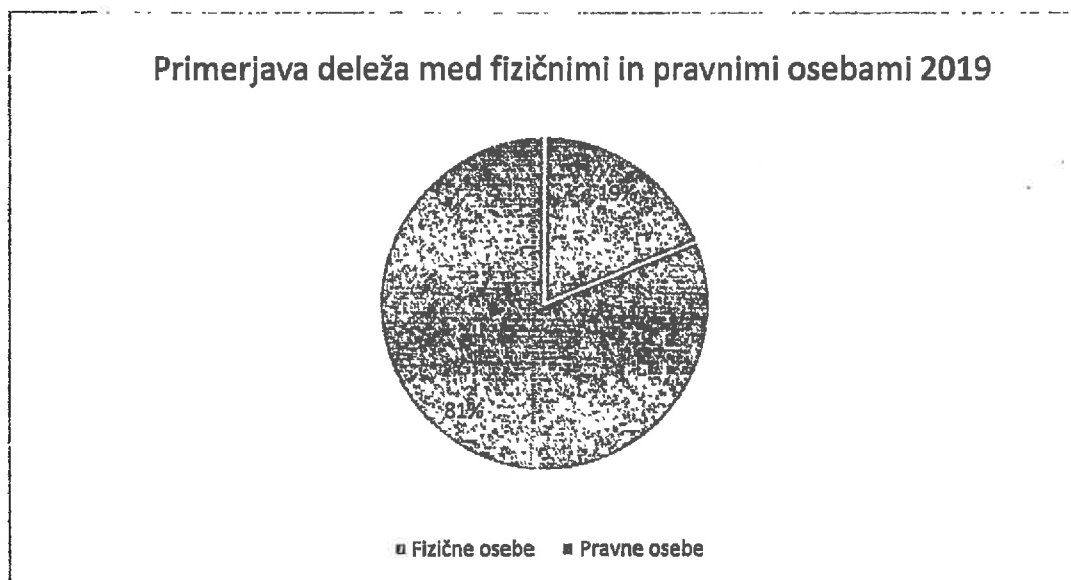
▣ Fizične osebe   ▣ Pravne osebe

Pravne osebe so imele za 333.301,48 EUR dolga na dan 31. 12. 2018, kar predstavlja 75 % skupnega dolga v letu 2018. Visok delež predstavlja dolg podjetja CEROZ, d. o. o., katerega dolg je znašal že 305.950,71 EUR.



## PREGLED ODPRTIH TERJATEV NA DAN 31. 12. 2019

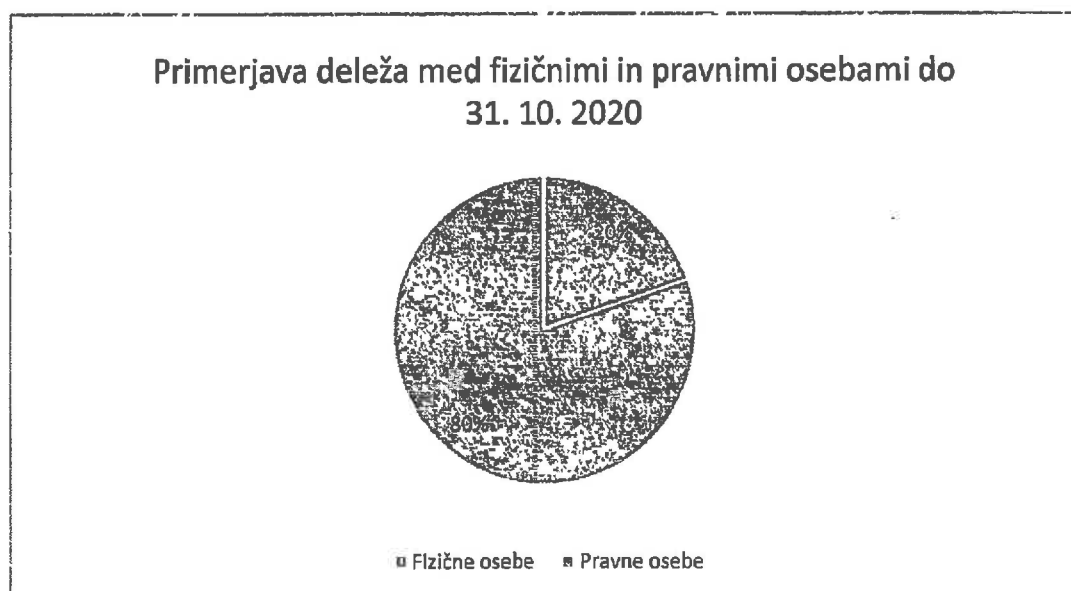
V letu 2019 je skupni dolg znašal 621.316,14 EUR, poplačanih pa je bilo za 52.408,87 EUR.



Pravne osebe so imele 504.053,35 EUR dolga na dan 31. 12. 2019, kar predstavlja 81 % skupnega dolga v letu 2019. Visok delež predstavlja dolg podjetja CERUZ, d. o. o., katerega dolg je znašal že 471.386,27 EUR.

## PREGLED ODPRTIH TERJATEV NA DAN 31. 10. 2020

V letu 2020 na dan 31. 10. 2020 skupni dolg znaša 621.316,14 EUR, poplačanih pa je že bilo za 56.323,40 EUR.



Pravne osebe so imele na dan 31. 10. 2020 za 525.554,44 EUR dolga, kar predstavlja 80 % skupnega dolga do tega datuma. Visok delež še vedno predstavlja dolg podjetja CEROZ, d. o. o., katerega dolg znaša 488.286,54 EUR.

#### **PREGLED ODPISANIH TERJATEV PO OBDOBJIH**

2016	2017	2018	2019
1.264,08 €	43.768,28 €	29.271,60 €	23.670,62 €

V obdobju od leta 2016 do konca 2019 je bilo skupno odpisanih za 97.974,58 EUR. Najvišji odpis terjatev pa je bil zabeležen v letu 2017, slednji je znašal 43.768,28 EUR.

#### **Komentar NOOT:**

Čemu tako visok odpis terjatev v letu 2017? Kakšni so najpogostejši razlogi za odpis?

#### **Odgovor:**

*»V prilogah je obrazložitev o odpisih za leto 2017 po posameznih najemnikih, gre predvsem za zaključene osebne stečaje in za smrti najemnikov, kjer se zapuščinska obravnava ni opravila.*

*Pri odpisih za leto 2020 smo prav tako upoštevali zaključene osebne stečaje in en zaključen stečaj pravne osebe.«*

Pregledali smo dodatno prejeto dokumentacijo v zvezi z odpisanimi terjatvami v letu 2017 in pri tem nismo ugotovili posebnosti ali nepravilnosti.

#### **VLOŽENE TOŽBE ZA ODPOVED NAJEMNE POGODBE IN IZSELITVE IZ STANOVANJA V LETU 2020**

Iz naslova odpovedi najemnega razmerja in izpraznitve stanovanj je bilo v letu 2020 vloženi 14 tožb.

#### **PRAZNIENJE PROSTOROV IZ NASLOVA NEPLAČEVANJA NAJEMNIN V LETU 2020**

Iz naslova neplačevanja najemnin poslovnih prostorov, v letu 2020 za enkrat še ni bil izpraznjen noben poslovni prostor.

#### **Komentar NOOT:**

Za naključno izbranega kupca št. 3115 (iz seznama do 31.10.2020) prosimo za posredovanje vseh dokumentov, ki so bili v letu 2020 kupcu izdani zaradi neplačanih obveznosti do Občine Trbovlje (npr. opomin, izvršba ali drugo).

#### **Odgovor:**

*»Najemniku so bili v letu 2020 poslani 3-je opomini in vložena je bila tožba na izselitev (priloge). Izvršba je bila vložena že v letu 2019. Najemnik se je po prejemu prvega opomina*

*tudi zglasil na OT, kjer je ustno izpodbijal terjatve, dogovorjeno je bilo, da pisno pojasni razloge, vendar tega ni storil.»*

Pregledali smo dodatno prejeto gradivo (seznam poslanih opominov in vložena tožba nad odpoved najemnega razmerja in izpraznitve) in pri tem nismo ugotovili nepravilnosti oz. posebnosti. Najemniku so se in se še vedno redno pošiljajo opomini za neplačane obveznosti, dne 9. 7. 2020 pa je bila vložena tožba na Okrajno sodišče v Trbovljah.

**Komentar NOOT:**

Ali se vedno izda samo en pisni opomin za zapadle obveznosti dolžnika (tako je po pravilniku) oz. ali le temu vedno sledi takojšnja izvršba (v kolikor poteče tudi zapadlost lastne izjave dolžnika).

**Odgovor:**

*»Prav zato smo pripravili nov pravilnik o izterjavi, da se pošlje samo en opomin in ne več trije (pred izvršbo), saj najemniki na opomine enostavno ne odreagirajo.«*

**Komentar NOOT:**

Koliko je iz vidika terjatev odprtih sodnih postopkov oz. izvršb?

**Odgovor:**

*»Od leta 2016 dalje je še 39 aktivnih izvršb.«*

**Komentar NOOT:**

Koliko dolžnikom je trenutno odobren odlog plačila (ali se vodi evidenca koliko je tega)?

**Odgovor:**

*»Odlog plačila trenutno ni odobren nobenemu najemniku, je pa več najemnikov, ki jim je odobreno plačilo po obrokih.«*

**Mnenje:**

Komisija NOOT je temeljito pregledala vso prejeto dokumentacijo. Pri pregledu ni bilo ugotovljenih nepravilnosti.

Komisija pozdravlja spremembo o številu poslanih opominov pred izvršbo (prej trije opomini, zdaj en opomin) sprejeto v Pravilniku o načinu izterjave zapadlih obveznosti, ki je v veljavi od 16. 10. 2020.

Po temeljitem pregledu dokumentacije je NOOT mnenja, da je dokumentacija v zvezi s predmetom nadzora zgledno urejena in ustrezno hranjena. Ugotovljeno je bilo, da so terjatve in obveznosti ustrezno obravnavane ter izkazujejo dejansko stanje. Vsi postopki so bili izvedeni v skladu s predpisi s tega področja.

**Priporočila in predlogi:**

V zvezi s predmetnim nadzorom nimamo priporočil ali predlogov.



Predsednik  
Nadzornega odbora Občine Trbovlje  
Tomaž Radič

*l. r.*  
*l. r.*



**OBČINA TRBOVLJE  
NADZORNI ODBOR**

Mestni trg 4, 1420 TRBOVLJE

Tel: 0356/34-800, faks: 0356/27-986, e-mail: [obcina.trbovlje@trbovlje.si](mailto:obcina.trbovlje@trbovlje.si)

Številka. 060-5/2020-6  
Datum. 4. 8. 2020

**KOMISIJA ZA PREPREČEVANJE KORUPCIJE  
DUNAJSKA CESTA 56**

**1000 LJUBLJANA**

**ZADEVA: Ugotovitve v zvezi z odstopljeno prijavo**  
Vaša številka: 06210-118/2020/4 22008

Spoštovani.

V zvezi z anonimno prijavo, ki je bila poslana Komisiji za preprečevanje korupcije in potem odstopljena Nadzornemu odboru Občine Trbovlje, vam posredujemo naslednje pojasnilo in ugotovitve.

Nadzorni odbor Občine Trbovlje po pregledu pojasnila in prejete dokumentacije s strani občinske uprave Občine Trbovlje ni ugotovil nepravilnosti in oškodovanja proračuna Občine Trbovlje in na svoji 11. redni seji, dne 29. 7. 2020, sprejel naslednji

»SKLEP št. 54

1.

*Člani Nadzornega odbora Občine Trbovlje pri pregledu dokumentacije in obrazložitev strokovnih služb Občine Trbovlje v zvezi z navedbami v anonimni prijavi niso ugotovili nepravilnosti.*

*Nadzorni odbor Občine Trbovlje bo Komisijo za preprečevanje korupcije z dopisom seznanil, da so člani NOOT na podlagi navedb v anonimni prijavi pregledali dokumentacijo prejeto s strani občinske uprave Občine Trbovlje, ter da po pregledu dokumentacije ni bilo ugotovljenih nepravilnosti oziroma oškodovanja proračuna Občine Trbovlje..*

2.

Sklep velja takoj.«

Lep pozdrav



Predsednik  
Nadzornega odbora Občine Trbovlje  
Tomaž Radič  
i. r. *[Signature]*