



Nadzorni odbor

www.brezovica.si
info@brezovica.si

Datum: 13. 1. 2022
Številka: 9001-1/2022

Na podlagi 40. člena Statuta Občine Brezovica (Ur. l. RS, št. 79/2016) in 20. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Brezovica je Nadzorni odbor Občine Brezovica na 12. redni seji, dne 21.12. 2021 sprejel

**POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU
NAKUPA POSLOVNIH PROSTOROV V POSLOVNEM OBJEKTU ŠPICA**

Poročilo je dokončni akt Nadzornega odbora Občine Brezovica

1. Nadzorni odbor v sestavi:

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

2. Poročevalka: Lucija Kokelj

3. Izvedenci: ni bilo izvedencev

4. Nadzorovani organ:

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

OBČINA BREZOVICA



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

Nadzorni odbor

www.brezovica.si
info@brezovica.si

POROČILO

O OPRAVLJENEM NADZORU NAKUPA POSLOVNIH PROSTOROV V POSLOVNEM OBJEKTU ŠPICA

Poročilo je dokončni akt Nadzornega odbora Občine Brezovica

Številka: 9001-1/2022
Datum: 13. 1. 2022

1. POVZETEK NADZORA

1. NADZOROVANI ORGAN: Uprava občine Brezovica, Tržaška cesta 390, 1351 Brezovica	
2. PODROČJE IN CILJI NADZORA: Izvedba nakupa novih poslovnih prostorov v poslovni stavbi "Špica", skladnost uporabe prostorov z načrtovanim in ustreznost prostorov za potrebe občine	
3. POVZETEK POMEMBNIH UGOTOVITEV IN PRIPOROČIL	
Ugotovitev 1	Priporočilo 1
Nadzorni odbor ni ugotovil nobene nepravilnosti.	Nadzorni odbor nima priporočil.
4. SKLEPNA UGOTOVITEV: Na podlagi opravljenega nadzora ocenjujemo, da je poslovanje Občine Brezovica primerno.	
Projekt nakupa poslovnih prostorov v poslovni stavbi Špica na Brezovici je bil izveden skladno s pravnimi podlagami, strokovno in transparentno. Pri temi gre za koristno pridobitev Občine Brezovica in širitev dejavnosti MKZ Rakitna na področje pediatrične psihologije in motenj v razvoju. Hkrati pa gre za zgledno sodelovanje Občine Brezovica in vodstva Mladinsko klimatskega zdravilišča Rakitna.	

2. UVOD

Skladno z letnim programom dela, ki ga je Nadzorni odbor potrdil na svoji 6. dopisni seji, dne 23. 3. 2021, je bil opravljen nadzor nakupa novih poslovnih prostorov v poslovni stavbi »Špica«.

Nadzor se je izvajal v mesecih med avgustom in oktobrom 2021, pri njem pa so sodelovali naslednji člani Nadzornega odbora:

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

3. OSNOVNI PODATKI O NADZOROVANEM ORGANU

3.1. Nadzorovani organ in odgovorne osebe

Nadzorovani organ je bil Uprava občine Brezovica. Skladno s Statutom Občine Brezovica je Občina Brezovica pravna oseba javnega prava s pravico posedovati, pridobivati in razpolagati z vsemi vrstami premoženja. Nadzor se nanaša na proračunska leta 2019 in 2020. Odgovorna oseba v času nadzora in v obdobju na katerega se nanaša nadzor je direktorica občinske uprave ga. Ivanka Stražišar.

3.2. Organiziranost in pristojnosti

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

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

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

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

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

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

4. OSNOVNI PODATKI O NADZORU

4.1. Pravne podlage

Pravne podlage za nadzor so naslednje:

- 32. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 in spremembe),
- 1., 2. In 7. člen Statuta Občine Brezovica (Uradni list RS št. 79/16),
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP)
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18)
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)
- Zakon o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/74, 34/88, Uradni list RS, št. 32/00, 102/02 – odl. US, 87/11 – ZMVN-A in 90/21 – SZ-1E)
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 23/2016, 48/2016, 63/2018, 41/2017)
- Poslovnik Nadzornega odbora Občine Brezovica, št. 032-22/2017
- Zakon o javnih financah (ZJF, Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US)
- Zakon o davku na promet z nepremičninami (ZDPN-2, Uradni list RS, št. 117/2006)
- Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97, 67/02 – ZV-1, 110/02 – ZUreP-1 in 110/02 – ZGO-1)
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)
- Zapisnik 7. dopisne seje z dne 2.7.2021

4.2. Namen in cilji

Namen in cilji nadzora so bili:

- izvedba nakupa novih poslovnih prostorov v poslovni stavbi "Špica",
- skladnost uporabe prostorov z načrtovanim,
- ustreznost prostorov za potrebe občine,
- v primeru pomembnih ugotovitev poročati o morebitnih pomanjkljivostih in/ali nepravilnostih ter podati priporočila za njihovo odpravo.

4.3. Opis področja, postopkov in metod nadzora

V okviru nadzora smo s pomočjo:

- pregledovanja pravnih podlag,

- predstavitev projekta s strani go. Ivanke Stražišar, direktorice občinske uprave,
- posredovanega pisnega poročila o nakupu poslovnih prostorov s projektno dokumentacijo s strani go. Ivanke Stražišar, direktorice občinske uprave,
- podanih ustnih odgovorov na vprašanja članov Nadzornega odbora in
- priloženih dokazov k omenjenemu poročilu,

preverjali skladnost izvedbe nakupa poslovnih prostorov v poslovnem objektu Špica na Brezovici z veljavno zakonodajo, s Sklepom o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Brezovica za leto 2020 in s finančnim poslovanjem prikazanim v uradnih evidencah.

4.4. Izbrani referenčni zapisi

Pregledani so bili naslednji referenčni zapisi:

- Notarski zapis - Najemna pogodba z dne 24.10.2019
- Sklep o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Brezovica za leto 2020 – št. Izv.: 37/19, z dne 19.12.2019
- Notarsko potrdilo v obliki notarskega zapisa o izbrisu hipoteke
- Sklep okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu št. Dn 134690/2020, z dne 9.9.2020 – izbrisno dovoljenje
- Uporabno dovoljenje št. 351-2356/2019-3, z dne 18.9.2019
- Elaborat – obrazec k-0, o vpisu stavbe v kataster stavb z dne 17.7.2019
- Prodajna pogodba za poslovni prostor št. 19 v sklopu Poslovnega centra Brezovica z dne 30.7.2020
- Potrdilo o plačilu kupnine na fiduciarni račun Notarke Barbare Andrič Velkovrh
- Sklep Okrajnega sodišča v Novem mestu, št. Dn 137775/2020 z dne 7.10.2020 – vpis lastnineske pravice
- Namera o sklenitvi neposredne pogodbe za oddajo v najem
- Pogodba med Občino Brezovica in JZ MKZ Rakitna o oddaji nepremičnine v najem
- Uradna evidenca finančnih transferov Občine Brezovica

5. POMEMBNE UGOTOVITVE IN PRIPOROČILA

5.1 Nakup poslovnih prostorov v poslovni stavbi Špica na Brezovici

Ugotavljamo, da je Občina Brezovica izvedla nakup poslovnih prostorov v poslovni stavbi Špica na Brezovici skladno s Sklepom o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Brezovica za leto 2020 in skladno z veljavno zakonodajo. Pri tem je upoštevala pobudo vodstva Mladinsko klimatskega zdravilišča Rakitna iz leta 2019 o širitvi dejavnosti MKZ Rakitna na področje pediatrične psihologije in motenj v razvoju. Začela je s postopki najema poslovnih prostorov v poslovnem objektu Špica na naslovu Podpeška cesta 14, Brezovica. Občina Brezovica je s podjetjem Promit benz d.o.o. dne 24.10.2019 sklenila najemno pogodbo v obliki notarskega zapisa in sicer za določen čas do 30.05.2020.

S sprejetjem Proračuna Občine Brezovica za leto 2020 (Ur.l. RS št. 82/2019) je bil sprejet tudi Sklep o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Brezovica za leto 2020. Slednji vsebuje tudi pridobitev oz. nakup stvarnega premoženja – poslovni prostor za ambulatno dejavnost MKZ Rakitna. Po številnih pogovorih je sledila priprava pogodbe za nakup.

Predmet nakupa je poslovni prostor št. 19 s skupno površino 190,30 m² (ID znak: 1724 – 4662 – 22), v naravi poslovni prostor v 1. nadstropju. Prodajna pogodba je bila podpisana dne 30.7.2019. Občina Brezovica je tudi že od 07.10.2020 uradno lastnik nepremičnine z vknjiženo lastninsko pravico.

02.09.2020 je Občina Brezovica objavila namero s sklenitvi neposredne pogodbe omenjene nepremičnine v najem. Namera je bila objavljena na spletni strani Občine Brezovica, med javnimi naznanili. Sledila je sklenitev Pogodbe o oddaji nepremičnine v najem med Občino Brezovica in MKZ Rakitna.

Nadzorni odbor pri tem nadzoru ni ugotovil neskladnosti, prav tako nima priporočil.

6. SKLEPNA UGOTOVITEV

Na podlagi opravljenega nadzora ocenjujemo, da je poslovanje Občine Brezovica primerno.

Projekt nakupa poslovnih prostorov v poslovni stavbi Špica na Brezovici je bil izveden skladno s pravnimi podlagami, strokovno in transparentno. Pri temi gre za koristno pridobitev Občine Brezovica in širitev dejavnosti MKZ Rakitna na področje pediatrične psihologije in motenj v razvoju. Hkrati pa gre za zgledno sodelovanje Občine Brezovica in vodstva Mladinsko klimatskega zdravilišča Rakitna.

Pripravili:

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

Lucija Kokelj
Predsednica NO Občine Brezovica

Vročiti:

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