



NADZORNI ODBOR OBČINE PODVELKA
Podvelka 13
2363 Podvelka
obcina@podvelka.si

Številka: 0328-0004/2018-15
Datum: 19. 10. 2018

Na podlagi 45. člena Statuta Občine Podvelka (MUV 30/2017) in 25. člena Poslovnika nadzornega odbora Občine Podvelka je nadzorni odbor Občine Podvelka na 22. seji dne 19.10.2018 sprejel

POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU

Dodeljevanje neprofitnih stanovanj v obdobju 2015 do 2018

Poročilo je dokončni akt nadzornega odbora Občine Podvelka

1. Nadzorni odbor v sestavi:
 1. Igor Švarc, predsednik odbora
 2. Tomaž Kure, član
 3. Tadeja Vomer, članica
2. Poročevalec:
Igor Švarc, predsednik odbora
3. Izvedenec: /
4. Ime nadzorovanega organa:
Občina Podvelka, Podvelka 13, 2363 Podvelka

Kratek povzetek

Nadzorni odbor je v okviru opravljenega nadzora pregledal področje dodeljevanja neprofitnih stanovanj v Občini Podvelka v obdobju 2015 do 2018.

Nadzorni odbor je ugotovil naslednje nepravilnosti:

- Občina Podvelka ne vodi registra stanovanj v skladu s 154. in 161. členom Stanovanjskega zakona.
- Občina Podvelka nima sprejetega občinskega stanovanjskega programa v skladu s 154. členom Stanovanjskega zakona.
- Občina Podvelka ne preverja izpolnjevanja pogojev za obstoječe najemnike neprofitnih stanovanj v skladu z 90. členom Stanovanjskega zakona.
- Občina Podvelka je v dveh primerih oddala neprofitno najemno stanovanje za nedoločen čas brez javnega razpisa.
- Občina Podvelka je v letih 2015 in 2016 pri razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj enakovredno obravnavala vlogo prosilca, ki ni izpolnjeval pogojev, navedenih v razpisu. V postopku razpisa za leto 2016 je temu prosilcu tudi dodelila neprofitno stanovanje.
- V letih 2015 in 2016 je v upravnem postopku odločbe o uvrstitvi na prednostno listo izdala komisija, ki za to ni bila pristojna, podpisala pa nepooblaščen oseba.

1. Osnovni podatki o nadzoru

Nadzorni odbor je s strani Komisije za preprečevanje korupcije prejel prijavo občana v zvezi z dodeljevanjem neprofitnih stanovanj v Občini Podvelka. Nadzor je bil izveden v skladu s spremenjenim letnim načrtom nadzornega odbora Občine Podvelka za leto 2018 in na podlagi sklepa številka 0328-0004/2018-1 z dne 21.8.2018.

Nadzor so opravili člani nadzornega odbora Tadeja Vomer, Tomaž Kure in Igor Švarc.

Nadzor se je izvajal v prostorih Občine Podvelka dne 10. 9. 2018 od 17.00 do 19.00 ure. Predmet nadzora je bilo dodeljevanje neprofitnih stanovanj v obdobju od 2015 do 2018.

2. Uvod

Nadzorovani organ

Občina Podvelka je samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena z zakonom, na območju naslednjih naselij: Podvelka, Rdeči Breg, Janževski Vrh, Brezno, Kozji Vrh, Javnik, Sp. Kapla, Zg. Kapla, Ožbalt, Vurmat, Lehen na Pohorju. Sedež občine je v Podvelki, Podvelka 13, 2363 PODVELKA.

Občina je pravna oseba javnega prava s pravico posedovati, pridobivati in razpolagati z vsemi vrstami premoženja. Občino predstavlja in zastopa župan.

Občina Podvelka v okviru ustave in zakona samostojno ureja in opravlja javne zadeve lokalnega pomena, ki zadevajo prebivalce občine in naloge iz državne pristojnosti, ki so po predhodnem soglasju občinskega sveta nanjo prenesene z zakonom.

Odgovorna oseba nadzorovanega organa je bil v času opravljanja nadzora in v obdobju, na katerega se nadzor nanaša, župan občine g. Anton Kovše.

Župan svojo funkcijo opravlja nepoklicno, v občinski upravi so zaposleni 4 uslužbenci.

S strani nadzorovanega organa je bila pri nadzoru prisotna ga. Pina Planinšič, direktorica občinske uprave. Sodelovanje z nadzornim odborom je bilo dobro, večina dokumentacije je bila v naprej pripravljena in posredovana nadzornemu odboru. Manjkajoča dokumentacija in vsa dodatna pojasnila so bila na zahtevo nadzornega odbora dostavljena naknadno.

Pravna podlaga

- Statut Občine Podvelka (MUV št. 30/2017, 17/2018)
- Poslovnik občinskega sveta Občine Podvelka (MUV št. 35/2017, 17/2018)
- Poslovnik nadzornega odbora Občine Podvelka (MUV št. 32/2017, 17/2018)
- Pravilnik o plačah oziroma plačilih občinskih funkcionarjev in nagradah članov delovnih teles občinskega sveta ter članov drugih občinskih organov ter o povračilih stroškov (MUV, št. 6/2007)
- Zakon o lokalni samoupravi (ZLS-UPB2)(Uradni list RS, št. 94/2007)
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSL) (Uradni list RS, št.86/10 s spremembami)
- Zakon o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13)
- Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US in 27/17)
- Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14)

- Pravilnik o dodatnih pogojih za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem v Občini Podvelka (MUV št. 9/2010)
- Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o dodatnih pogojih za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem v Občini Podvelka (MUV št. 22/2011)

Datum in številka sklepa o izvedbi nadzora

Sklep številka 0328-0004/2018-1 z dne 21.8.2018

Namen in cilji nadzora

- preveriti skladnost poslovanja občine z zakoni in podzakonskimi akti ter transparentnost poslovanja na izbranem področju,
- preveriti gospodarnost ravnanja s premoženjem občine,
- poročati o ugotovljenih nepravilnostih,
- dati priporočila in predloge za nadaljnje poslovanje organa.

3. Ugotovitveni del

Področje dodeljevanja neprofitnih stanovanj v najem urejata Stanovanjski zakon ter Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, sprejeta na ravni države, na ravni občine pa je bil še dodatno sprejet Pravilnik o dodatnih pogojih za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem v Občini Podvelka.

3.1. Register stanovanj

Stanovanjski zakon v 154. členu določa, da mora občina voditi register stanovanj. Nadzorni odbor je za potrebe izvajanja nadzora zahteval register stanovanj, ki ga mora po zakonu voditi občina. S strani občine je prejel seznam, na katerem so bili navedeni najemniki stanovanj v lasti občine, številka in datum najemne pogodbe ter naslov in številka stanovanja. Naknadno je občina predložila še izpis iz registra nepremičnin. Na tem izpisu je bilo vidno ali gre na profitno ali neprofitno stanovanje, prav tako je bila vidna zgodovina najemnikov posameznega stanovanja.

Po besedah predstavnikov občine le-ta posebej ne vodi registra stanovanj. Nobeden od predloženih seznamov ne vsebuje elementov, ki so določeni v Stanovanjskem zakonu.

Nadzorni odbor ugotavlja, da Občina Podvelka ne vodi registra stanovanj v skladu s Stanovanjskim zakonom.

Občina Podvelka je podala pripombe, v katerih navaja, da vodi register stanovanj, iz katerega je razvidno, koliko je stanovanj v lasti Občine Podvelka, koliko je neprofitnih stanovanj, koliko stanovanj je prostih in koliko zasedenih. Prav tako je iz njega razvidna zgodovina stanovanja, kdo so bili najemniki in kateri najemnik stanovanje zaseda sedaj.

Nadzorni odbor se z navedeno pripombo strinja in dodaja, da 5. odstavek 161. člena Stanovanjskega zakona določa, da je potrebno v registru stanovanj uporabljati identifikacijske številke stavbe in delov stavbe iz katastra stavb. V dokumentaciji, ki je bila nadzornemu odboru predložena, teh podatkov ni bilo. Določeni podatki so bili dopisani ročno.

Priporočilo št. 1:

Nadzorni odbor Občini Podvelka priporoča, da vzpostavi register stanovanj v skladu s Stanovanjskim zakonom.

3.2. Občinski stanovanjski program

Stanovanjski zakon v 154. členu določa, da občina sprejme in uresničuje občinski stanovanjski program. Nadalje v 161. členu zakon določa, da občinski stanovanjski program sprejme občinski svet. S sprejetim programom občina konkretizira svojo stanovanjsko politiko, program pa zajema predvsem:

- obseg, lokacijo in dinamiko graditve lastnih in najemnih stanovanj;
- ukrepe občine, ki spodbujajo gradnjo in prenovo stanovanj ter ustrežnejšo zasedenost obstoječih stanovanj v občini;
- posebne stanovanjske programe v občini, ki upoštevajo arhitektonske in druge posebnosti pri zagotavljanju stanovanj za invalide;
- način izvajanja izredne pomoči pri uporabi stanovanja;
- način zagotavljanja ustreznih oblik pomoči za nastajanje in delovanje neprofitnih stanovanjskih organizacij.

Občina Podvelka je pojasnila, da nima sprejetega občinskega stanovanjskega programa. Dodatno so pojasnili, da Občina Podvelka poroča vsakih nekaj let na Ministrstvo za okolje in prostor, Službi pristojni za stanovanjsko področje, svoj stanovanjski program. Kot dokazilo so predložili dopis Ministrstva za okolje in prostor z dne 6.4.2017 ter odgovor Občine Podvelka.

Nadzorni odbor je pregledal navedeno dokumentacijo ter ugotovil, da v tem primeru ne gre za sporočanje občinskega stanovanjskega programa. Ministrstvo je za potrebe analiz za nadaljnje učinkovito spremljanje stanovanjskega področja od občin zahtevalo določene podatke. Občina Podvelka je v odgovoru med drugim navedla podatke o številu najemnih stanovanj po kategorijah, o številu bivalnih enot, o načrtovanem številu pridobljenih stanovanj z novogradnjo, o predvidenem številu stanovanj, ki bodo obnovljena,... Na vprašanje ministrstva ali ima občina sprejet občinski stanovanjski program, Občina Podvelka ni podala odgovora.

Nadzorni odbor tudi na podlagi predložene dokumentacije ugotavlja, da Občina Podvelka nima sprejetega občinskega stanovanjskega programa v skladu s Stanovanjskim zakonom.

Občina Podvelka je v pripombah navedla, da je občinski stanovanjski program vsakoletno določen s proračunom in predviden v NRP. Nadalje Občina Podvelka navaja, da se iz proračuna in iz NRP vsako leto jasno vidi ali bo občina gradila stanovanja ali ne. Na koncu dodaja, da se bo v bodoče sprejel občinski stanovanjski program v skladu s Stanovanjskim zakonom.

Priporočilo št. 2:

Nadzorni odbor Občini Podvelka priporoča, da sprejme občinski stanovanjski program v skladu s Stanovanjskim zakonom.

3.3. Dodeljevanje neprofitnih stanovanj

V skladu s Stanovanjskim zakonom se neprofitno stanovanje odda v najem **na podlagi javnega razpisa** (87.člen), najemna pogodba pa se sklene **za nedoločen čas** (90.člen).

Izjemna dodelitev neprofitnega stanovanja je možna na podlagi 29. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem in sicer v primeru rušenja, prenove ter elementarne in druge nesreče. Stanovanje se dodeli v najem na podlagi odločitve župana, **za določen čas**, do odprave posledic nesreče.

Na podlagi odločitve župana se lahko po poprejšnjem mnenju Centra za socialno delo dodeli neprofitno stanovanje za **določen čas** tudi družini, kjer je začasna preselitev potrebna zaradi varstva interesov otrok.

O odločitvi o izjemni dodelitvi neprofitnega stanovanja se obvesti občinski svet.

V času trajanja nadzora je Občina Podvelka razpolagala z 31 lastnimi stanovanji v 14 različnih stavbah. Od 31 stanovanj je 29 neprofitnih, 1 profitno in 1 službeno. Zasedenih je bilo 28 neprofitnih in 1 profitno stanovanje, 1 neprofitno stanovanje pa je bilo prosto. Prosto je bilo tudi 1 službeno stanovanje. Podrobnejša razporeditev stanovanj v lasti Občine Podvelka je razvidna iz spodnje tabele.

OBJEKT	ŠT. STANOVANJA	VRSTA	ZASEDENOST
Brezno 76	9	neprofitno	zasedeno
Brezno 6	1	neprofitno	zasedeno
	5	neprofitno	zasedeno
Brezno 71a	9	neprofitno	zasedeno
	11	neprofitno	zasedeno
	12	neprofitno	zasedeno
	21	neprofitno	zasedeno
Brezno 71b	3	profitno - službeno	prosto
	6	neprofitno	zasedeno
	11	neprofitno	zasedeno
	12	neprofitno	zasedeno
	15	neprofitno	zasedeno
Ožbalt 6a	1	neprofitno	prosto
	2	neprofitno	zasedeno
	3	neprofitno	zasedeno
	4	neprofitno	zasedeno
Ožbalt 47	02	neprofitno	zasedeno
	2	profitno	zasedeno
Ožbalt 69	01	neprofitno	zasedeno
	1	neprofitno	zasedeno
Podvelka 2	13	neprofitno	zasedeno
Podvelka 12	12	neprofitno	zasedeno
Podvelka 22	03	neprofitno	zasedeno
Podvelka 21	1	neprofitno	zasedeno
	2	neprofitno	zasedeno
	3	neprofitno	zasedeno
Podvelka 30	10	neprofitno	zasedeno
Podvelka 56	01	neprofitno	zasedeno
	02	neprofitno	zasedeno
Podvelka 60a	03	neprofitno	zasedeno
	04	neprofitno	zasedeno

Poleg tega so v Občini Podvelka še stanovanja v lasti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije. Na Občini Podvelka so povedali, da nimajo podatka, koliko stanovanj sklada je v občini. Iz pridobljene dokumentacije je razvidno, da je Občina Podvelka s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije dne 5.4.2002 podpisala Pogodbo o soinvestiranju pri zagotavljanju neprofitnih stanovanj. Po informacijah, ki jih je nadzorni odbor prejel od Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, je predmet Pogodbe o soinvestiranju 9 neprofitnih stanovanj, nad katerimi ima Občina Podvelka na podlagi omenjene pogodbe tudi razpolagalno pravico. Navedeno pomeni, da za ta stanovanja Občina Podvelka določa najemnike na podlagi določil Stanovanjskega zakona.

Nadzorni odbor ugotavlja, da Občina Podvelka nima urejene evidence in s tem tudi ne pregleda nad stanovanji v lasti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, nad katerimi ima razpolagalno pravico.

Občina Podvelka je v pripombah navedla, da ni v njeni domeni, da bi morala imeti pregled nad stanovanji Stanovanjskega sklada RS, saj sklad sam upravlja s svojimi stanovanji in sam sklepa pogodbe z najemniki. Občina dodaja še, da v kolikor nadzorni odbor meni, da bi občina takšen pregled nad stanovanji sklada morala imeti, naj navede pravni predpis in člen, ki takšno obveznost občini nalaga.

Nadzorni odbor pojasnjuje, da je občina podpisnica Pogodbe o soinvestiranju pri zagotavljanju neprofitnih stanovanj, ki jo je s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije podpisala leta 2002. V skladu z navedeno pogodbo ima Občina Podvelka nad 9 stanovanji tudi razpolagalno pravico. Poleg tega je v 4. odstavku 6. člena te pogodbe navedeno, da če stanovanje v lasti

Stanovanjskega sklada Republike Slovenije ni zasedeno 30 dni, mora do prve ali ponovne zasedbe Občina Podvelka Stanovanjskemu skladu Republike Slovenije plačevati neprofitno najemnino.

Na osnovi navedenih dejstev nadzorni odbor sklepa, da je obema pogodbenima stranema (Stanovanjskemu skladu in Občini Podvelka) v interesu, da so neprofitna stanovanja zasedena. Prazno stanovanje namreč povzroča določene stroške, ki bremenijo eno ali obe pogodbeni strani. Prav tako na osnovi navedenih dejstev nadzorni odbor meni, da bi bilo prav, da bi Občina Podvelka kot skrben gospodar imela pregled nad temi stanovanji. Pravne podlage za to nadzorni odbor ne navaja, saj tudi pojma dober gospodar in gospodarno ravnanje s premoženjem oz. proračunskimi sredstvi nista v zakonodaji taksativno določena.

Nadzorni odbor je preveril dodeljevanje neprofitnih stanovanj v Občini Podvelka v obdobju 2015 do 2018 in ugotovil, da je bilo v navedenem obdobju sklenjenih 10 najemnih pogodb za neprofitna stanovanja v lasti Občine Podvelka, poleg tega so bila s strani Občine Podvelka dodeljena še 3 stanovanja Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, za katere je omenjeni sklad dodelil razpolagalno pravico Občini Podvelka.

V nadaljevanju je podana razdelitev sklenjenih pogodb glede na podlago, po kateri so bile pogodbe sklenjene:

- 3 najemne pogodbe so bile sklenjene za neprofitna stanovanja v lasti Občine Podvelka za nedoločen čas na podlagi javnega razpisa, objavljenega v letu 2015
- 3 najemne pogodbe so bile sklenjene za neprofitna stanovanja v lasti Občine Podvelka za nedoločen čas na podlagi javnega razpisa, objavljenega v letu 2016
- 2 najemni pogodbi sta bili sklenjeni za neprofitni stanovanji v lasti Občine Podvelka za nedoločen čas na podlagi sklepa Občinskega sveta Občine Podvelka
- 1 najemna pogodba je bila sklenjena za neprofitno stanovanje v lasti Občine Podvelka na podlagi 109. člena Stanovanjskega zakona
- 1 najemna pogodba je bila sklenjena za neprofitno stanovanje v lasti Občine Podvelka na podlagi 110. člena Stanovanjskega zakona

S strani Občine Podvelka so bila dodeljena tudi neprofitna stanovanja v lasti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije in sicer:

- 2 stanovanji sta bili dodeljeni na podlagi javnega razpisa, objavljenega v letu 2016
- 1 stanovanje je bilo dodeljeno na podlagi 89. člena Stanovanjskega zakona in 28. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

3.3.1. Javni razpis v letu 2015

Občina Podvelka in Stanovanjski sklad Republike Slovenije sta dne 5.8.2015 na spletni strani občine Podvelka (<https://www.podvelka.si/objava/77104>) objavila Javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem. Predmet razpisa so bila štiri neprofitna stanovanja in morebitna druga sproščena neprofitna stanovanja na območju občine Podvelka. Rok za oddajo vlog je bil 15.9.2015.

Za preučitev prispelih vlog je župan 15.9.2015 s sklepom številka 35233-001/2015 imenoval petčlansko komisijo, ki je imela nalogo, da prouči utemeljenost vlog na podlagi prejetih listin, oblikuje prednostno listo ter obvesti udeležence razpisa o rezultatih ter postori vse potrebno v skladu z obstoječo zakonodajo.

Imenovana komisija se je sestala 17.9.2015 in sestavila »Zapisnik komisije za javni razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem v Občini Podvelka.«

Komisija je v zapisniku ugotovila, da so prispele 4 vloge prosilcev in da je na voljo enako število stanovanj. Nadalje komisija ugotavlja, da so vse vloge prispele pravočasno, ter da so jih vložile upravičene osebe, ki izpolnjujejo formalne pogoje razpisa.

Na podlagi Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem je komisija trem prosilcem podelila točke za uvrstitev na prednostno listo in jim tudi dodelila stanovanja. Ker za četrtega prosilca, ki je že bil najemnik neprofitnega stanovanja v lasti Občine Podvelka, ni bilo na razpolago stanovanja ustrezne površine, tega prosilca niso točkovali. Uvrstili so ga na prednostno listo – zamenjava stanovanja II., vse do objave novega razpisa.

Nadalje je 30.9.2015 komisija za oddajo neprofitnih stanovanj v najem v Občini Podvelka izdala seznam upravičencev, ki jim bodo zagotovljena neprofitna stanovanja, kasneje pa je komisija izdala še odločbe o uvrstitvi na prednostno listo, ob koncu postopka pa so bile sklenjene še najemne pogodbe:

- Prosilec številka 1 je dosegel 315 točk. Odločba o uvrstitvi na prednostno listo je bila izdana s strani komisije dne 1.10.2015 in podpisana s strani predsednice komisije za javni razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem v Občini Podvelka. Z odločbo je bilo določeno, da se prosilcu dodeli stanovanje v velikosti od 30 do 45 m². Občina Podvelka je nato 2.10.2015 s prosilcem sklenila najemno pogodbo št.3/2015 za stanovanje v velikosti 53,88 m². Dokumentaciji je bila priložena izjava prosilca, da se strinja z dodelitvijo večjega stanovanja kot mu pripada po normativu.
- Prosilec številka 2 je dosegel 265 točk. Odločba o uvrstitvi na prednostno listo je bila izdana s strani komisije dne 1.10.2015 in podpisana s strani predsednice komisije za javni razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem v Občini Podvelka. Z odločbo je bilo določeno, da se prosilcu dodeli stanovanje v velikosti od 20 do 30 m². Občina Podvelka je nato 2.10.2015 s prosilcem sklenila najemno pogodbo št.2/2015 za stanovanje v velikosti 32,92 m².
- Prosilec številka 3 je dosegel 145 točk. Odločba o uvrstitvi na prednostno listo je bila izdana s strani komisije dne 30.9.2015 in podpisana s strani predsednice komisije za javni razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem v Občini Podvelka. Z odločbo je bilo določeno, da se prosilcu dodeli stanovanje v velikosti od 20 do 30 m². Občina Podvelka je nato 2.10.2015 s prosilcem sklenila najemno pogodbo št.1/2015 za stanovanje v velikosti 33,28 m².
- Prosilec številka 4 ni bil točkovan. Odločba o uvrstitvi na prednostno listo, podlisto II. zamenjava stanovanja je bila izdana s strani komisije dne 30.9.2015 in podpisana s strani predsednice komisije za javni razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem v Občini Podvelka. Najemna pogodba s prosilcem ni bila sklenjena.

Nadzorni odbor je pri pregledu navedene dokumentacije **ugotovil vrsto nepravilnosti**, ki so navedene v nadaljevanju.

- Sklep številka 35233-001/2015 o imenovanju petčlanske komisije za oddajo neprofitnih stanovanj z dne 15.9.2015:
 - v uvodu sklepa je zapisano, da je župan sprejel sklep o imenovanju komisije. **Akti v upravnem postopku se izdajo, ne pa sprejmejo.**
 - s sklepom je bilo v komisijo imenovanih 5 članov, ki so bili imensko navedeni. Na sklepu **ni bilo navedeno, kdo je predsednik komisije.**

Občina Podvelka je v pripombah navedla, da je imenovanje predsednika komisije ob izdaji sklepa pomotoma izostalo.

- Zapisnik komisije za javni razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem v občini Podvelka številka 35233-001/2015-8 z dne 17.9.2015:
 - v zapisniku je navedeno, da so bili prisotni 4 člani, navedeno je tudi, da je odsoten peti član. **Ta član pa ni bil imenovan na prej omenjenem sklepu o imenovanju komisije.**
 - v zapisniku je prav tako navedeno, da so bili **prisotni 4 od 5 članov**, ter da je bila komisija sklepčna, na koncu pa je zapisano, da je za predlagani sklep glasovalo **vseh 5 članov**.
 - v skladu s 4. odstavkom 22. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem **bi moral biti zapisnik podpisan s strani vseh članov komisije**. Podpisan je bil **samo s strani predsednice komisije**.
 - komisija je v zapisniku navedla, da so vse vloge prispеле pravočasno, ter da so jih vložile upravičene osebe, ki izpolnjujejo formalne pogoje razpisa. **Vlogo prosilca številka 4, ki je že zasedal neprofitno najemno stanovanje, bi morala komisija izločiti.** V točki 2.4. objavljenega javnega razpisa je bil namreč določen splošni pogoj, da prosilec ali kdo od članov gospodinjstva ni najemnik neprofitnega stanovanja za nedoločen čas. O zamenjavi neprofitnega stanovanja se v skladu z 89. členom Stanovanjskega zakona in 28. členom Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem odloči z odločbo v splošnem upravnem postopku. Pravilen postopek zamenjave je opisan v točki 3.3.6. tega poročila.

- Vse odločbe o uvrstitvi na prednostno listo so bile izdane s strani imenovane komisije, odločbe pa je podpisala predsednica komisije. To pomeni, da so bile odločbe izdane s strani osebe, ki za to **ni imela pooblastila po Zakonu o splošnem upravnem postopku**. V skladu s 1. odstavkom 24. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem odločbo o uvrstitvi na prednostno listo upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja, izda ob upoštevanju zakona, ki ureja splošni upravni postopek, **pooblaščen oseba najemodajalca**. V skladu z Zakonom o splošnem upravnem postopku je na občini **za odločanje na prvi stopnji pooblaščen direktor občinske uprave**.
 - v izreku odločbe o uvrstitvi na prednostno listo je pri prosilcu številka 1 navedeno, da se mu dodeli stanovanje številka 4 na naslovu Podvelka 2, najemna pogodba pa je bila sklenjena za stanovanje številka 4 na naslovu Ožbalt 6a. Nadzorni odbor ugotavlja, da je v izreku odločbe navedeno napačno stanovanje, v obrazložitvi odločbe pa je navedeno pravo stanovanje.
 - v izreku odločbe o uvrstitvi na prednostno listo je pri prosilcu številka 2 navedeno, da se mu dodeli stanovanje v velikosti od 20 do 30 m². Dejansko mu je bilo dodeljeno stanovanje večje površine, za kar pa Občina Podvelka ni pridobila izjave prosilca v skladu s 4. odstavkom 14. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, kot je to storila pri prosilcu številka 1.
 - v izreku odločbe o uvrstitvi na prednostno listo je pri prosilcu številka 3 navedeno, da se mu dodeli stanovanje v velikosti od 20 do 30 m². Dejansko mu je bilo dodeljeno stanovanje večje površine, za kar pa Občina Podvelka ni pridobila izjave prosilca v skladu s 4. odstavkom 14. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, kot je to storila pri prosilcu številka 1.

Na osnovi navedenih nepravilnosti nadzorni odbor ugotavlja, da v obdobju javnega razpisa v letu 2015 na Občini Podvelka niso v celoti poznali določil zakonodaje, ki ureja področje dodeljevanja neprofitnih stanovanj. Župan Občine Podvelka Anton Kovše je v komisijo imenoval člane, ki niso poznali razpisnih pogojev, niso bili v celoti seznanjeni s takrat veljavno zakonodajo, a so kljub temu odločali o ustreznosti prispelih vlog. Na Občini Podvelka prav tako niso bili seznanjeni s pravili splošnega upravnega postopka ter s pooblastili za odločanje v splošnem upravnem postopku.

Občina Podvelka v pripombah na osnutek poročila pojasnjuje, da je bila komisija, ki je bila imenovana, ustrezno strokovno usposobljena in podkavana za delo, ki ga je opravljala ter da se ob delu dogajajo tudi napake.

Nadzorni odbor meni, da je pripomba nesmiselna. Komisija je namreč enakovredno obravnavala vlogo prosilca, ki ni izpolnjeval pogojev za prijavo na javni razpis, izdala odločbe o uvrstitvi na prednostno listo, čeprav za to ni bila pristojna, odločbe pa je podpisala predsednica komisije, ki za to ni imela pooblastila.

3.3.2. Javni razpis v letu 2016

Občina Podvelka in Stanovanjski sklad Republike Slovenije sta dne 13.5.2016 na spletni strani občine Podvelka objavila Javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem. Predmet razpisa je bilo eno neprofitno stanovanje in morebitna druga sproščena neprofitna stanovanja na območju občine Podvelka. Rok za oddajo vlog je bil 3.6.2016.

Za preučitev prispelih vlog je župan 1.6.2016 s sklepom številka 35233-001/2016 imenoval petčlansko komisijo, ki je imela nalogo, da prouči utemeljenost vlog na podlagi prejetih listin, oblikuje prednostno listo ter obvesti udeležence razpisa o rezultatih ter postori vse potrebno v skladu z obstoječo zakonodajo.

Imenovana komisija se je, kot je razvidno iz predložene dokumentacije, sestala 7.5.2016 in sestavila »Zapisnik komisije za javni razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem v Občini Podvelka.«

Komisija je v zapisniku navedla, da je predsednica komisije Uljana Brunšek (takratna tajnica občinske uprave v Občini Podvelka). Nadalje je v zapisniku navedeno, da je predsednica komisije povedala, da se je na razpis prijavil prosilec številka 4, ki je takrat že zasedal neprofitno najemno stanovanje in se je prijavil že tudi na javni razpis v letu 2015, vendar takrat ni bilo prostega stanovanja ustreznih velikosti oziroma površine. V zapisniku je navedeno tudi, da je komisija opravila točkovanje vlog. Iz točkovanja vlog je razvidno, da je na razpis prispelo 6 vlog.

Komisija se je ponovno sestala dne 16.6.2016 na dopisni seji, o čemer je bil sestavljen zapisnik številka 35233-001/2016. V tem zapisniku je navedeno, da je prosilec številka 9 umaknil vlogo, prosilec številka 6 je ustno zaprosil, da se mu dodeli stanovanje, kateremu se je odrekel prej omenjeni prosilec številka 9. Prosilec številka 4, ki se je na javni razpis prijavil zaradi zamenjave stanovanja, pa se je odrekel pravici do stanovanja v korist prosilca številka 8.

V nadaljevanju je komisija za oddajo neprofitnih stanovanj v najem v Občini Podvelka 17.6.2016 izdala seznam upravičencev, ki jim bodo zagotovljena neprofitna stanovanja, prav tako je komisija izdala še odločbe o uvrstitvi na prednostno listo, ob koncu postopka pa so bile sklenjene še najemne pogodbe:

- Prosilec številka 5 je dosegel 315 točk. Odločba o uvrstitvi na prednostno listo A, na podlisto A je bila izdana s strani komisije dne 16.6.2016 in podpisana s strani predsednice komisije za javni razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem v Občini Podvelka. Z odločbo je bilo določeno, da se prosilcu dodeli stanovanje v velikosti od 20 do 30 m². Občina Podvelka je nato 15.7.2016 s prosilcem sklenila najemno pogodbo št.2/2016 za stanovanje v velikosti 54,02 m². Dokumentaciji je bila priložena izjava prosilca, da se strinja z dodelitvijo večjega stanovanja kot mu pripada po normativu.
- Prosilec številka 6 je dosegel 280 točk. Odločba o uvrstitvi na prednostno listo A, na podlisto A je bila izdana s strani komisije dne 15.6.2016 in podpisana s strani predsednice komisije za javni razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem v Občini Podvelka. Z odločbo je bilo določeno, da se prosilcu dodeli stanovanje v velikosti od 20

do 30 m². Ker je bilo prosilcu dodeljeno stanovanje v lasti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, je bil najemna pogodba sklenjena med omenjenim skladom in prosilcem.

- Prosilec številka 7 je dosegel 145 točk. Odločba o uvrstitvi na prednostno listo A, na podlisto A je bila izdana s strani komisije dne 16.6.2016 in podpisana s strani predsednice komisije za javni razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem v Občini Podvelka. Z odločbo je bilo določeno, da se prosilcu dodeli stanovanje v velikosti od 20 do 30 m². Občina Podvelka je nato 21.6.2016 s prosilcem sklenila najemno pogodbo št.1/2016 za stanovanje v velikosti 30,87 m².
- Prosilec številka 8 je dosegel 330 točk. Odločba o uvrstitvi na prednostno listo A, na podlisto All, je bila izdana s strani komisije dne 15.6.2016 in podpisana s strani predsednice komisije za javni razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem v Občini Podvelka. Z odločbo je bilo določeno, da se prosilcu dodeli stanovanje v velikosti od 65 do 75 m². Ker je bilo prosilcu dodeljeno stanovanje v lasti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, je bila najemna pogodba sklenjena med omenjenim skladom in prosilcem.
- Prosilec številka 4 ni bil točkovan. Odločba o uvrstitvi na prednostno listo A, podlisto All zamenjava stanovanja, je bila izdana s strani komisije dne 15.6.2016 in podpisana s strani predsednice komisije za javni razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem v Občini Podvelka. Z odločbo je bilo določeno, da se prosilcu dodeli stanovanje v velikosti od 65 do 75 m². Najemna pogodba številka 352-0020/2017-3/1 med Občino Podvelka in prosilcem je bila sklenjena dne 10.1.2018 za stanovanje v velikosti 96,66 m².

Nadzorni odbor je pri pregledu navedene dokumentacije **ugotovil vrsto nepravilnosti**, ki so navedene v nadaljevanju.

- Nadzorni odbor ugotavlja, da za omenjeni javni razpis **ni možno potrditi objave na spletni strani**, saj tam razpisa ni moč videti med preteklimi razpisi, kot je to možno pri javnem razpisu za leto 2015 in pri vseh ostalih javnih razpisih, ki jih objavlja Občina Podvelka. Po zagotovilih Občine Podvelka je bil razpis objavljen na spletni strani občine. Nadzorni odbor je pregledal spletno stran in **razpisa ni našel med preteklimi javnimi razpisi**, kjer je med drugim objavljen javni razpis iz leta 2015, obravnavan pod točko 3.3.1. tega poročila. Občina Podvelka je pojasnila, da so razpis umaknili s spletne strani, ker so se ljudje prijavljali na razpis tudi po poteku roka za prijavo. Nadzorni odbor je od Občine Podvelka zahteval, da predloži vloge, ki bi te navedbe podprle. Predloženi sta bili dve vlogi. Prva vloga je na Občino Podvelka prispela 3.2.2016, kar je več kot **3 mesece pred objavo javnega razpisa** za leto 2016. Druga vloga je na Občino Podvelka prispela 17.1.2017. Iz nje ni razvidno, da gre za prijavo na javni razpis, ampak je bila običajna prošnja za dodelitev neprofitnega stanovanja. Taka prošnja po mnenju nadzornega odbora ni razlog za umik besedila javnega razpisa.

Občina Podvelka je v pripombah navedla, da obstoji dovolj dokazov, ki nakazujejo na to, da je bil razpis dejansko objavljen. Poleg tega Občina Podvelka dodaja, da v kolikor nadzorni odbor meni drugače, naj z dokazi izkaže nasprotno.

Nadzorni odbor tudi po prejemu pripomb na osnutek poročila ugotavlja, da Občina Podvelka ni predložila dokazov, ki bi potrjevali objavo javnega razpisa na spletni strani, kljub temu, da je bila z osnutkom poročila pozvana, da v skladu s 24. členom Poslovnika nadzornega odbora navedbe v odzivnem poročilu dokaže s priloženimi listinskimi dokazi.

- V besedilu razpisa je bilo navedeno, da je predmet razpisa **eno neprofitno stanovanje**. Iz izpisa iz registra nepremičnin je razvidno, da sta bili v času objave razpisa **prosti dve stanovanji** v lasti Občine Podvelka, ki sta bili kasneje dodeljeni prosilcema številka 5 in 7. Poleg tega je bilo prosto še **eno** stanovanje v lasti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, kar je razvidno iz razpolagalne pravice številka 47833-82/16-1 352-4/2015-35r z dne 30.3.2016. Skupaj so bila na osnovi predložene dokumentacije **prosta tri neprofitna najemna stanovanja**.
- Sklep številka 35233-001/2016 o imenovanju petčlanske komisije za oddajo neprofitnih stanovanj z dne 1.6.2016:
 - v uvodu sklepa je zapisano, da je župan sprejel sklep o imenovanju komisije. **Akti v upravnem postopku se izdajo, ne pa sprejmejo.**
 - s sklepom je bilo v komisijo imenovanih 5 članov, ki so bili imensko navedeni. Na sklepu **ni bilo navedeno, kdo je predsednik komisije.**

Občina Podvelka je v pripombah navedla, da je imenovanje predsednika komisije ob izdaji sklepa pomotoma izostalo.

- Zapisnik komisije za javni razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem v občini Podvelka številka 35233-001/2015 z dne 7.5.2016:
 - na zapisniku je navedena **napačna številka 35233-001/2015.**
 - na zapisniku je dvakrat naveden **datum 7.5.2016**, javni razpis je bil objavljen 13.5.2016, komisija pa imenovana 1.6.2016.
 - v skladu s 4. odstavkom 22. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem **bi moral biti zapisnik podpisan s strani vseh članov komisije.** Podpisan je bil **samo s strani predsednice komisije.**
 - predsednica komisije Uljana Brunšek (takratni tajnik občinske uprave) je ugotovila, da se je na javni razpis prijavil prosilec številka 4, ki je v času prijave že bil najemnik neprofitnega stanovanja. S tem **ni izpolnjeval pogoja iz točke 2.4. besedila javnega razpisa.** Kljub temu, da prosilec ni izpolnjeval pogojev za upravičenca do neprofitnega stanovanja na podlagi javnega razpisa, **komisija njegove vloge ni izločila**, ampak jo je enakovredno obravnavala in celo zapisala, da prosilcu pripada stanovanje v velikosti od 65 do 75 m². V točki 2.4. objavljenega javnega razpisa je bil namreč določen splošni pogoj, da prosilec ali kdo od članov gospodinjstva ni najemnik neprofitnega stanovanja za nedoločen čas. O zamenjavi neprofitnega stanovanja se v skladu z 89. členom Stanovanjskega zakona in 28. členom Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem odloči z odločbo v splošnem upravnem postopku. Pravilen postopek zamenjave je opisan v točki 3.3.6. tega poročila.
- Vse odločbe o uvrstitvi na prednostno listo so bile izdane s strani imenovane komisije, odločbe pa je podpisala predsednica komisije. V skladu s 1. odstavkom 24. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem odločbo o uvrstitvi na prednostno listo upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja, izda ob upoštevanju zakona, ki ureja splošni upravni postopek, pooblaščen oseba najemodajalca. V skladu z Zakonom o splošnem upravnem postopku je na občini za odločanje na prvi stopnji pooblaščen direktor oz. tajnik občinske uprave. Čeprav je bila predsednica komisije istočasno tudi tajnik občinske uprave, **kot predsednica komisije ni imela pooblastila** po Zakonu o splošnem upravnem postopku.

V pripombah na osnutek poročila je Občina Podvelka navedla, da nadzorni odbor prihaja sam s sabo v nasprotje, saj pri javnem razpisu za leto 2015 navaja, da bi moral odločbe o uvrstitvi na prednostno listo podpisati direktor oz. tajnik občinske uprave, pri javnem razpisu za leto 2016 pa je odločbe podpisala takratna direktorica občinske uprave, nadzorni odbor pa navaja, da ni bila pooblaščen za podpis ter da iz navedenega ni razvidno, kdo po mnenju nadzornega odbora naj bi bil v konkretnem primeru pooblaščen oseba za podpisovanje.

Nadzorni odbor meni, da navedena pripomba nakazuje na to, da občinska uprava ni v celoti seznanjena s pooblastili za odločanje v splošnem upravnem postopku. Po Zakonu o splošnem upravnem postopku (17. člen) kot tudi po Zakonu o lokalni samoupravi (67. člen) o upravnih zadevah iz občinske pristojnosti na prvi stopnji odloča občinska uprava, na drugi pa župan. Z določitvijo občinske uprave kot stvarno pristojnega organa za odločanje na prvi stopnji, je dana tudi pristojnost tajniku oziroma direktorju občinske uprave, da odloča o vseh upravnih zadevah na prvi stopnji. Tako bi morala v letu 2016 (kot tudi v letu 2015) odločbe o uvrstitvi na prednostno listo izdati občina oziroma občinska uprava, odločati (kar pomeni tudi odločbo podpisati) pa bi morala tajnica občinske uprave. Komisija in Uljana Brunšek kot predsednica komisije pa nista bili pristojni za vodenje in odločanje v upravnem postopku na prvi stopnji. Pristojnost je namreč vezana na položaj oziroma na delovno mesto in ne na osebno ime.

- V primeru prosilca številka 4 nadzorni odbor ugotavlja, da mu je bilo z odločbo številka 35233-001/2016-12 z dne 15.6.2016 na podlagi 5., 9. in 14. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem dodeljeno stanovanje v velikosti od 65 do 75 m². V zapisniku komisije z dne 7.5.2016 je bilo navedeno, da se prosilcu dodeli prosto stanovanje v velikosti 66,19 m², ki pa se mu je prosilec odrekal v korist prosilca številka 8. Kasneje, dne 10.1.2018 je bila s prosilcem sklenjena pogodba za najem neprofitnega stanovanja v velikosti 96,61 m², čeprav mu je po odločbi glede na kriterije pripadalo stanovanje velikosti od 65 do 75 m². Med predloženo dokumentacijo **ni bilo izjave o tem, da se prosilec strinja z dodelitvijo stanovanja večje površine**, kot pa mu pripada po veljavni zakonodaji. Taka izjava je obvezna v skladu s 4. odstavkom 14. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

Na osnovi navedenih nepravilnosti nadzorni odbor ugotavlja, da v obdobju javnega razpisa v letu 2016 na Občini Podvelka niso poznali določil zakonodaje, ki ureja področje dodeljevanja neprofitnih stanovanj. Župan Občine Podvelka Anton Kovše je v komisijo imenoval člane, ki niso poznali razpisnih pogojev, niso bili v celoti seznanjeni s takrat veljavno zakonodajo, a so kljub temu odločali o ustreznosti prispelih vlog. Zaskrbljujoče je, da pri tem izstopa predsednica komisije, takratni tajnik občinske uprave. Na Občini Podvelka prav tako niso bili seznanjeni s pravili splošnega upravnega postopka ter s pooblastili za odločanje v splošnem upravnem postopku.

Občina Podvelka v pripombah na osnutek poročila pojasnjuje, da je bila komisija, ki je bila imenovana, ustrezno strokovno usposobljena in podklovana za delo, ki ga je opravljala.

Nadzorni odbor meni, da je pripomba nesmiselna. Komisija je namreč tudi v letu 2016 enakovredno obravnavala vlogo prosilca, ki ni izpolnjeval pogojev za prijavo na javni razpis, izdala odločbe o uvrstitvi na prednostno listo, čeprav za to ni bila pristojna, odločbe pa je podpisala predsednica komisije, ki za to ni imela pooblastila.

Priporočilo št. 3:

Nadzorni odbor Občini Podvelka priporoča, da v bodoče v komisije imenuje primerne ljudi, ki bodo vsebinsko poznali področje dela, za katerega so zadolženi in ki bodo poznali tudi veljavno zakonodajo, ki to področje ureja.

Priporočilo št. 4:

Nadzorni odbor Občini Podvelka priporoča, da se seznanijo s pravili vodenja splošnega upravnega postopka ter s pooblastili za odločanje v splošnem upravnem postopku.

3.3.3. Dodelitvi neprofitnih stanovanj oziroma sklenitvi pogodb na podlagi sklepa Občinskega sveta

Primer št.1

Občina Podvelka je dne 24.11.2015 prejela vlogo, v kateri je prosilka zaradi zdravstvenih težav in nezmožnosti premagovanja stopnic do 4. nadstropja, kjer je stanovala, prosila Občino Podvelka za pomoč pri rešitvi nastalih težav. Iz dokumentacije, ki je bila predložena nadzornemu odboru, je razvidno, da je prosilka predlagala Občini Podvelka, da le-ta odkupi stanovanje, v katerem je prosilka živela in ji dodeli oziroma zamenja za stanovanje v pritličju (v lasti Občine Podvelka), ki je bilo v tistem času prosto.

Občinski svet Občine Podvelka pod vodstvom župana Antona Kovšeta je na svoji 10. redni seji dne 22.12.2015 omenjeno vlogo obravnaval in sprejel sklep, ki se glasi:

Občinski svet Občine Podvelka naredi izjemo in se prosilki dodeli stanovanje v pritličju večstanovanjske stavbe pod pogojem, da se hčerki zavežeta, da bosta prevzeli obveznost plačil najemnine in individualnih obratovalnih stroškov in skupne obratovalne stroške, ki se povzročajo z uporabo stanovanja in skupnih prostorov, delov in naprav.

Nadalje je iz dokumentacije razvidno, da je Občina Podvelka s hčerkama prosilke dne 30.12.2015 sklenila pogodbo številka 164/2015. V tej pogodbi pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo, da se prosilki dodeli stanovanje »brez javnega razpisa, na podlagi sklepa občinskega sveta«. Poleg navedenega je bilo v pogodbi dogovorjeno tudi, da se hčerki zavežeta plačevati najemnino ter individualne ter skupne obratovalne stroške, dodatno pa še da hčerki »na podlagi te pogodbe dajeta izrecno dovoljenje, da v primeru neplačila najemnine in ostalih stroškov iz najemnega razmerja s prosilko, izterja Občina Podvelka dolg in zakonite zamudne obresti preko izvršbe«.

Dne 31.12.2015 je Občina Podvelka s prosilko sklenila najemno pogodbo številka 4/2015 za neprofitno najemno stanovanje v velikosti 46,20 m² v lasti Občine Podvelka. Pogodba je bila sklenjena za nedoločen čas.

Nadzorni odbor je pri pregledu dokumentacije najprej presojal ali so bili izpolnjeni pogoji za izjemno dodelitev neprofitnega stanovanja v skladu z 29. členom Pravilnika. Pogoji so navedeni v točki 3.3. tega poročila. Pri tem je nadzorni odbor ugotovil:

- v konkretnem primeru **ni šlo** za rušenje, prenovo, elementarno ali drugo nesrečo, tudi ne za varstvo interesov otrok,
- o dodelitvi je odločal občinski svet, ki za to **ni imel pristojnosti**,
- pogodba je bila sklenjena **za nedoločen čas**.

Na osnovi ugotovljenega nadzorni odbor meni, da v tem primeru ne moremo govoriti o izjemni dodelitvi po 29. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem. **Posledično nadzorni odbor ugotavlja, da je bilo neprofitno stanovanje dodeljeno v najem brez javnega razpisa, kar je v nasprotju z določbo 87. člena Stanovanjskega zakona.**

Navedeno potrjujejo tudi uvodne ugotovitve v predhodno omenjeni pogodbi številka 164/2015 z dne 30.12.2015 ter dejstvo, da se v celotnem postopku dodelitve niti Občinski svet Občine Podvelka niti katerikoli drugi organ občine ni skliceval na izjemno dodelitev v skladu z 29. členom Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem. Dejansko gre v tem primeru za običajno dodelitev neprofitnega stanovanja v najem za nedoločen čas, kar pa v skladu z veljavno zakonodajo **ni možno brez javnega razpisa**.

Občina Podvelka je v pripombah navedla, da je bilo stanovanje v tem konkretnem primeru dodeljeno izjemoma, kar je razvidno tudi iz sklepa Občinskega sveta. Nadalje Občina Podvelka navaja, da je bilo stanovanje občanki dodeljeno zaradi izrednih razmer in sicer njenega slabega

zdravstvenega stanja. Ker niso bili izpolnjeni kriteriji iz 29. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, se ni sklicevalo na navedeni člen.

Navedena pripomba samo potrjuje ugotovitve nadzornega odbora. Kriteriji za izjemno dodelitev stanovanja na podlagi 29. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem niso bili izpolnjeni. Druge izjemne dodelitve neprofitnega stanovanja v najem veljavna zakonodaja ne predvideva.

Iz najemne pogodbe številka 4/2015 za neprofitno najemno stanovanje je razvidno, da je bilo najemno razmerje sklenjeno za stanovanje v velikosti 46,20 m². Površina stanovanja presega normativ za enočlansko družino, ki ga določa Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem. Občina Podvelka **ni pridobila izjave prosilke**, da se z dodelitvijo večjega stanovanja strinja.

Občina Podvelka je v pripombah pojasnila, da se je naredil predhodni izračun najemnine, ki se je predstavil prosilki in se je ona s tem strinjala. Poleg tega podpis najemnice na pogodbi dokazuje, da se je strinjala s takšno kvadraturo in ceno.

Nadzorni odbor pojasnjuje, da takšno izjavo predvideva 4. odstavek 14. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem. Navedena pripomba Občine Podvelka ter ugotovitve nadzornega odbora pri drugih dodelitvah nakazujeta na neenotno prakso pri pridobivanju tovrstne izjave.

Primer št. 2:

Občina Podvelka je dne 28.8.2017 prejela vlogo, v kateri je prosilec zaradi zdravstvenih težav ter zaradi dejstva, da do stanovanjske hiše, v kateri sta živela z ženo, ni bilo urejene ceste, prosil občino za ureditev stanovanjskega problema oziroma za najem prostega stanovanja.

Občinski svet Občine Podvelka pod vodstvom župana Antona Kovšeta je na svoji 22. redni seji dne 19.10.2017 obravnaval omenjeno vlogo in sprejel sklep:

Občinski svet Občine Podvelka se strinja, da se prosilcu zaradi bolezni dodeli občinsko stanovanje.

Pred dodelitvijo bo vlogo obravnaval stanovanjski odbor in pripravil dogovor.

Nadalje je Občinski svet Občine Podvelka pod vodstvom župana Antona Kovšeta na svoji 23. redni seji dne 19.12.2017 obravnaval poročilo Stanovanjsko gospodarskega odbora in sprejel sklep, s katerim se je Občinski svet strinjal z odkupom starejše manjše enostanovanjske stavbe v lasti prosilca po ceni iz cenitvenega poročila.

V nadaljevanju je Občina Podvelka s prosilcem dne 8.3.2018 sklenila prodajno pogodbo, s katero je lastništvo nad starejšo enostanovanjsko stavbo prešlo na občino. V tej pogodbi je bilo med drugim tudi določeno, da kupec (Občina Podvelka) kupi opremo za dodeljeno stanovanje v višini kupnine.

O tem je bil 15.3.2018 sestavljen zapisnik, iz katerega je razvidno, da je Občina Podvelka kupila razno opremo za stanovanje. Vrednost kupljene opreme je bila nižja od kupnine, določene v prodajni pogodbi. Razliko je Občina Podvelka upoštevala pri izračunu najemnine za neprofitno stanovanje.

Dne 16.3.2018 je Občina Podvelka s prosilcem sklenila najemno pogodbo za neprofitno stanovanje v lasti občine za stanovanje v velikosti 44,63 m². Velikost stanovanja ustreza normativu za dvočlansko družino iz Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

Nadzorni odbor je pri pregledu dokumentacije najprej presojal ali so bili izpolnjeni pogoji za izjemno dodelitev neprofitnega stanovanja v skladu z 29. členom Pravilnika. Pogoji so navedeni v točki 3.3. tega poročila. Pri tem je nadzorni odbor ugotovil:

- v konkretnem primeru **ni šlo** za rušenje, prenovo, elementarno ali drugo nesrečo, tudi ne za varstvo interesov otrok,

- o dodelitvi je odločal občinski svet, ki za to **ni imel pristojnosti**,
- pogodba je bila sklenjena **za nedoločen čas**.

Na osnovi ugotovljenega nadzorni odbor meni, da v tem primeru ne moremo govoriti o izjemni dodelitvi po 29. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem. **Posledično nadzorni odbor ugotavlja, da je bilo neprofitno stanovanje dodeljeno v najem brez javnega razpisa, kar je v nasprotju z določbo 87. člena Stanovanjskega zakona.**

Navedeno potrjuje tudi dejstvo, da se v celotnem postopku dodelitve niti Občinski svet Občine Podvelka niti katerikoli drugi organ občine ni skliceval na izjemno dodelitev v skladu z 29. členom Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem. Dejansko gre v tem primeru za običajno dodelitev neprofitnega stanovanja v najem za nedoločen čas, kar pa v skladu z veljavno zakonodajo **ni možno brez javnega razpisa**.

V zvezi s tem primerom, je Občina Podvelka v pripombah na osnutek poročila navedla, da veljajo iste pripombe, kot za primer št. 1.

Nadzorni odbor v zvezi s tem pojasnjuje, da navedena pripomba samo potrjuje ugotovitve nadzornega odbora. Kriteriji za izjemno dodelitev stanovanja na podlagi 29. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem niso bili izpolnjeni. Druge izjemne dodelitve neprofitnega stanovanja v najem veljavna zakonodaja ne predvideva.

Priporočilo št. 5:

Nadzorni odbor Občini Podvelka priporoča, da pri obravnavi vlog za izredno delitev stanovanja natančno preveri okoliščine vsakega posameznega primera in pri vodenju postopka ter pri sprejemanju odločitev dosledno upošteva določila Stanovanjskega zakona.

3.3.4. Sklenitev pogodbe na podlagi 109. člena Stanovanjskega zakona

V 1. odstavku 109. člena Stanovanjskega zakona je določeno, da mora lastnik stanovanja, če najemnik stanovanja umre, skleniti najemno pogodbo pod istimi pogoji z zakoncem najemnika ali z osebo, s katero je živel v zunajzakonski skupnosti oziroma z enim od ožjih družinskih članov, če je v času najemnikove smrti dejansko prebival v stanovanju, imel v tem stanovanju prijavljeno stalno bivališče ter bil naveden v najemni pogodbi. Zahteva za sklenitev pogodbe mora biti podana lastniku v pisni obliki v 90 dneh po smrti najemnika.

Občina Podvelka je na podlagi določil 109. člena Stanovanjskega zakona dne 3.10.2016 sklenila Najemno pogodbo št. 3/206 s prosilko oziroma najemnico. Prosilka je prebivala v neprofitnem najemnem stanovanju v lasti Občine Podvelka v času, ko je bil najemnik njen mož. Po smrti moža je pravica do sklenitve najemne pogodbe v skladu z določbo 109. člena Stanovanjskega zakona prešla na njo.

Nadzorni odbor je pri pregledu dokumentacije ugotovil, da v tem primeru **manjka pisna zahteva prosilke za sklenitev najemne pogodbe**. Občina Podvelka je pojasnila, da se je prosilka osebno oglasila pri županu, kjer sta sklenila ustni dogovor. Na podlagi tega ustnega dogovora je bila prosilki ponujena v podpis zgoraj omenjena pogodba.

Nadzorni odbor ugotavlja, da je Občina Podvelka kot lastnik neprofitnega stanovanja delno ravnala v skladu s 109. členom Stanovanjskega zakona, ko je prosilki ponudila v podpis najemno pogodbo za neprofitno stanovanje. V nasprotju z določbo 109. člena Stanovanjskega zakona je bila pogodba sklenjena brez pisne zahteve prosilke. V

konkretnem primeru bi Občina Podvelka morala od prosilke ob obisku pri županu zahtevati pisno vlogo, kot to določa omenjeni člen Stanovanjskega zakona.

V pripombah na osnutek poročila Občina Podvelka v zvezi z navedbo, da manjka pisna zahteva prosilke, dodatno pojasnjuje, da se je gospa oglasila na občini pri županu, vendar je bila za pripravo vsega ostalega (za zahtevo, da stranka predloži pisno vlogo, pripravo pogodbe ipd.) zadolžena takratna tajnica občinske uprave, h kateri je župan stranko tudi napotil. Občina dodaja še, da ne gre zanemariti, da so v pravnem prometu tovrstni ustni dogovori, za katere je šlo tudi v konkretnem primeru, enakovredni pisnim.

Nadzorni odbor pojasnjuje, da je navedena pripomba nesmiselna. 1. odstavek 109. člena Stanovanjskega zakona namreč izrecno določa, da mora biti zahteva za sklenitev pogodbe podana lastniku v pisni obliki v 90 dneh po smrti najemnika.

3.3.5. Sklenitev pogodbe na podlagi 110. člena Stanovanjskega zakona

110. člen Stanovanjskega zakona določa, da se v primeru razveze zakonske zveze in v primeru prenehanja zunajzakonske skupnosti zakonca sporazumeta o tem, kdo od njiju ostane ali postane najemnik stanovanja, drugi zakonec pa se iz stanovanja izseli.

V konkretnem primeru sta Občina Podvelka in najemnik sklenila Najemno pogodbo št. 4/2016, na kateri je datum podpisa 14.3.2017. Pogodba je bila sklenjena na podlagi sodbe Višjega sodišča v Mariboru I Cp 203/2016-11 z dne 26.9.2016.

Iz dokumentacije, ki je bila predložena nadzornemu odboru, je razvidno, da je bila leta 2004 sklenjena najemna pogodba za neprofitno stanovanje v lasti Občine Podvelka s predhodno najemnico, s katero je v stanovanju živel tudi njen zunajzakonski partner, sedanji najemnik. Ta v prvotni pogodbi ni bil vpisan med osebe, ki prebivajo v stanovanju, čeprav je dejansko prebival v stanovanju. Čeprav je Občina Podvelka to vedela in je bila s strani najemnice na to tudi opozorjena, **pogodbe ni ustrezno popravila oziroma dopolnila**. Po prenehanju zunajzakonske skupnosti leta 2014 Občina Podvelka s partnerjem ni sklenila nove najemne pogodbe. Po končanem tožbenem postopku je bila pogodba sklenjena na osnovi sodbe Višjega sodišča v Mariboru.

Občina Podvelka je v pripombah na osnutek poročila navedla, da občina ni bila seznanjena, da je sedanji najemnik živel v stanovanju, ker najemnica o tem občine ni obvestila.

Nadzorni odbor ugotavlja, da je navedena pripomba v nasprotju z ugotovitvami dokaznega postopka, ki ga je izvedlo Višje sodišče v Mariboru. Iz točke 9. obrazložitve sodbe Višjega sodišča v Mariboru I Cp 203/2016-11 z dne 26.9.2016 namreč izhaja, da je najemnica dne 24.10.2013 Občino Podvelka pozvala, da takratnega partnerja doda v najemno pogodbo kot uporabnika.

Po podatkih, ki jih je nadzorni odbor prejel od Občine Podvelka, sedanji najemnik ne plačuje najemnine za stanovanje. Občina Podvelka je pojasnila, da je v konkretnem primeru odpovedala najemno pogodbo iz krivdnih razlogov po 103. členu Stanovanjskega zakona in zoper najemnika vložila tožbo za izselitev. Postopek je v teku na pristojnem sodišču.

Na osnovi prejete dokumentacije je nadzorni odbor ugotovil, da je Občina Podvelka najemniku poslala več opominov in opozoril v času od 24.8.2017 do 31.7.2018, ko je bil zadeva predana odvetniku z namenom vložitev odpovedi najemne pogodbe s tožbo in posledično izselitve iz stanovanja:

- 24.8.2017 je bil najemniku poslan »Opomin pred izselitvijo«, v katerem Občina Podvelka najemniku sporoča, da mu »posreduje odpoved najemne pogodbe iz krivdnih razlogov zaradi neplačila najemnin«, najemniku je bil dan rok 8 dni za poravnavo dolga, čeprav

3. odstavek 103. člena Stanovanjskega zakona določa, da **rok ne sme biti krajši od 15 dni**.
- 12.10.2017 je bil najemniku poslan »Opomin za neplačane obveznosti«, v katerem je Občina Podvelka popravila napačno naveden mesec neplačane najemnine iz prejšnjega opomina ter najemniku ponovno postavila rok 8 dni za poravnavo dolga, čeprav 3.ostavek 103. člena Stanovanjskega zakona določa, da **rok ne sme biti krajši od 15 dni**.
 - 6.11.2017 je bil najemniku poslan »Opomin za neplačane fakture do 6.11.2017« v katerem je Občina Podvelka najemniku ponovno postavila rok za plačilo obveznosti 15 dni.
 - 22.5.2018 je bilo najemniku poslano »Opozorilo pred odpovedjo najemne pogodbe«, v katerem je Občina Podvelka najemniku ponovno določila rok za plačilo obveznosti 15 dni ter navedla, da bo v nasprotnem primeru odpovedala najemno pogodbo.
 - 28.6.2018 je bilo najemniku poslano »Ponovno opozorilo pred odpovedjo najemne pogodbe iz krivdnega razloga na strani najemnika«, v katerem je Občina Podvelka najemniku ponovno določila roka za plačilo obveznosti 15 dni ter navedla, da bo v nasprotnem primeru odpovedala najemno pogodbo.
 - 31.7.2018 je bila zadeva predana odvetniku.

Nadzorni odbor ocenjuje, da občina Podvelka postopka opominjanja in opozarjanja sprva **ni vodila povsem v skladu z veljavno zakonodajo**. V nadaljevanju je Občina Podvelka **ravnala neodločno in neažurno**, saj je celoten postopek opominjanja in opozarjanja trajal vsaj 10 mesecev. Občina Podvelka bi zadevo lahko odvetniku predala veliko hitreje. Za to so bili izpolnjeni vsi pogoji, navedeni v 103. členu Stanovanjskega zakona.

Občina Podvelka je v pripombah na osnutek poročila navedla, da ne drži navedba, da je občina v konkretnem primeru ravnala neodločno, saj je občina pristopila k opominjanju najemnika, vendar je ta vsakokrat zavlačeval z dvigovanjem pošte in čakal 15 dni na prevzem pošiljke. Občina je tudi čakala na odgovor najemnika. V pripombah je še navedeno, da občina sama po prosti presoji odloča, kako bo postopala v tovrstnih primerih in ni vezana na nikakršen zakonski rok. V pripombah je Občina Podvelka še dodala, da v kolikor nadzorni odbor meni drugače, naj navede pravni predpis in člen, ki občini določa natančne roke ukrepanja in postopanja v primerih neplačevanja najemnine s strani najemnikov.

Nadzorni odbor pojasnjuje, da 4.točka 1.odstavka 103. člena Stanovanjskega zakona določa, da lahko lastnik odpove najemno pogodbo, če najemnik ne plača najemnine ali stroškov, ki se plačujejo poleg najemnine, v roku, ki ga določa najemna pogodba, če rok ni določen, pa v 60 dneh od prejema računa. Nadalje 3. odstavek istega člena določa, da najemne pogodbe ni mogoče odpovedati s tožbo, če lastnik ni predhodno pisno opozoril najemnika, ki krši najemno pogodbo. Opomin mora vsebovati kršitev in način odprave odpovednega razloga ter primeren rok za odpravo odpovednega razloga. Rok za odpravo odpovednega razloga ne sme biti krajši od 15 dni. V 4. odstavku istega člena pa je navedeno, da za isto kršitev, ki predstavlja odpovedni razlog, opomni lastnik najemnika samo enkrat, razen če je med dvema zaporednima kršitvama preteklo več kot eno leto.

Na osnovi dejanj, ki so razvidna iz predložene dokumentacije nadzorni odbor ugotavlja, da je bil pogoj za odpoved najemne pogodbe s tožbo izpolnjen 11.12.2017, ko je potekel 15 dnevni rok za plačilo dolgovane najemnine na podlagi zakonsko ustreznega opomina, izdanega 6.11.2017.

Nadzorni odbor se strinja, da občina po prosti presoji odloča, kako bo postopala v tovrstnih primerih. Ob upoštevanju dejstva, da najemnik v postopku dejansko ni oz. ni hotel sodelovati in da je zavlačeval postopek, kar je tudi ugotovitev Občine Podvelka, pa nadzorni odbor vztraja pri trditvi, da je celoten postopek trajal predolgo.

3.3.6. Dodelitev na podlagi 89. člena Stanovanjskega zakona in 28. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem

V 89. členu Stanovanjskega zakona ter v 28. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem je določeno, da najemodajalci v okviru svojih možnosti omogočajo menjave najemnih stanovanj in pri tem upoštevajo spremenjene potrebe najemnikov. O upravičenosti do zamenjave neprofitnega stanovanja ali o preselitvi se odloči z odločbo v splošnem upravnem postopku.

Iz predložene dokumentacije je razvidno da je prosilec – najemnik neprofitnega stanovanja v lasti občine dne 21.11.2017 na Občino Podvelka podal pisno zahtevo za zamenjavo stanovanja iz razloga, ker se je njegova družina povečala. Občina Podvelka je bila 3.1.2018 z dopisom 47833-1/2018-1 s strani Stanovanjskega sklada republike Slovenije obveščena, da je prišlo do izpraznitve enega od stanovanj v lasti omenjenega sklada. Stanovanjski sklad je Občini Podvelka dodelil razpolagalno pravico nad tem stanovanjem.

Občina Podvelka je v postopku ugotovila, da izpraznjeno stanovanje sklada v skladu s Pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem po površini ustreza tričlanski družini prosilca. Dne 10.1.2018 je Občina Podvelka v skladu z 89. členom Stanovanjskega zakona ter v skladu z 28. členom Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem izdala odločbo številka 352-001/2018-3/1, s katero je zahtevku prosilca ugodila in mu dodelila omenjeno stanovanje v lasti sklada.

Prosilec je najemno pogodbo sklenil z lastnikom neprofitnega stanovanja, to je Stanovanjski sklad republike Slovenije. Ta pogodba ni bila predmet nadzora.

Nadzorni odbor ugotavlja, da je bil postopek zamenjave stanovanja izpeljan v skladu z veljavno zakonodajo. Nepravilnosti niso bile ugotovljene.

3.4. Preverjanje izpolnjevanja pogojev za najem neprofitnega stanovanja

Stanovanjski zakon v 90. členu določa, da je najemodajalec neprofitnega stanovanja dolžan vsakih pet let od najemnika zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju splošnih pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja, ki jih opredeljuje Pravilnik. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se določila najemne pogodbe, ki urejajo višino najemnine, spremenijo, in se najemnina določi v višini tržne najemnine.

Občina Podvelka je nadzornemu odboru pojasnila, da tega ne izvaja.

Nadzorni odbor ugotavlja, da Občina Podvelka ne izpolnjuje svojih obveznosti, ki izhajajo iz 90. člena Stanovanjskega zakona in posledično s svojim premoženjem ne ravna kot dober gospodar.

Priporočilo št. 6:

Nadzorni odbor Občini Podvelka priporoča, da nemudoma vzpostavi sistem preverjana pogojev v skladu z 90. členom Stanovanjskega zakona ter o tem vodi ustrezno evidenco, ki bo zagotavljala preglednost nad izpolnjevanjem pogojev za vse najemnike neprofitnih stanovanj v lasti občine.

3.5. Javni razpis 2018

Nadzorni odbor ugotavlja, da je Občina Podvelka 6. 9. 2018 na svoji spletni strani objavila Javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem za leto 2018 in 2019. Razpis je bil objavljen po tem, ko je nadzorni odbor izdal sklep o opravljanju nadzora nad dodeljevanjem neprofitnih stanovanj v najem. Razpis za razliko od razpisov v letih 2015 in 2016 ni objavljen v sodelovanju s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije. V besedilu razpisa prav tako ni izrecno navedeno, da so predmet razpisa morebitna prosta neprofitna stanovanja v lasti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije.

Dejstvo je, da je Občina Podvelka vse od zaključka javnega razpisa za leto 2016 razpolagala z vsaj enim lastnim prostim neprofitnim stanovanjem. Občina Podvelka je nadzornemu odboru zatrdila, da so prijave na javni razpis za leto 2016 prihajale na občino tudi po izteku roka za prijavo, kar pomeni, da je med občani bil izkazan interes za najem neprofitnih stanovanj. V nasprotju s temi dejstvi pa je Občina Podvelka v dopisu številka 9991-0012/2018-2 (3/1) z dne 7.6.2018 zatrdila, da v letu 2018 razpisa ni objavila, ker ni imela prostih stanovanj. Na 24. seji Občinskega sveta Občine Podvelka dne 28.3.2018 pa je župan g. Anton Kovše, na vprašanje zakaj Občina Podvelka v letu 2018 ni objavila javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, odgovoril, da Občina Podvelka ne čuti potrebe po tem, da bi objavila razpis.

Občina Podvelka je v pripombah na osnutek poročila navedla, da predmet javnega razpisa 2018 ni bil predviden v programu nadzora, zato občina meni, da točka 3.5. ne sodi v poročilo, da ni bila vključena v načrt dela nadzornega odbora, ki je bil opravljen. Občina Podvelka meni, da je program dela nadzornega odbora zavezujoč za obe strani, tudi za nadzorni odbor. Občina Podvelka dodaja še, da niso zasledili, da bi nadzorni odbor razširil nadzor z izdajo novega sklepa tudi na leto 2018, kar bi imelo za posledico, da bi se lahko v poročilu omenjal tudi razpis za leto 2018.

Nadzorni odbor ugotavlja, da je pripomba neutemeljena, nerazumljiva in nesmiselna. Nadzorni odbor je s sklepom številka 0328-0004/2018-1 z dne 21.8.2018 določil, da je predmet nadzora Dodeljevanje neprofitnih stanovanj v obdobju 2015 do 2018. Navedeno pomeni, da nadzor obsega leta 2015, 2016, 2017 in 2018.

Nadalje Občina Podvelka v pripombah navaja, da je prišlo v letu 2017 in 2018 do zamenjave kadra in da je priprava javnega razpisa zaradi obsežnosti terjala veliko časa in dela ter da bi bilo nerealno pričakovanje javnega razpisa pred jesenjo. Občina Podvelka je imela v planu objaviti javni razpis v letu 2018, ne glede na nadzorni odbor in prijavo. Občina Podvelka v pripombah še dodaja, da navedba nadzornega odbora, da je bil razpis objavljen po tem, ko je nadzorni odbor izdal sklep o nadzoru, ni relevantna, saj javnega razpisa in gradiva ni mogoče pripraviti v enem dnevu, v kolikor občinska uprava ne bi že veliko prej pristopila k pripravi letnega.

Nadzorni odbor na podlagi pridobljene dokumentacije in na podlagi javno dostopnih posnetkov sej Občinskega sveta Občine Podvelka ugotavlja, da je Občina Podvelka v zvezi z (ne)objavo javnega razpisa v letu 2018 podala več nasprotujočih si izjav in sicer:

- 28.3.2018 je na 24. seji Občinskega sveta župan g. Anton Kovše, na vprašanje zakaj Občina Podvelka v letu 2018 ni objavila javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, odgovoril, da Občina Podvelka ne čuti potrebe po tem, da bi objavila razpis.
- 7.6.2018 je Občina Podvelka v dopisu številka 9991-0012/2018-2 (3/1) zatrdila, da v letu 2018 razpisa ni objavila, ker ni imela prostih stanovanj,
- 11.10.2018 je Občina Podvelka v pripombah na osnutek poročila navedla, da je bil razpis objavljen tako pozno zaradi kadrovskih menjav in dolgotrajnosti postopka priprave javnega razpisa.

Nadzorni odbor ugotavlja, da Občina Podvelka s svojim premoženjem ne ravna kot skrben gospodar, saj več let prostega neprofitnega stanovanja ne odda v najem kljub izkazanemu interesu občanov.

V pripombah na osnutek poročila Občina Podvelka pojasnjuje, da s stanovanji ravna kot dober gospodar, eno stanovanje pa hrani za namene najemnika, nad katerim teče postopek izselitve na sodišču. Navedeni najemnik namreč zaseda večje stanovanje, kot bi mu pripadalo.

V zvezi z navedeno pripombo nadzorni odbor Občino Podvelka opozarja na 6. alinejo 1. odstavka 3. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, v kateri je navedeno, da je eden od splošnih pogojev, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, da je prosilec, ki ponovno prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, poravnal vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka.

4. Zaključek

Na podlagi 32. člena Zakona o lokalni samoupravi in 41. člena Statuta Občine Podvelka sta občinski svet in župan dolžna obravnavati poročila nadzornega odbora ter upoštevati njegova priporočila in predloge v skladu s svojim pristojnostmi.

Nadzorni odbor Občine Podvelka bo o ugotovljenih nepravilnostih v skladu s Statutom Občine Podvelka in Poslovnikom nadzornega odbora Občine Podvelka obvestil:

- Ministrstvo za okolje in prostor
- Upravno inšpekcijo Ministrstva za javno upravo.
- Računsko sodišče RS

Prav tako bo nadzorni odbor o ugotovitvah nadzora obvestil Komisijo za preprečevanje korupcije.

Člana Nadzornega odbora:

- Tomaž Kure
- Tadeja Vomer



Igor Švarc
predsednik nadzornega odbora

Vročiti:

- Občina Podvelka, Podvelka 13, 2363 Podvelka
- Župan Občine Podvelka, g. Anton Kovše
- Občinski svet Občine Podvelka