

Nadzorni odbor Občine Podvelka
Podvelka 13
2363 Podvelka

Številka: 0328-0005/2015-4
Datum: 31. 5. 2016

KONČNO POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU

Nadzor izvrševanja proračuna v letu 2014 in 2015 – postavka 16017

1. Kratek povzetek

Večjih nepravilnosti oziroma hujših kršitev nadzorni odbor ni ugotovil. Manjše nepravilnosti, ki so bile ugotovljene:

- 15. člen pogodbe določa, da mora izvajalec soinvestitorju Občini Podvelka pred izplačilom končne situacije izročiti bančno garancijo za pokritje stroškov za odpravo pomanjkljivosti v garancijskem roku.
Občina Podvelka je končno situacijo izvajalcu plačala 09.11.2015, izvajalec pa je garancijo izročil šele 18.12.2015, kar je 39 dni po izvedenem plačilu končne situacije. Nadalje 15. člen pogodbe določa, da brez predložene garancije tehnični pregled oz. prevzem del ni opravljen. Tehnični pregled objekta je bil opravljen 23.09.2015, kar je skoraj 3 mesece pred predložitvijo bančne garancije. Otvoritev objekta je bila 02.10.2015.
Nadzorni odbor meni, da v obdobju od tehničnega pregleda do predložitve garancije Občina Podvelka kot soinvestitor ni imela pokritega tveganja v primeru napak v garancijski dobi. V primeru, ko izvajalec ne bi hotel odpraviti morebitnih napak, Občina Podvelka od banke ne bi mogla zahtevati plačila. Instrument zavarovanja, v tem primeru bančna garancija, bi morala biti predložena v roku, ki ga določa 15. člen pogodbe.

2. Osnovni podatki o nadzoru

Nadzor je bil izveden v skladu z letnim načrtom nadzornega odbora Občine Podvelka za leto 2015 in na podlagi sklepa številka 0328 - 005/2015-1 z dne 30.12.2015.

Nadzor so opravili člani nadzornega odbora Maša Peteržinek, Tomaž Kure in Igor Švarc.

Nadzor se je izvajal v prostorih Občine Podvelka dne 12. 1. 2015 od 17. do 20. ure. Predmet nadzora je bila proračunska postavka 16017 Stanovanja Ožbalt.

3. 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 sta bila pri nadzoru prisotna ga. Anita Pokeržnik in g. Dušan Tkalec iz občinske uprave. Sodelovanje z nadzornim odborom je bilo dobro, večina dokumentacije je bila v naprej pripravljena, po potrebi pa sta nadzornemu odboru priskrbeli tudi ostalo potrebno dokumentacijo.

V odzivnem poročilu je bilo s strani Občine Podvelka podano pojasnilo v zvezi z ugotovitvami nadzora, ki so bile navedene v osnutku poročila. Pojasnila, ki jih je nadzorni odbor upošteval, so navedena v končnem poročilu.

Pravna podlaga

- Statut Občine Podvelka UPB 1 (MUV številka 8 /2012) s spremembami
- Poslovník nadzornega odbora občine Podvelka (MUV št. 12/2015)
- 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) s spremembami
- Zakon o lokalni samoupravi (ZLS-UPB2), Uradni list RS, št. 94/2007
- Zakon o javnem naročanju (ZJN-2-UPB5), Uradni list RS, 12/2013

Datum in številka sklepa o izvedbi nadzora

Sklep številka 0328-0005/2015-1 z dne 30. 12. 2015

Namen in cilji nadzora

- preveriti skladnost poslovanja z zakoni in podzakonskimi akti ter transparentnost poslovanja,
- preveriti skladnost finančnega poslovanja s proračunom organa za leto, za katero se opravlja nadzor,
- ugotoviti pravilnost vodenja poslovnih knjig,
- poročati o ugotovljenih nepravilnostih,
- dati priporočila in predloge za nadaljnje poslovanje organa.
- preveriti smotrnost in ekonomičnost porabe proračunskih sredstev

4. Ugotovitveni del

16017 Stanovanja Ožbalt

Za izgradnjo Trgovsko stanovanjskega objekta Ožbalt, v katerem se nahajajo stanovanja, je bila 7.10.2014 s podpisom sklenjena tripartitna Gradbena pogodba o izgradnji objekta na funkcionalni ključ številka 1/2014. Pogodbo so sklenili:

- **INVESTITOR:** KOROŠKA KMETIJSKO-GOZDARSKA ZADRUGA z.b.o., Slovenj Gradec,
- **SOINVESTITOR:** OBČINA PODVELKA, Podvelka
- **IZVAJALEC:** RUDOLF d.o.o., Trbonje.

V pogodbi je med drugim določeno, da sta se investitor in soinvestitor sporazumno dogovorila, da za izgradnjo Trgovsko stanovanjskega objekta Ožbalt investitor investira 45% celotne investicije, soinvestitor pa 55% celotne investicije.

Vrednost pogodbenih del po pogodbi znaša 373.100,00 € (brez DDV), od tega je delež soinvestitorja, Občine Podvelka, 205.205,00 € brez DDV.

Soinvestitor mora poleg stroškov za izvedbo pogodbenih del soinvestirati tudi 55% vseh ostalih stroškov in sicer:

- Izdelava projektne dokumentacije
- Izvajanje strokovnega nadzora
- Nadzor za varstvo pri delu in koordiniranje v času aktivne gradnje
- Geodetski posnetek vrisa objekta, nastavitve etaže, vpisa objekta v zemljiško knjigo, meritve ter parcelacijo nepremičnine ter vse ostale stroške, ki so potrebni, da se objekt zgradi in pridobi uporabno dovoljenje ter da se izvede vpis deleža solastništva Občine Podvelka v zemljiško knjigo.

V skladu s 13. členom Zakona o javnem naročanju (ZJN-2-UPB5), se za omenjeno posel ne uporabljajo določila Zakona o javnem naročanju, kljub temu, da je občina soinvestitor v deležu večjem od 50 %.

Dela so bila s strani izvajalca Občini Podvelka zaračunana po začasni situacijah, kot je navedeno v tabeli.

Začasna situacija	Datum računa	Datum plačila	Znesek brez DDV	Znesek z DDV
I	30.10.2014	17.12.2014	16.810,09	18.407,05
II	30.11.2014	31.12.2014	9.151,81	10.021,23
III	31.12.2014	13.2.2015	23.175,82	25.377,52
IV	31.01.2015	18.3.2015	12.799,24	14.015,17
V	28.02.2015	16.4.2015	22.906,18	25.082,27
VI	31.03.2015	13.5.2015	39.319,73	43.055,10
VII	30.04.2015	11.6.2015	25.201,52	27.595,66
VIII	30.05.2015	10.7.2015	18.354,25	20.097,90
IX	30.06.2015	12.8.2015	7.311,94	8.006,57
X	31.07.2015	9.9.2015	12.022,75	13.164,91
XI	30.09.2015	9.11.2015	18.151,67	19.876,08
SKUPAJ			205.205,00	224.699,48

Poleg navedenega so v skladu s 6. členom pogodbe proračun občine Podvelka bremenili tudi naslednji izdatki:

- Izdelava projektne dokumentacije, geodetski načrt, ureditev meje, komunalni prispevek, taksa za gradbeno dovoljenje, služnost, overitev služnosti ter hišna številka **v skupnem znesku 15.160,95 €**. Za omenjene storitve je bil naročnik investitor objekta Koroška kmetijsko-gozdarska zadruga, ki je za prej naštete storitve občini Podvelka na podlagi naročilnice 197/2015 izstavil račun 2203/15 z dne 23.12.2015. Pri vseh storitvah je bil obračunan sorazmerni delež 55% v skladu s pogodbo.

<i>Številka računa</i>	<i>Datum računa</i>	<i>Datum plačila</i>	<i>Znesek brez DDV</i>	<i>Znesek z DDV</i>
2203/15	23.12.2015	22.01.2016	12.427,01	15.160,95

- za izvajanje strokovnega nadzora po gradbeni pogodbi. Za to storitev je bila sklenjena pogodba GOI 7/2014 naročnikom Koroško kmetijsko-gozdarsko zadrugo in Občino Podvelka na eni strani ter izvajalcem BAU-ing d.o.o. Kotlje, v vrednosti 6.500,00 € brez DDV. Občina Podvelka je plačala sorazmerni delež 55 % v skupnem znesku 3.575,00 € brez DDV po štirih prejetih računih.

<i>Številka računa</i>	<i>Datum računa</i>	<i>Datum plačila</i>	<i>Znesek brez DDV</i>	<i>Znesek z DDV</i>
6	30.01.2015	02.03.2015	715,00	872,30
16	10.04.2015	08.05.2015	1.430,00	1.744,50
22	02.06.2015	02.07.2015	1.072,50	1.308,45
50	05.10.2015	04.11.2015	357,50	436,15
SKUPAJ			3.575,00	4.361,40

- Za nadzor za varstvo pri delu. Za storitev je bila sklenjena pogodba v višini 699,00 € med Koroško kmetijsko-gozdarsko zadrugo ter izvajalcem Milan Čas s.p., svetovanje VOD in VPP, ki je Občini Podvelka v izstavil račun za sorazmerni delež 55% vrednosti.

<i>Številka računa</i>	<i>Datum računa</i>	<i>Datum plačila</i>	<i>Znesek</i>
072/14	24.10.2014	04.12.2014	384,45

- Za koordiniranje v času gradnje. Za storitev je bila sklenjena pogodba v višini 199,00 € mesečno med Koroško kmetijsko-gozdarsko zadrugo ter izvajalcem Milan Čas s.p., svetovanje VOD in VPP, ki je Občini Podvelka za opravljeno storitev izstavil štiri račune za sorazmerni delež 55%.

<i>Številka računa</i>	<i>Datum računa</i>	<i>Datum plačila</i>	<i>Znesek</i>
079/14	30.11.2014	02.01.2015	109,45
089/14	30.12.2014	29.01.2015	109,45
003/15	31.01.2015	02.04.2015	109,45
014/15	30.04.2015	03.06.2015	109,45
SKUPAJ			437,80

- Za izdelavo etažne lastnine. Za storitev je bila sklenjena pogodba med Koroško kmetijsko-gozdarsko zadrugo ter izvajalcem PLOT-INŽINERING Natalija Kotnik Haber s.p. v vrednosti 1.235,00 brez DDV. Občina Podvelka je za storitev izdala naročilnico 169/2015. Izvajalec je Občini Podvelka za opravljeno storitev izstavil račun za sorazmerni delež 55%.

<i>Številka računa</i>	<i>Datum računa</i>	<i>Datum plačila</i>	<i>Znesek brez DDV</i>	<i>Znesek z DDV</i>
33/15	09.11.2015	09.12.2015	679,25	828,69

- Za stroške priključitve na distribucijski sistem (račun Koroške kmetijsko-gozdarske zadruge v deležu 55% po pogodbi z Elektro Maribor 1018222), stroške izdelave nizkonapetostnega hišnega priključka (račun Koroške kmetijsko-gozdarske zadruge v deležu 55% po pogodbi z Elektro Maribor ŠB-št. 79-13399/15 VP, ter stroške omrežnine in neposredne stroške priključevanja (računi Elektro Maribor za posamezno enoto objekta) v skupni vrednosti 4.430,54 €.

<i>Številka računa</i>	<i>Datum računa</i>	<i>Datum plačila</i>	<i>Znesek brez DDV</i>	<i>Znesek z DDV</i>
1159/15	30.03.2015	08.05.2015	891,02	1.087,04
1517/15	30.06.2015	07.08.2015	159,12	194,13
034-12781	29.09.2015	29.09.2015	392,72	479,12
034-12779	29.09.2015	29.09.2015	1.010,56	1.232,89
034-12783	29.09.2015	29.09.2015	392,72	479,12
034-12785	29.09.2015	29.09.2015	392,72	479,12
034-12782	29.09.2015	29.09.2015	392,72	479,12
SKUPAJ			3.631,58	4.430,54

- Za stroške kuhinj z aparati za stanovanja, račun Mizarstva Pečuh, Vincenc Pečuh s.p.

<i>Številka računa</i>	<i>Datum računa</i>	<i>Datum plačila</i>	<i>Znesek</i>
14/15	24.08.2015	23.09.2015	6.280,00

- Za stroške dobave in montaže poštnih nabiralnikov (račun JKP Radlje)

Številka računa	Datum računa	Datum plačila	Znesek brez DDV	Znesek z DDV
100169/10-15	30.10.2015	10.12.2015	162,39	177,82

- Za dodatna dela na cesti Ožbalt – Kapla ter za dodatna dela na stanovanjskem objektu, računi izdani s strani izvajalca Rudolf d.o.o.

Številka računa	Datum računa	Datum plačila	Znesek brez DDV	Znesek z DDV
15-360-0169	18.11.2015	18.12.2015	1.886,72	2.065,96
15-360-0173	20.11.2015	18.12.2015	379,56	415,62
15-360-0088	10.08.2015	09.09.2015	5.262,45	6.420,19
SKUPAJ			7.528,73	8.901,77

Za navedena dela so bile od izvajalca Rudolf d.o.o pridobljene ponudbe in nato s strani naročnika Občine Podvelka izdane naročilnice. **Nadzorni odbor je menil, da je šlo pri teh stroških za naročilo dodatnih del po pogodbi, za kar je v 8. členu pogodbe predvideno, da je za take vrste del potrebno skleniti aneks k pogodbi.**

V odzivnem poročilu na osnutek poročila o nadzoru, je Občina Podvelka pojasnila, da so se investitor, soinvestitor in izvajalec dogovorili, da v primeru ko investitor in soinvestitor naročita dodatna dela, za katera se strošek deli po ključu, navedenem v pogodbi, se za tovrstna dela sklene aneks k pogodbi. V kolikor pa investitor ali soinvestitor ločeno naročata dodatna dela, katerih stroške tudi v celoti nosita sama, aneks ni potreben. Nadzorni odbor je navedeno upošteval.

- Za stroške otvoritve

Številka računa	Datum računa	Datum plačila	Znesek brez DDV	Znesek z DDV
1877/15	02.10.2015	13.11.2015	200,79	227,72
2015-425	09.10.2015	23.11.2015		21,70
SKUPAJ				249,42

V skladu s 15. členom pogodbe bi moral izvajalec soinvestitorju Občini Podvelka pred izplačilom končne situacije izročiti bančno garancijo za pokritje stroškov za odpravo pomanjkljivosti v garancijskem roku.

Občina Podvelka je končno situacijo izvajalcu plačala 09.11.2015, izvajalec pa je garancijo izročil šele 18.12.2015, kar je 39 dni po izvedenem plačilu končne situacije.

Nadalje 15. člen pogodbe določa, da brez predložene garancije tehnični pregled oz. prevzem del ni opravljen. Po informacija predstavnikov občine je bil tehnični pregled objekta opravljen 23.09.2015, kar je skoraj 3 mesece pred predložitvijo bančne garancije. Otvoritev objekta je bila 02.10.2015.

Nadzorni odbor meni, da v obdobju od tehničnega pregleda do predložitve garancije Občina Podvelka kot soinvestitor ni imela pokritega tveganja v primeru napak v garancijski dobi. V primeru, ko izvajalec ne bi hotel odpraviti morebitnih napak,

Občina Podvelka od banke ne bi mogla zahtevati plačila. Instrument zavarovanja, v tem primeru bančna garancija, bi morala biti predložena v roku, ki ga določa 15. člen pogodbe.

Občina Podvelka je z izgradnjo objekta pridobila skupaj 252,60 m² površin, od tega 165,80 m² neto stanovanjskih površin, ostalo so pripadajoči prostori (stopnišča, shrambe, predprostori, prostori v skupni rabi). Skupno je bilo za projekt porabljenih 265.662,90 EUR, tako je bila cena gradnje za m² 1.051,71 EUR.

Povprečna cena novega stanovanja v Mariboru v 2015 je bila 1.550€, v Radljah 1.100 € (vir letno poročilo Geodetske uprave Republike Slovenije (GURS) za 2015). Če bi novozgrajena stanovanja prodali po predpostavki doseganja podobne cene kot Radljah v letu 2015, bi bil izkupiček od prodaje neto stanovanjskih površin 165,80 m² enak 182.380,00 EUR, če k temu dodamo še 9,5 % DDV je to skupaj 199.706,10 EUR.

Glede smotrnosti in ekonomičnosti naložbe, upošteva dejstvo, da v konkretnem primeru ni šlo za gradnjo stanovanj namenjenih prodaji na trgu, temveč za tako imenovana »socialna stanovanja«, od katerih Občina Podvelka iztrži sredstva tudi od neprofitnih najemnin, nadzorni odbor meni, da je bila naložba v izgradnjo stanovanjskega objekta smotrna in tudi ekonomična. Z izgradnjo objekta so bila zagotovljena stanovanja, poleg tega je sam objekt pripomogel k delni posodobitvi infrastrukture v kraju ter nenazadnje tudi k prijetnejšemu in sodobnejšemu videzu kraja.

Nadzor so opravili:

- Maša Peteržinek
- Tomaž Kure
- Igor Švarc



Igor Švarc
predsednik nadzornega odbora