

**POROČILO NADZORNEGA ODBORA OBČINE TRŽIČ
O OPRAVLJENEM PREGLEDU**

**POSLOVANJA KRAJEVNE SKUPNOSTI
BISTRICA PRI TRŽIČU
ZA LETI 2017 IN 2018**

KONČNO POROČILO

1. Nadzorni odbor v sestavi:

- Andreja Potočnik, predsednik odbora
- mag. Alenka Bradač, članica
- Edvard Polajnar, član
- Boštjan Mešič, član
- Luka Lukić, član

2. Poročevalka: Andreja Potočnik, predsednica NO OT

3. Izvedenec: ni bilo imenovanih izvedencev.

4. Ime nadzorovanega organa: Krajevna skupnost Bistrica pri Tržiču,
Ročevnica 61, 4290 Tržič

KAZALO

KAZALO	5	
KRATEK POVZETEK	7	
1. UVOD	8	
1.1	IME NADZORNEGA ORGANA	8
1.2	IME ORGANA, V KATEREM SE OPRAVLJA NADZOR	8
1.3	PREDMET NADZORA	8
1.4	PРАВNA PODLAGO ZA IZVEDBO PREGLEDA	8
1.5	DATUM IN ŠTEVILKA SKLEPA O IZVEDBI PREGLEDA	8
1.6	DATUM NADZORA	8
1.7	PRIPRAVA POROČILA	9
1.8	NAMEN IN CILJI NADZORA	9
1.9	STANDARDI, METODE IN DRUGA PRAVILA UPORABLJENA PRI OPRAVLJANJU NADZORA	9
1.10	OSNOVNI PODATKI O NADZOROVANEMU ORGANU	9
2. UGOTOVITVENI DEL	12	
3. PRIPOROČILA IN PREDLOGI	19	

KRATEK POVZETEK

Nadzorni odbor Občine Tržič (v nadaljevanju NO OT) je na svoji 2. redni seji z dne 27.2.2019 sprejel Letni načrt dela NO OT za leto 2019, v katerem je predviden tudi pregled poslovanja ene izmed krajevnih skupnosti Občine Tržič.

NO OT je nato na svoji 5. redni seji, ki je bila izvedena 18. 4. 2019 sprejel sklep, da v skladu s sprejetim Letnim načrtom dela pregleda poslovanje Krajevne skupnosti Bistrica pri Tržiču, Ročevnica 61, 4290 Tržič (v nadaljevanju KS Bistrica). Sklep o izvedbi pregleda je bil z dopisom št. 9001-0001/2019/30(42), dne 24.4.2019, v skladu s poslovnikom dela NO OT, izročen nadzorovanemu subjektu.

Pri svojem delu se je NO OT osredotočil na pregled poslovanja KS Bistrica v letih 2017 in 2018, ter porabi proračunskih postavk iz občinskega proračuna namenjenih KS Bistrica. Pri pregledu smo pozornost usmerili na gospodarnost, zakonitost in pravilnost pri porabi načrtovanih javnih sredstvih s katerimi krajevna skupnost razpolaga.

NO OT je za izvedbo nadzora pridobil gradivo s strani OU OT in strani nadzorovanega organa. Prejeto je bilo s strani članov NO OT pregledano. Na svojo 6. redno sejo, ki je bila sklicana dne 29.5.2019 je NO OT povabila sedanjega predsednika KS Bistrica kot tudi prejšnjo predsednico, saj so bili predmet pregleda tudi dokumenti iz let 2017 in 2018. Za tem je NO OT na svoji 7. redni seji dne 20.6.2019 obravnaval dodatno prejeto gradivo. Tudi na 8. redni seji 7.8.2019 so imeli člani dodatna vprašanja k gradivu, ki so bila posredovana naslovniku. Na 9. redni seji 17.9.2019 je NO OT začel oblikovati osnutek poročila o pregledu poslovanja.

Člani NO OT so na podlagi izvedenega pripravili predlog osnutka poročila, ki ga je NO OT dne 26.9.2019 na 1. korespondenčni seji uskladal in osnutek poročila pripravil za seznanitev nadzorovane osebe, ki je bila zaprosena, da pripravi odzivno poročilo in posreduje morebitne pripombe, mnenja ter svoja stališča.

Dne 29.10.2019 je NO OT prejel odzivno poročilo s strani KS Bistrica pri Tržiču. Člani NO OT so vsebino odzivnega poročila ustrezno upoštevali v svojih ugotovitvah.

Dne 14.11.2019 so člani NO OT na svoji 11. redni seji obravnavali vsebino odzivnega poročila, oblikovali končne dopolnitve poročila in potrdili Končno poročilo o pregledu poslovanja KS Bistrica pri Tržiču.

1. UVOD

1.1 Ime nadzornega organa

Nadzorni odbor Občine Tržič (v nadaljevanju NOOT).

1.2 Ime organa, v katerem se opravlja nadzor

Nadzorovani organ je bila Krajevna skupnost Bistrica pri Tržiču, Ročevnica 61, 4290 Tržič.

1.3 Predmet nadzora

Nadzor se opravi nad poslovanjem KS Bistrica pri Tržiču v letih 2017 in 2018, ki je pravna oseba javnega prava. V pravnem prometu nastopa v svojem imenu in za svoj račun v okviru nalog, ki so določene s Statutom Občine Tržič.

1.4 Pravna podlaga za izvedbo pregleda

- 32. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 - ZUJF);
- 40. do 55. člen Statuta Občine Tržič (Uradni list RS 19/13 in 74/15);
- Poslovnik Nadzornega odbora Občine Tržič (Uradni list RS, 82/16) in
- Sklepa Nadzornega odbora Občine Tržič št. 5-3-3 in 14-5-4.

1.5 Datum in številka sklepa o izvedbi pregleda

Na svoji 2. redni seji z dne 27.2.2019 je NO OT sprejel sklep št. 5-3-3, s katerim je v letnem načrtu dela predvidel pregled poslovanja ene od krajevnih skupnosti v Občini Tržič. Med potekom 5. redne seje z dne 18.4.2019 pa še sklep 14-5-4, v katerem se je odločil, da bo to KS Bistrica pri Tržiču. Sklep je bil z dopisom številka 9001-0001/2019/30(402) dne 24.4.2019 izročen nadzorovanemu subjektu. To je bila osnova za dokončno izvedbo pregleda nadzorovanega organa.

1.6 Datum nadzora

Nadzor poslovanja KS Tržič – mesto se je izvedel:

- dne 29. maja 2019 v mali sejni sobi Občine Tržič,
- dne 19. junija 2019 v mali sejni sobi Občine Tržič,

- dne 7. avgusta 2019 v mali sejni sobi Občine Tržič,
- dne 12. septembra 2019 v mali sejni sobi Občine Tržič,
- dne 14. novembra 2019 v mali sejni sobi Občine Tržič.

1.7 Priprava poročila

Pri pripravi poročila so sodelovali: Andreja Potočnik, predsednica NO OT ter člani NOOT: Boštjan Mešič, mag. Alenka Bradač, Edvard Polajnar in Luka Lukić.

1.8 Namen in cilji nadzora

Na podlagi veljavnih določb Poslovnika Nadzornega Odbora Občine Tržič je NOOT izvedel pregled poslovanja KS Bistrica. Pri svojem delu se je NO OT osredotočil predvsem na pregled poslovanja KS Tržič mesto v letih 2017 in 2018, ter porabi proračunskih postavk iz občinskega proračuna namenjenih KS Bistrica. Pri pregledu smo pozornost usmerili tudi na gospodarnost, zakonitost in pravilnost pri porabi načrtovanih javnih sredstvih s katerimi krajevna skupnost razpolaga. Cilj nadzora je bil o tem izdelati poročilo z ugotovitvami in podati priporočila.

1.9 Standardi, metode in druga pravila uporabljena pri opravljanju nadzora

NO OT je do ugotovitev, ki jih predstavlja v nadaljevanju, prišel na osnovi prejetih zahtevanih dokumentov, opravljenega razgovora s predsednikom KS Bistrica in pojasnili vodje finančne službe OU OT ter razprave članov, katera je imela osnovo v prejetih odgovorih, zahtevanih dokumentih in veljavnih predpisih.

1.10 Osnovni podatki o nadzorovanemu organu

Nadzorovani organ je Krajevna skupnost Bistrica pri Tržiču, Ročevnica 61, 4290 Tržič. Predsednik v času nadzora je gospod Tomaž Meglič.

Na območju Občine Tržič so ustanovljene krajevne skupnosti kot ožji deli občine. Krajevne skupnosti so del občine v teritorialnem, funkcionalnem, organizacijskem, premoženjsko-finančnem in pravnem smislu. Krajevne skupnosti opravljajo naloge, ki se pretežno nanašajo na njene prebivalce in jih v njihovo izvajanje prenese občina, natančneje pa določa odlok, ki ureja krajevne skupnosti na območju Občine Tržič. Naloge, organizacija in delovanje ter pravni status krajevnih skupnosti so določeni s Statutom Občine Tržič. Krajevne skupnosti so pravne osebe javnega prava. V pravnem prometu nastopajo v svojem imenu in za svoj račun v okviru nalog, ki so določene s Statutom Občine Tržič. Krajevno skupnost zastopa svet krajevne skupnosti, ki lahko za zastopanje pooblasti predsednika sveta krajevne skupnosti. Pravni posli, ki jih sklene

krajevna skupnost brez predhodnega soglasja župana so nični, vendar pa lahko predpis občine, ki je potreben za izvršitev občinskega proračuna določi, kateri pravni posli in v kakšni višini, katere sklne krajevna skupnost, so veljavni brez predhodnega soglasja župana. Krajevna skupnost odgovarja za svoje obveznosti z vsem svojim premoženjem. Občina odgovarja za obveznosti krajevne skupnosti subsidiarno. V primeru, da krajevna skupnost preneha obstajati ali če ji preneha pravna subjektiviteta, njene pravice in obveznosti preidejo na občino oziroma na nove ožje dele občine z lastnostjo pravne osebe, ki nastanejo z združitvijo ali z razdružitvijo prejšnjih ožjih delov občine.

Svet krajevne skupnosti ima naslednje pristojnosti:

- obravnava vprašanja iz občinske pristojnosti, ki se nanašajo na območje krajevne skupnosti in njeno prebivalstvo ter oblikuje svoja stališča in mnenja,
- sprejema odločitve o uporabi sredstev krajevne skupnosti in gospodarjenju s premoženjem, ki ga dobi v upravljanje,
- svet krajevne skupnosti lahko za obravnavo posameznih vprašanj sklicuje zbere krajanov krajevne skupnosti, za kar se smiselno uporabljajo določbe statuta Občine Tržič, s katerimi je urejen zbor občanov,
- pospešuje kulturne in druge društvene dejavnosti na področju krajevne skupnosti,
- odloča o vseh drugih vprašanjih iz pristojnosti krajevnih skupnosti.

Delovanje krajevnih skupnosti se financira iz občinskega proračuna, s prostovoljnimi prispevki fizičnih in pravnih oseb, s plačili za storitve, s samoprispevkom in s prihodki od premoženja krajevne skupnosti. Krajevna skupnost mora s svojim premoženjem gospodariti kot dober gospodar. Za ravnanje s premoženjem skupnosti se smiselno uporabljajo določbe zakona, ki urejajo ravnanje s premoženjem občine. Krajevne skupnosti se ne smejo zadolževati. Prihodki in odhodki krajevnih skupnosti morajo biti zajeti v finančnih načrtih, ki jih za posamezno proračunsko leto oblikujejo in občinskemu svetu predlagajo njihovi sveti. Finančne načrte, ki so kot sestavni del občinskega proračuna oziroma njegova priloga, sprejme na predlog župana občinski svet. Občina ne prevzema finančnih obveznosti krajevnih skupnosti, ki niso zajeti v proračunu občine. Za izvrševanje finančnega načrta krajevne skupnosti je odgovoren svet krajevne skupnosti. Za izvrševanje finančnih načrtov krajevnih skupnosti se uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo financiranje javne porabe in določbe odloka o proračunu občine. Nadzor nad finančnim poslovanjem krajevnih skupnosti opravlja nadzorni odbor občine.

NO OT je pri pregledu poslovanja KS Bistrica pri Tržiču pregledal sledeče dokumente:

- Letno poročilo za leto 2017 in 2018
- Letno računovodsko poročilo za leti 2017 in 2018

- Kartica finančnega računovodstva 2017 – odhodki
- Kartica finančnega računovodstva 2017 – prihodki
- Kartica finančnega računovodstva 2018 – odhodki
- Kartica finančnega računovodstva 2018 – prihodki
- Prodajna pogodba št. 7113-0004/2017, z dne 15. 2. 2018– zemljišče balinišča, z Ana Uršula Gavrič
- Zapis sodne poravnave opr. Št. P 128/2012 z dne 15. 5. 2018, Okrajno sodišče – zemljišče balinišča, z Ana Butala
- Pogodba med ŠD Bistrica – Balinarski klub in Krajevno skupnostjo o medsebojnih pravicah in obveznostih za uporabo prostora, z dne 1.1.2004 z aneksi od 1-4
- Podjema pogodba (Pogodbo o delu) med KS Bistrica pri Tržiču in Ano Valjavec, z dne 1. 1. 2008
- Odprte terjatve na dan 31.5.2019
- Pogodba med Občino Tržič in Kmetijsko gozdarsko zadrugo Tržič o neodplačnem prenosu lastninske pravice št. 478-53/2015/28(206) – zemljišče gradu Altgutenberg
- Izbrani računi, izkazani v karticah finančnega računovodstva

2. UGOTOVITVENI DEL

Splošne ugotovitve

Malo manj kot polovico prihodkov za poslovanje KS Bistrica pri Tržiču izhaja iz proračunske postavke Občine Tržič za delovanje KS Bistrica pri Tržiču. V letu 2017 je KS od občine pridobila 7.104,88 € v letu 2018 pa 8.156,75 €. Drugo polovico sredstev pa predstavljajo prihodki od premoženja oz. najemnin, ki so v letu 2017 znašali 8.638,06 €, v letu 2018 pa 7.264,25 €, ter drugi izredni nedavčni prihodki 2.289,50 €, ki predstavljajo v glavnem sponzorska sredstva. Prejeta sredstva KS Bistrica pri Tržiču porabi za drobni inventar, plačilo električne energije, stroške ogrevanja, komunalne storitve, čiščenje in tekoče vzdrževanje poslovnih objektov. Na odhodkovni strani leta 2017 so pomembnejše postavke založniške in tiskarske storitve, ki znašajo 1.850,02 €, strošek električne energije 1.446,13 € ter stroški ogrevanja 1.600,87 €. Za leto 2018 pa so pomembnejše postavke upravljanje kotlovnice in stroški prireditev v višini 2.928,67 €, strošek električne energije je znašal 1.518,40 € ter strošek ogrevanja 1.294,14 €, za vzdrževanje doma krajanov je bilo namenjeno 2.908,88 €.

Ugotovitev 1:

V sklopu pregleda odhodkov na postavki DRUGI OPERATIVNI ODHODKI je NO OT podrobneje pregledal podlage in odhodke za opravljene storitve čiščenja prostorov.

Predsednik sveta KS Bistrica je predložil krovno pogodbo (Podjemno pogodbo) z izvajalcem za čiščenje prostorov in vse anekse h krovni pogodbi. Krovna pogodba je bila sklenjena 1.8.2008. Nato je bil vsako leto sklenjen aneks k osnovni pogodbi, razen zadnji aneks, ki je bil sklenjen za obdobje dveh let (2017-2018). Vsi pogoji v pogodbi so transparentni. Pogodba in aneksi vsebuje vse potrebne elemente.

Izplačani zneski za opravljene storitve so bili izplačani v skladu s pogodbenimi določili. Mesečni znesek za opravljene storitve je bil v letih 2017 in 2018 po 80,00 EUR mesečno, oziroma 960,00 EUR letno. Poleg neto zneska po podjemni pogodbi je KS Bistrica redno poravnavala tudi vse prispevke z naslova podjemne pogodbe v skladu z zakonom.

KS Bistrica je plačila izvajala redno.

NO OT ni ugotovil nepravilnosti.

Ugotovitev 2:

V sklopu pregleda odhodkov na postavki DRUGI OPERATIVNI ODHODKI je NO OT podrobneje pregledal podlago za izplačila sejin predsednika KS.

Predsednik sveta KS Bistrica je predložil »Pravilnik o plačah in drugih prejemkih občinskih funkcionarjev, članov delovnih teles občinskega sveta in članov drugih občinskih organov Občine Tržič« (Uradni list RS, št. 4/2016 z dne 22. 1. 2016), kjer so podrobneje opredeljeni prejemki in pogoji za izplačilo. V skladu s tem pravilnikom se lahko predsednikom svetov KS izplačajo sejnine v višini 4,56 % mesečne plače župana le v primeru sklica in prisotnosti na seji sveta.

Kot dokazilo oziroma podlago za izplačilo sejin je predsednik sveta KS Bistrica predložil zapisnike opravljenih sej Sveta KS Bistrica za obdobje 2017-2018. In sicer osem sej v letu 2017 in tri seje v letu 2018. Skupaj je bilo izplačanih enako število sejin plus dodatno izplačilo za zadnjo sejo iz leta 2016. Skupaj neto sejnine tako znašajo 1.202,69 EUR za leto 2017 in 400,90 EUR za leto 2018.

Poleg neto zneska je KS Bistrica redno poravnavala tudi vse prispevke v skladu z zakonom.

KS Bistrica je plačila izvajala redno.

NO OT ni ugotovil nepravilnosti.

Ugotovitev 3:

NO OT je v intervjuju, ki ga je opravil s sedanjim in prejšnjim predsednikom Sveta KS Bistrica pri Tržiču, ugotovil, da je KS Bistrica v brezplačno uporabo prejela zemljišče z ostanki gradu Gutenberg, za organizacijo prireditve Gutenberški dnevi in tudi za druge aktivnosti.

Pri tem je NO OT želel ugotoviti kdo je dejanski lastnik zemljišča in od kod izvira pravica do uporabe s strani KS Bistrica.

Predsednik Sveta KS Bistrica je predložil dokument (Pogodba o neodplačnem prenosu lastninske pravice št. 478-53/2015/28(206) sklenjena med Kmetijsko gozdarsko zadrugo Tržič in Občino Tržič) iz katerega je razvidno, da je zemljišče z ostanki gradu dejansko v lasti Občine Tržič, ki je lastninsko pravico brezplačno prejela s strani prejšnjega lastnika Kmetijsko gozdarske zadruge Tržič po pogodbi sklenjeni dne 18.11.2016.

Tudi iz letnega računovodskega poročila za leti 2017 in 2018 ni razvidnih izdatkov v zvezi z uporabo zemljišča in ostankov gradu Gutenberg.

NO OT pa ni prejel formalnega dokumenta med Občino Tržič in KS Bistrica pri Tržiču o omogočanju brezplačne uporabe zemljišča.

Pojasnilo KS Bistrica k ugotovitvi 3:

Zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine parc. Št. 316 k.o. 2144 Bistrica (ID 3538521), ki v naravi predstavlja posestvo gradu Altgutenberg, je Občina Tržič. Občina Tržič je s pogodbo o oddaji nepremičnine v brezplačno uporabo št. 478-94/2017/8(209), z dne 4.1.2018, zemljišče oddala v brezplačno uporabo Kulturno umetniškemu društvu AMPUS

za dobo petih let. Predmetno zemljišče je oddala v brezplačno uporabo z kulturnih dogodkov in programov, ki jih uporabnik organizira in izvaja v okviru svoje dejavnosti. Občina Tržič je dne 25.4.2019 KUD-u AMPUS izdala tudi soglasje za uporabo Javne površine št. 3502-42/2018/2 (204), s katerim je določila pogoje uporabe zemljišča.

Odgovor NO OT:

Na osnovi odzivnega poročila KS Bistrica popravljamo ugotovitev 3. Občina Tržič namreč ni predala posestva gradu Altgutenberg v brezplačno uporabo KS Bistrica, pač pa Kulturno umetniškemu društvu AMPUS. KS Bistrica je odzivnemu poročilu priložila tudi dokazilo - kopijo pogodbe o oddaji nepremičnine št. 478-94/2017/8(209).

Ugotovitev 4:

NO OT je ob pregledu Letnega računovodskega poročila za leto 2018 ugotovil, da ima KS Bistrica pri Tržiču relativno visok znesek zapadlih terjatev (3.063,00 EUR) na dan 31.12.2018. Vse zapadle terjatve izvirajo iz nepravčasno plačanih najemnin za prostore, ki jih oddajajo najemnikom. Zato smo predsednika sveta KS prosili za pojasnilo kako se lotevajo problema z neplačniki. Pojasnil je, da najemniki res pogosto zamujajo s plačilom najemnine, da pa doslej niso imeli problema, da po krajšem ali daljšem časovnem zamiku terjatve ne bi bile izterjane. Poleg tega je bilo rečeno, da se je ob koncu leta zapadlih terjatev res nabralo nekaj več.

Zato je NO OT zaprosil predsednika KS Bistrica, da predloži tudi poročilo o zapadlih terjativah na dan 31.5.2019, da bi preverili ali se stanje izboljšuje. Predloženo poročilo je pokazalo, da je bilo zapadlih terjatev na dan 31.5.2019 še več kot ob koncu leta. Konkretno je bilo stanje zapadlih terjatev 3.849,36 EUR. Torej se je stanje še poslabšalo in očitno ni bilo vezano le na nekoliko slabšo plačilno disciplino ob koncu leta. Torej bi veljalo razmisliti ali je smiselno poslovati s takšnimi najemniki.

Pojasnilo KS Bistrica k ugotovitvi 4:

Za poplačilo terjatev iz naslova najemnin za poslovni prostor z Zaplotnik Gašperjem s.p. še potekajo dogovori o načinu plačila terjatev.

Balinarski klub Bistrica pri Tržiču je s plačilom terjatev zmanjšal svoj dolg, ki je konec l. 2018 znašal 2.430,90 eur, trenutno pa terjatve znašajo 2.192,06 eur. Dolg se v povprečju zmanjšuje za 80,00 eur mesečno.

Odgovor NO OT:

Na osnovi informacije iz odzivnega poročila NO OT ugotavlja, da se znesek zapadlih terjatev počasi znižuje. Vsekakor pa smatramo, da bo na tem področju potrebno bolj ažurno in pravočasno izvajati ukrepe kar smo zapisali tudi v priporočilo.

Ugotovitev 5:

V sklopu pregleda prodaje zemljišča je NO OT podrobneje pregledal kupoprodajni pogodbi. Za del zemljišča $\frac{1}{4}$ solastniški delež nepremičnine par. Pt. 266/91 k.o. 2144 – Bistrica (ID 3650474) v izmeri 847 m² je bila sklenjena kupoprodajna pogodba med Ano Uršulo Gavrić, Aljaževa ulica 16B, 1000 Ljubljana v višini 4.235,00 EUR, z dne 15. 2. 2018.

Iz zapisa sodne poravnave med tožečo stranko Ana Butala, Kumanovska 3, Ljubljana proti toženi stranki KS Bistrica, Ročevnica 61, Tržič z dne 15.5.2014 je razvidno, da je občina dolžna plačati kupnino v višini 12.700,00 EUR za nepremičnino par. št. 266/91 k.o. Bistrica, v izmeri 847 m², solastnica do $\frac{1}{4}$ Ana Butala.

Iz izpiska zemljiške knjige z dne 18.8.2019 je razvidno, da sta lastnika parcelne št. 266/91 (ID 3650474) Alojz Paulin, Ročevnica 59, 4290 Tržič in KS Bistrica pri Tržiču, Ročevnica 61, 4290 Tržič, vsak do $\frac{1}{2}$.

NO OT je ugotavljal, da prihaja do razlike v ceni za enako kvadraturu nepremičnine ob dejstvu, da je do prodaje prišlo v različnem časovnem obdobju. Na občinsko upravo smo zato naslovili vprašanje glede potrebne zunanje cenitve in prejeli sledeči odgovor:

»Skladno s 1. odstavkom 36. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLSL-1) Uradni list RS 11/18, 79/18, ki navaja, da »Pred razpolaganjem z nepremičnim premoženjem, katerega posamična vrednost je izkustveno višja ali enaka 20.000 eurov, se opravi cenitev premoženja.«, cenitve nepremičnine par. št. 266/91, k.o. Bistrica ni.«

Pojasnilo KS Bistrica k ugotovitvi 5:

V sklopu pregleda prodaje zemljišča je NO OT podrobneje pregledal kupoprodajni pogodbi. Za solastniški delež do $\frac{1}{4}$ nepremičnine parc. št. 266/91 k.o. 2144 – Bistrica (ID 3650474) v izmeri 847 m² je bila sklenjena kupoprodajna pogodba med Ano Uršulo Gavrić, Aljaževa ulica 16B, 1000 Ljubljana in Krajevno skupnostjo Bistrica pri Tržiču, Ročevnica 61, 4290 Tržič, z dne 15. 2. 2018, za kupnino 4.235,00 EUR. Iz zapisa sodne poravnave Okrajnega sodišča v Kranju, opr. št. P 128/2012 z dne 25.4.2014, v pravnem postopku po tožbi tožeče stranke Ane Butala, Kumanovska 3, Ljubljana, je razvidno, da je Krajevna skupnost Bistrica pri Tržiču od Ane Butala kupila solastni del do $\frac{1}{4}$ nepremičnine parc. št. 266/91 k.o. Bistrica za kupnino 12.700, 00 EUR.

Ob tem je potrebno vedeti, da je bila sodna poravnava sklenjena v pravnem postopku po lastninski tožbi Ane Butala in hkrati tožbi na plačilo uporabnine (uporaba zemljišča za pretekla leta). V 6. pripravljalni vlogi z dne 18.2.2014 je Ana Butala zvišala tožbeni zahtevk iz naslova uporabnine na 4.700,00 EUR, z obrestmi (te niso izračunane). Iz zapisa sodne poravnave izhaja, da so pravdne stranke z dogovorom iz te sodne

poravnave uredile vsa medsebojna razmerja glede nepremičnine parc. št. 266/91 k.o. Bistrica in da po plačilu kupnine s strani KS Bistrica pri Tržiču tožeči stranki Ani Butala, druga do druge iz obravnavane pravnne zadeve nimajo več nobenih terjatev in obveznosti. Pojem poravnave opredeljuje 1. odst. 1050. člena Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 83/01, 32/04, 28/06 - odl. US, 40/07, 64/16 - odl. US, 20/18 - OROZ631), ki določa: »Osebe, med katerimi je spor ali negotovost glede kakšnega pravnega razmerja, s pogodbo o poravnavi z vzajemnimi popustitvami prekinejo spor oziroma odpravijo negotovost in določijo svoje vzajemne pravice in obveznosti.« Sodna poravnava je opredeljena v Zakonu o pravnem postopku (ZPP-UPB3, Uradni list RS, št. 73/07, 45/08 - ZArbit, 45/08, 111/08 - odl. US, 57/09 - odl. US, 12/10 - odl. US, 50/10 - odl. US, 107/10 - odl. US, 75/12 - odl. US, 40/13 - odl. US, 92/13 - odl. US, 6/14, 10/14 - odl. US, 48/14, 48/15 - odl. US, 6/17 - odl. US, 10/17, 32/18, 16/19 - ZNP-1), ki določa (1. in 2. odst. 306. člena): »Stranke lahko med postopkom pred pravnim sodiščem kadar koli sklenejo poravnavo o spornem predmetu (sodna poravnava). Poravnava lahko obsega ves tožbeni zahtevk ali njegov del, vsebuje lahko tudi ureditev drugih spornih vprašanj med strankama, v poravnavo pa se lahko poleg strank vključi tudi oseba, ki ni stranka postopka.« Ob povedanem, glede na vsebino spora pred sodiščem in glede na vsebino sodne poravnave, dejansko ne gre zaključiti, da je celotni znesek 12.700,00 EUR predstavljal kupnino, pač pa je v tem znesku dejansko tudi uporabnina v višini cca. 4.700,00 EUR in obresti in torej dejansko izračun pove, da je šlo za kupnino v višini kvečjemu oz. cca. 8.000,00 EUR.

Drži ugotovitev NO, da je do prodaj prišlo v različnem časovnem obdobju, prav tako pa tudi z različnima prodajalcema, od katerih je vsak imel svoje zahteve in seveda sta bili prodaji sklenjeni tudi v različnih okoliščinah, pri prvi je bil prisoten sodni spor, pri drugi je šlo za običajno sklenitev pogodbe.

Upošteva, kdaj sta bili pogodba in sodna poravnava sklenjeni, bi glede meje, kdaj je potrebna cenitev, lahko bilo upošteveno določilo 2. odst. 17. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS; Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-1I, 14/15 - ZUUJFO, 76/15), ki določa, da mora **pred razpolaganjem** s posameznim nepremičnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti, katerega posamična vrednost je izkustveno višja od 10.000 EUR, njegovo vrednost oceniti pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, ki je imenovan na podlagi zakona, ki ureja revidiranje, ali zakona, ki ureja sodišča. Vendar v konkretnem primeru ni šlo za razpolaganje, pač pa za pridobivanje. Namreč skladno z določbo 4. tč. 1. odst. 3. člena istega zakona **razpolaganje s stvarnim premoženjem** pomeni vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo, zlasti pa to pomeni prodajo, odsvojitvev na podlagi menjave ali drug način odplačne ali neodplačne

*odsvojitve stvarnega premoženja ter vlaganje stvarnih vložkov v pravne osebe zasebnega in javnega prava, dočim skladno z določbo 3. tč. 1. odst. 3. člena istega zakona **pridobivanje stvarnega premoženja** države in samoupravne lokalne skupnosti pomeni vsak prenos lastninske pravice na določenem stvarnem premoženju na državo, samoupravno lokalno skupnost ali drugo osebo javnega prava.*

Iz nepremičnine parc. št. 266/91 k.o. Bistrica sta s parcelacijo nastali nepremičnini parc. št. 266/100 in parc. št. 266/101, obe k.o. Bistrica. Pri obeh sta kot solastnika vpisana Alojz Paulin, Ročevnica 59, 4290 Tržič in Krajevna skupnost Bistrica pri Tržiču, Ročevnica 61, 4290 Tržič, vsak z deležem do 1/2.

Odgovor NO OT:

NO OT na podlagi pojasnila v odzivnem poročilu ne podaja dodatnih ugotovitev, vezanih na pregled pridobivanja stvarnega premoženja.

Ugotovitev 6:

NO OT je pregledal pogodbo med ŠD Bistrica – Balinarski klub in KS Bistrica z dne 1.1.2004, v kateri so opredeljene obveznosti, katere nastanejo pri najemu/oddaji poslovnih prostorov in štiri anekse k tej pogodbi:

KS Bistrica je dne 1.1.2004 sklenila Pogodbo o medsebojnih pravicah in obveznostih za uporabo prostora v velikosti 62 kvadratnih metrov. S to pogodbo daje KS Bistrica v najem poslovni prostor ŠD Bistrica – balinarskemu klubu za obdobje od 1.1.2004 do 31.12.2010.

V pogodbi se pogodbeni strani sporazumeta, da najemnik za uporabo poslovnega prostora plačuje sorazmerni delež k stroškom objekta v višini 920,00 SIT za kvadratni meter. To vsoto je najemnik dolžan mesečno plačevati najemodajalcu.

Najemojemalec se je zavezal (5 čl.), da bo poslovni prostor in okolico objekta (gasilski dom) vzdrževal v urejenem stanju, ter poravnal vse stroške tekočega vzdrževanja, ki nastanejo zaradi njihove dejavnosti.

Aneks št. 1 (z dne 1.1.2007):

V njem je določena nova cena za najem poslovnega prostora in delitev stroškov. Tako se nadomesti 4. čl. Pogodbe, ki sedaj znaša 4,00 EUR na kvadratni meter. Ta cena pa se enkrat na leto uskladi z rastjo življenjskih potrebščin (termin vzet iz pogodbe). Najemnik pa bo tudi plačeval pripadajoče mesečne stroške (elektrika, voda, ogrevanje, smetarina...). Pri tem se obračunavajo stroški za ogrevanje v višini 1,7 EUR na kvadratni meter. Vse stroške mora najemnik plačati v 15. Dneh po prejemu računa.

Aneks št. 2 (z dne 8.4.2008):

V njem je določena nova cena mesečne najemnine od 1.8.2008 dalje, ki je 4.22 EUR na kvadratni meter, stroški ogrevanja pa 1.79 EUR na kvadratni meter.

Aneks št. 3 (z dne 28.3. 2011):

Stroški mesečne najemnine znašajo 4,22 EUR na kvadratni meter, stroški ogrevanja pa 1,10 EUR na kvadratni meter. Obdobje najema pa se podaljša od 1.1.2011 do 31.12.2015.

Aneks št. 4 (z dne 1.1.2016):

Stroški najema znašajo 4,22 EUR na kvadratni meter, stroški ogrevanja pa 1,10 EUR na kvadratni meter. Obdobje najema pa se podaljša od 1.1.2016 do 31.12. 2021.

Ugotovitev 7:

V sklopu pregleda odhodkov je NO OT podrobneje pregledal stroške tiskarskih storitev. V ta namen je KS Bistrica pri Tržiču na poziv NO OT v pregled posredovala 3 račune za tiskarske storitve, ki so jih naročili v letih 2017 in 2018.

NO OT pri pregledu računov podjetij Kara d.o.o. in Tiskarna Uzar ni ugotovil nepravilnosti. Pri pregledu računa podjetja IZDELAVA.COM SPLETNE RESITVE, pa NO OT iz dane specifikacije računa ne more natančno razbrati na kaj se nanaša opravljena storitev (80 zgoščenk z naslovnico). NO OT zato poziva KS Bistrica pri Tržiču naj, če je to še mogoče, predloži 1 izvod zgoščenske.

Pojasnilo KS Bistrica k ugotovitvi 7:

KS Bistrica je v prilogi Odzivnega poročila dostavila izvod zgoščenske, na kateri je posneta himnična pesem Bistrice pri Tržiču v mp4 obliki in drugo dokumentarno gradivo.

Odgovor NO OT:

NO OT je preveril vsebino zgoščenske in ugotovil, da je vsebina skladna s specifikacijo računa. Ravno tako smatramo, da vsebina ustreza namenu izdaje zgoščenske.

3. PRIPOROČILA IN PREDLOGI

Priporočilo št. 1 (veza ugotovitev št. 4)

NO OT priporoča, da KS Bistrica pri Tržiču bolj skrbno nadzoruje zapadle terjatve do svojih dolžnikov in hitreje sprejema ukrepe za poplačilo terjatev. Sicer nominalno ne gre za zelo visoke zneske, vendar je v primerjavi s prihodki za leto 2018 znesek zapadlih neplačanih terjatev na dan 31.12.2018 znašal kar 17,3% letnih prihodkov za leto 2018. To pa je že pomemben vpliv na likvidnost in gospodarnost poslovanja.

PRESEDNICA NO OT

Andreja Potočnik

- mag. Alenka Bradač, članica
- Edvard Polajnar, član
- Boštjan Mešič, član
- Luka Lukić, član

Tržič, 14.11.2019