

MESTNA OBČINA KRANJ
Nadzorni odbor

13.

Številka: 032-0003/2009-3-(45/01)
Datum: 08.09.2009

NADZORNO POROČILO

O SKLADNOSTI POGODBE O NAJEMU PARKIRNIH PROSTOROV
PRI BARU PIRAMIDA, Marija Perne s.p., Delavska c. 65, 4000 Kranj,
V ODNOSU DO DRUGIH NAJEMNIH POGODB

1. POBUDA:

Svet Mestne Občine Kranj je na svoji 26. seji, dne 27. 5. 2009 sprejel POBUDO, da Nadzorni odbor Mestne Občine Kranj preveri pogodbo o najemu parkirnih prostorov pri lokalu Bar »Piramida« pod Šmarjetno goro v odnosu do drugih najemnih pogodb.

2. SKLEP:

- 2.1. Nadzorni odbor Mestne Občine Kranj je na svoji 28. seji, dne 15. 6. 2009 sprejel sklep, da se za realizacijo pobude Sveta Mestne Občine Kranj o najemu parkirnih prostorov pri lokalu Piramida pod Šmarjetno goro od Oddelka za finance Mestne Občine Kranj zagotovi kopijo Pravilnika o oddaji poslovnih prostorov, Cenik in Pogodbe o najemu parkirnih prostorov v tem mandatu.
- 2.2. Za pooblaščenca Nadzornega odbora je določil Marjana Gantarja

3. PREDLAGANI DOKUMENTI, KI SO PODLAGA ZA NADZOR:

Mestna občina Kranj, Oddelek za finance je z dopisom dne 22. 6. 2009 posredoval v pregled naslednjo dokumentacijo:

- 3.1. Pravilnik o oddaji poslovnih prostorov v najem (Ur. l. RS št. 54/ 6. 6. 2003)
- 3.2. Cenik najema poslovnih prostorov, garaž, pokritih parkirišč – boksov in odprtih parkirišč – boksov (MOK – župan, št. 36101-0003/2003-43/16 z dne 22. 2. 2006)
- 3.3. Najemne pogodbe o odprtih parkiriščih – boksih, sklenjene med Mestno občino Kranj – župan, najemodajalcem in najemnikom:
 - 3.3.1. K3 Kern, d.o.o., Maistrov trg 12, Kranj, št. 371-050/2008-46/04 z dne 1. 4. 2008 in dodatkom k najemni pogodbi z dne 22. 5. 2009;
 - 3.3.2. MARMITE, d.o.o., gostinska trgovska družba, Koroška c. 10, Kranj, št. 371-0266/2007-46/04 z dne 23. 7. 2007
 - 3.3.3. Goetz Ivica, Župančičeva ul. 5, Kranj, št. 371-0570/2008-46/04 z dne 24.10. 2008
 - 3.3.4. Hafnar Miroslav, Župančičeva ul. 5, Kranj, št. 371-0639/2008-46/04 z dne 10. 12. 2008
 - 3.3.5. Fras Borut, Župančičeva ul. 5, Kranj, št. 371-0588/2008-46/04 z dne 10. 12. 2008
 - 3.3.6. Goetz Maruša, Župančičeva ul. 5, Kranj, št. 371-113/2009-46/04 z dne 12. 6. 2009
 - 3.3.7. Bar Piramida, Marija Perne s.p., Delavska c. 65, Kranj, št. 371-0141/2006-46/04 z dne 8. 10. 2008

4. OPREDELITEV NADZIRANJA:

Nadziranje je upravljalvska funkcija. Z nadzorovanjem razumemo presojanje pravilnosti delovanja in odpravljanja nepravilnosti pri njem. Da lahko presojamo pravilnost nečesa, moramo razpolagati z ustreznimi sodili pravilnosti. Ta so s posredovano dokumentacijo bila dana.

Nadziranje je bilo opravljeno na področju:

- odločanja – Mestni svet
- 4.1 Način izvedbe nadzora
 - S pregledom dokumentacije, ki je v zvezi s predmetom nadzora.

- Neposreden nadzor je opravljen na sedežu Nadzornega odbora (21. čl. Poslovnika Nadzornega odbora)

5. Pravna podlaga

- 32. člen Zakona o lokalni samoupravi
- 49. člen Statuta Mestne občine Kranj
- 3. člen Poslovnika Nadzornega odbora Mestne občine Kranj

6. Dokumenti, ki urejajo vsebino pregleda

6.1. pravilnik o oddajanju poslovnih prostorov v najem (garaž, garažnih boksov in parkirišč (velja od 21.05. 2003)

6.1.1. 22. člen: garaže, pokrita in druga parkirišča – boksi se praviloma oddajajo v najem lastnikom in najemnikom stanovanj ter poslovnih prostorov

6.1.2. 24. člen: župan sprejme cenik mesečne najemnine za garaže in druga parkirišča – bokse.

6.2 Cenik najema poslovnih prostorov, garaž, pokritih parkirišč – boksov in odprtih parkirišč – boksov:

6.2.1 Mesečna najemnina brez DDV za odprta parkirišča – bokse:

6.2.1.1 Od l. 2006 dalje 12.600,00 SIT = 50,49 € brez DDV

6.2.1.2 Od l. 2007 dalje 12.221,64 SIT = 51,00 € brez DDV

6.2.2 Popust pri najemnini za poslovni prostor lahko na osnovi pisne prošnje odobri župan . Mestna občina Kranj z najemnikom sklene pogodbo o najemu zemljišča v skladu s tem cenikom.
Cenik velja od 01.03.2006 dalje.

7. OSNOVNI PODATKI O NADZOROVANIH STRANKAH IN PREGLEDANI DOKUMENTI

7.1. K3 KERN d.o.o., Maistrov trg 12, Kranj, dve (2) parkirni mesti, parc. št. 967, k.o. Kranj, Na skali 3, Kranj: označilo JP Komunala Kranj, plačnik najemnik, mesečna najemnina 51,00 € brez DDV, brez županovega popusta; najemna pogodba za določen čas do 31.03.2009; dodatek k pogodbi – podaljšanje do 30.09.2009, priloga 1x, skica P

7.2. MARMITE d.o.o., gost. trgov. družba Kranj, Koroška c. 10, Kranj, dve (2) parkirni mesti, parc. št. 280/1, k.o. Kranj, pred stopniščem do Brionov, označilo JP Komunala Kranj, plačnik ni naveden, mesečna najemnina 51,00 € brez DDV, brez županovega popusta; najemna pogodba za nedoločen čas, priloga 2x skica P

7.3. Goetz Ivica, Župančičeva ul. 5, Kranj, eno parkirno mesto, parc. št. 101/1, k.o. Huje , pri »Čebelici«, označilo JP Komunala Kranj, plačnik najemodajalec, mesečna najemnina 51,00 € brez DDV, sklep župana o 50 % popustu št. 371-0570/2008-46/04 z dne 24. 10. 2008, cena s popustom 25,50 € brez DDV, najemna pogodba za nedoločen čas, priloga 1x skica P

7.4. Hafnar Miroslav, Župančičeva ul. 5, Kranj, eno parkirno mesto, parc. št. 101/1, k.o. Huje , pri »Čebelici«, označilo JP Komunala Kranj, plačnik najemodajalec, mesečna najemnina 51,00 € brez DDV, sklep župana o 50 % popustu št. 371-

0639/2008-46/04 z dne 25. 11. 2008, cena s popustom 25,50 € brez DDV, najemna pogodba za nedoločen čas, priloga 1x skica P

- 7.5. Fras Borut, Župančičeva ul. 5, Kranj, eno parkirno mesto, parc. št. 101/1, k.o. Huje, pri »Čebelici«, označilo JP Komunala Kranj, plačnik najemodajalec, mesečna najemnina 51,00 € brez DDV, sklep župana o 50 % popustu št. 371-0588/2007-46/04 z dne 24. 10. 2008, cena s popustom 25,50 € brez DDV, najemna pogodba za nedoločen čas, priloga 1x skica P
- 7.6. Goetz Maruša, Župančičeva ul. 5, Kranj, eno parkirno mesto, parc. št. 101/1, k.o. Huje, pri »Čebelici«, označilo JP Komunala Kranj, plačnik najemodajalec, mesečna najemnina 51,00 € brez DDV, sklep župana o 50 % popustu št. 371-0570/2007-46/04 z dne 24. 10. 2008, cena s popustom 25,50 € brez DDV, najemna pogodba za nedoločen čas, priloga 1x skica P
- 7.7. Bar Piramida, Marija Perne, s.p., Delavska c. 65, Kranj; dve (2) parkirni mesti, parc. št. 1234/1, k.o. Stražišče, pred lokalom ob Delavski cesti (LZ 183451), označilo ni navedeno, plačnik ni naveden, mesečna najemnina 51,00 € brez DDV, županov popust po sklepu št. 371-0141/2006-46/04 z dne 05. 06. 2008 za 35 %; t.j. na 33,15 E brez DDV, najemna pogodba za nedoločen čas, priloga 1x skica

Preglednica najemnih pogodb:

	najemnik	parkirišče	št. park. mest	označilo	plačnik	višina mes. najemnine	popust	končni znesek	sklep župana	čas najema
6.1	K3 Kern d.o.o.	Na skali 3	2	da	nj	51	0,00%	102,00 €	ni popusta	določen
6.2	Marmite d.o.o.	Slovenski trg	2	da	nj	51	0,00%	102,00 €	ni popusta	nedoločen
6.3	Goetz Ivica	Čebelica	1	da	nd	51	50,00%	25,50 €	da	nedoločen
6.4	Hafnar Miroslav	Čebelica	1	da	nd	51	50,00%	25,50 €	da	nedoločen
6.5	Fras Borut	Čebelica	1	da	nd	51	50,00%	25,50 €	da	nedoločen
6.6	Goetz Maruša	Čebelica	1	da	nd	51	50,00%	25,50 €	da	nedoločen
6.7	Bar Piramida	Delavska c.	2	ne	ni	51	35,00%	66,30 €	ne	nedoločen

ZNESKI NE VKLJUČUJEJO DDV;

legenda: nj = najemnik; nd = najemodajalec

8: UGOTOVITVE 1

Pri pregledu najemne pogodbe z Barom Piramida, Marija Perne, s.p. v odnosu do drugih najemnih pogodb (od 06. 01. -06. 06.) je razvidno, da odstopa:

- v. 2. členu 2. odstavka (pri sklepu št. 371-0141/2006-46/04 z dne 05. 06. 2008 ni navedeno, da je župan odobril popust v skladu z III. Odstavkom cenika o najemu odprtih parkirišč.
- V najemni pogodbi ni določeno, kdo je označil dve najemni parkirni mesti, kot je to opravilo podjetje Komunala Kranj po nalogu Mestne občine Kranj za ostale najemnike, Prav tako ni naveden plačnik stroškov označitve.

9. DODATNO PREDLAGANI DOKUMENTI, KI SO PODLAGA ZA NADZOR

9.1 Pooblaščenec Nadzornega odbora je od Oddelka za finance Mestne občine Kranj dodatno zahteval sklepe župana, s katerimi odobri popust najemnin in so sestavni del najemne pogodbe (5).

Oddelk za finance Mestne občine Kranj je z dopisom dne 27. 08. 2009 posredoval v pregled dodatno dokumentacijo – sklepe – in sicer

- 9.1.1 sklep št. 371-0570/2008-46/04 z dne 24. 10.2008 – zveza najemna pogodba Ivica Goetz
- 9.1.2 sklep št. 371-0639/2008-46/04 z dne 25. 11.2008 – zveza najemna pogodba Miroslav Hafnar
- 9.1.3 sklep št. 371-0588/2008-46/04 z dne 24. 10.2008 – zveza najemna pogodba Borut Fras
- 9.1.4 sklep št. 371-0113/2009-46/04 z dne 20. 05.2009 – zveza najemna pogodba Maruša Goetz
- 9.1.5 sklep št. 371-0141/2006-46/04 z dne 05. 06.2008 – zveza najemna pogodba Bar Piramida

9.2 UGOTOVITVE 2

Odobrena višina popusta najemnine za parkirno mesto je v izključni pristojnosti župana (III. odstavek cenika)

Bar Piramida: iz sklepa št. 371-0141/2006-46/04 z dne 05. 06.2008 je razvidno, da je župan Mestne občine Kranj odobril 35 % popust Baru Piramida, Marija Perne, s.p.. Popust je odobril zaradi spodbujanje gostinske dejavnosti izven starega mestnega jedra.

Sklicna številka sklepa župana je pravilno zavedena v najemni pogodbi.

10. OSTALE UGOTOVITVE

1. Ostalim najemnikom (stanovalcem Župančičeve 5) je župan odobril 50 % popust pri najemu parkirnih mest pri »Čebelici« zaradi dejstva, da je večstanovanjski objekt Župančičeva ul. 5 zaradi spremembe parkirnega režima na parkirišču pri "Čebelici" ostal brez možnosti za parkiranje.
2. Številka sklepa župana 371/-0570/2008-46/04 ni pravilno zavedena v pogodbi z Ivico Goetz, št. 371/-0570/2007-46/04 (napaka v letnici).
3. Št. sklepa 371-0588/2008-46/04 z dne 24. 10. 2008 ni pravilno zavedena v pogodbi z Borutom Frasom, št. 371/-0588/2007-46/04 (napaka v letnici).
4. pri najemni pogodbi z Marušo Goetz se glasi
sklep župana 371-113/2009-46/04 z dne 20. 05. 2009
sklep župana 371-0570/2007-46/04 z dne 24. 10. 2008
(različni številki in datumi)

11. ZAKLJUČNA UGOTOVITEV

V najemni pogodbi št. 371-0141/2006-46/04 z dne 08. 10. 2008 z Barom PIRAMIDA, Marija Perne, s.p., Delavska c. 65, Kranj, se dopolni sklep št. 371-0141/2006-46/04 z

dne 05.06.2008 z besedo »**župana**« in se tako glasi: »Mesečna najemnina na podlagi sklepa **župana** ... «

Parkirni mesti pri baru Piramida, Marija Perne, s.p., Delavska c. 65, Kranj, sta označeni z ustrežno oznako. Iz najemne pogodbe 371-0141/2006-46/04 z dne 08.10.2008 pa **ni razvidno**, tako kot pri najemnih pogodbah ostalih najemnikov, kdo je izvedel označitve in kdo je plačnik stroškov le-te.

Pri ostalih najemnih pogodbah je razviden naročnik označitev parkirnih mest (Mestna občina Kranj), izvajalec označitve (podjetje Komunala Kranj), plačnik stroškov označitve – to je ali najemodajalec ali najemnik. Predlaga se, da se kot plačnik v Pravilnik navede najemnik.

Predlaga se, da se v najemnih pogodbah (Ivica in Maruša Goetz, Borut Fras) navedejo pravilne številke in datumi sklepa župana, s katerimi je določil popust za mesečno najemnino.

11. POBUDA ZA USKLADITEV CENIKA S PRAVILNIKOM

Oddajanje parkirišč v najem je urejeno v Pravilniku o oddajanju poslovnih prostorov v najem (garaž, garažnih boksov in parkirišč), Ur.l RS št. 54/2003; 22., 23. in 24. člen) (velja od 21. 05. 2003)

V 24. členu pravilnika je določeno, da župan sprejme cenik za oddajanje parkirišč v najem. Cenik je bil sprejet s sklepom župana dne 22. 02. 2006, veljati pa je začel s 01.03.2006.

V 3. členu cenika je določeno, da popust pri najemnini za poslovni prostor lahko na osnovi pisne prošnje odobri župan.

Kljub naslovu, da ta cenik obsega najem poslovnih prostorov, garaž, pokritih in odprtih parkirišč, iz nadaljnjega teksta tega cenika ni moč sklepati

- da župan lahko odobri popust za odprta parkirišča – bokse.

Iz zgoraj citiranega pravilnika ne izhaja,

- da se parkirišča štejejo med poslovne prostore.

Torej bi po gramatikalni razlagi župan lahko dajal popuste izključno le za tiste poslovne prostore, ki so kot taki opredeljeni v Pravilniku in med katerimi ni parkirišč. Zato bi bilo vsekakor smotrno, da župan svoj akt, t.j. Cenik, uskladi s pravilnikom.

Nadzor izvedel:
Marjan Gantar, član
Nadzornega odbora,
Mestna občina Kranj



Mag. Štefan Kadoič
Predsednik Nadzornega odbora



MESTNA OBČINA KRANJ
ŽUPAN

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
tel. 04/ 23 73 103, fax. 04/ 23 73 107

Datum: 10.09.2009

MESTNA OBČINA KRANJ

Svet Mestne občine Kranj
Nadzorni odbor

**ZADEVA: ODZIVNO POROČILO NA NADZORNO POROČILO O SKLADNOSTI
POGODBE O NAJEMU PARKIRNIH PROSTOROV PRI BARU PIRAMIDA,
MARIJA PERNE S.P., DELAVSKA CESTA 65, 4000 KRANJ, V ODNOSU DO
DRUGIH NAJEMNIH POGODB**

ZVEZA: Nadzorno poročilo št. 032-0003/2009-3-(45/01) z dne 08.09.2009

Na nadzorno poročilo št. 032-0003/2009-3-(45/01) z dne 08.09.2009, o skladnosti pogodbe o najemu parkirnih prostorov pri Baru Piramida, Marija Perne s.p., Delavska cesta 65, 4000 Kranj, v odnosu do drugih najemnih pogodb, vam posredujemo naslednja pojasnila.

8. UGOTOVITVE

1. Drugi odstavek 2. člena najemne pogodbe bo dopolnjen z besedo »župan.«
2. Označitev in plačilo stroškov sta določeni v 5. členu odločbe o določitvi najetih parkirnih mest št. 371-0141/2008-46/04 z dne 09.10.2009

10. OSTALE UGOTOVITVE

2. in 3. Letnice sklepov župana za Ivico Goetz, Boruta Frasa bosta popravljene.
4. Datum in številka sklepa za Goetz Marušo bosta popravljena.

11. POBUDA ZA USKLADITEV CENIKA S PRAVILNIKOM

Pobuda za uskladitev Cenika s Pravilnikom, bo skladno s predlogom iz nadzornega poročila, izvedena v najkrajšem možnem času.

Običajno je najemnik tisti, ki je plačnik stroškov označitve. Zaradi specifičnosti situacije, v kateri so se znašli stanovalci Župančičeve ulice po uvedbi novega režima na parkirišču pri Čebelici, je izjemoma najemodajalec tisti, ki nosi stroške označitve, kar je razvidno iz najemnih pogodb in odločb, ki so na vpogled pri pristojnem oddelku občinske uprave.

Lep pozdrav!

mag. Marko HOČEVAR
VODJA ODDELKA ZA
RAZVOJ IN INVESTICIJE



Danijian PERNE, dr.med.spec.psih.
ŽUPAN

zanj
Igor Velov, dipl.upr.org.
PODŽUPAN