

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

**REALIZACIJE LETNEGA NAČRTA PRIDOBIVANJA IN  
RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM  
OBČINE TRŽIČ ZA LETO 2015 -  
KONČNO POROČILO**



1. Nadzorni odbor v sestavi:

- Boštjan Mešič, predsednik odbora
- mag. Alenka Bradač, članica
- Edvard Polajnar, član
- Boris Tomazin, član
- mag. Matjaž Dovžan, član

2. Poročevalec: Boštjan Mešič, predsednik odbora

3. Izvedenec: ni bilo imenovanih izvedencev.

4. Ime nadzorovanega organa: Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290  
Tržič, [obcina.trzic@trzic.si](mailto:obcina.trzic@trzic.si)



# 1. KAZALO

<b>1. KAZALO</b>	<b>5</b>
<b>2. KRATEK POVZETEK</b>	<b>6</b>
<b>3. OSNOVNI PODATKI O NADZORU</b>	<b>8</b>
3.1 IME NADZORNEGA ORGANA	8
3.2 IME ORGANA, V KATEREM SE OPRAVLJA NADZOR	8
3.3 KAJ SE NADZORUJE	8
3.4 DATUM NADZORA	8
<b>4. UVOD</b>	<b>9</b>
4.1 OSNOVNI PODATKI O NADZOROVANEMU ORGANU	9
4.2 PRAVNA PODLAGO ZA IZVEDBO PREGLEDA	9
4.3 DATUM IN ŠTEVILKA SKLEPA O IZVEDBI PREGLEDA	9
4.4 NAMEN IN CILJI PREGLEDA	10
4.5 PRIPRAVA POROČILA	10
<b>5. UGOTOVITVENI DEL</b>	<b>12</b>
<b>6. PRIPOROČILA IN PREDLOGI</b>	<b>20</b>

## **2. KRATEK POVZETEK**

Nadzorni odbor Občine Tržič (NO OT) je na svoji 14. redni seji, dne 16. decembra 2015 s sklepom št. 48-14-5 sprejel Letni program dela NO OT za leto 2016, v katerem je predviden tudi dodatni redni pregled. Za tem je NO OT dne 22.6.2016 na svoji 20. redni seji sprejel sklep št. 78-20-3, da v okviru letnega programa dela izvede tudi pregled »Realizacije letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leto 2015«.

NO OT je zaprosil Občinsko upravo Občine Tržič (v nadaljevanju OU OT) za letne načrte razpolaganj in pridobivanja premoženja za 2013, 2014 in 2015, prav tako pa tudi za poročila o realizaciji letnih načrtov. Način pregleda je bil predviden tako, da predstavnik OU OT članom NO OT najprej pojasni temeljna izhodišča delovanja sistema pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Na podlagi predstavitve in na podlagi preučitve pridobljene dokumentacije, pa bi NO OT v nadaljevanju izvedel še vpogled v konkretne zadeve.

NO OT je pregled pričel na 22. redni seji z dne 7.12.2016. Predstavnik OU OT, g. Ropret je NO OT pojasnil osnovne okvire pridobivanja in razpolaganja nepremičnega premoženja v občini, pravni okvir delovanja sistema, nekatera praktična izhodišča ter odgovarjal na vprašanja članov NO OT.

NO OT je izmed konkretnih zadev, ki so vključene v letni program razpolaganja in letni program pridobivanja nepremičnega premoženja izbral 5 zadev ter zaprosil OU OT za dodatno dokumentacijo.

NO OT je nadaljeval s pregledom dne 21.12.2016 na 23. redni seji. Člani NO OT so opravili drugi del razgovora, tokrat s predstavnico OU OT go.

Jasno Kavčič. Predstavnica OU OT je odgovorila še na preostala vprašanja članov NO OT, pojasnila konkretne zadeve, člani NO OT pa so neposredno vpogledali v spisovno dokumentacijo.

Član NO OT je na podlagi izvedenega pripravil predlog osnutka poročila, ki ga je NO OT dne 19.1.2017 na 24. redni seji uskladil in osnutek poročila pripravil za seznanitev nadzorovane osebe.

Župan Občine Tržič g. Borut Sajovic je NO OT dne 9.2.2017 posredoval odzivno poročilo. Odzivno poročilo je NO OT obravnaval na 25. redni seji, dne 22.2.2017 in pripombe Občine Tržič, kjer je ocenil, ustrezno vključil v besedilo končnega poročila.

Končno poročilo je NO OT pripravljajal na 25. redni seji, dne 22.2.2017 ter ga sprejel na 26. redni seji, dne 22.3.2017, ter ga posredoval Županu in Očinskemu svetu Občine Tržič.

### **3. OSNOVNI PODATKI O NADZORU**

#### **3.1 Ime nadzornega organa**

Nadzorni odbor Občine Tržič (NO OT).

#### **3.2 Ime organa, v katerem se opravlja nadzor**

Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, [obcina.trzic@trzic.si](mailto:obcina.trzic@trzic.si)

#### **3.3 Kaj se nadzoruje**

Realizacija letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič v letu 2015

#### **3.4 Datum nadzora**

Nadzor letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič v letu 2015 se je izvajal:

- 7.12.2016 na 22. redni seji NO OT;
- 21.12.2016 na 23. redni seji NO OT;
- 19.1.2017 na 24. redni seji NO OT;
- 22.2.2017 na 25. redni seji NO OT,
- 22.3.2017 na 26. redni seji NO OT.



## **4. UVOD**

### **4.1 Osnovni podatki o nadzorovanemu organu**

Nadzorovani organ je Občina Tržič, ki je bila v času pregleda pri svojem delu organizirana v naslednjih organizacijskih enotah oziroma uradih:

- Urad za splošne zadeve;
- Urad za okolje in prostor;
- Urad za gospodarstvo in družbeno dejavnost in
- Urad za finance.

### **4.2 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);
- Poslovník Nadzornega odbora Občine Tržič (Uradni list RS, 82/16) in
- Sklepi Nadzornega odbora Občine Tržič št. 48-14-5 in št. 78-20-3.

### **4.3 Datum in številka sklepa o izvedbi pregleda**

Na svoji 14. redni seji z dne 16.12.2015 je NO OT sprejel sklep št. 48-14-5, s katerim je v letnem načrtu svojega dela predvidel izvedbo dodatnega pregleda.

NO OT je na svoji 20. redni seji, dne 22.6.2016 sprejel sklep št. 78-20-3, da bo v okviru letnega programa dela 2016 izvedel pregled Realizacije letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič v letu 2015.

Cilj pregleda »Realizacije letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič v letu 2015« je bil pregled smotrnosti in gospodarnosti ravnanja z nepremičnim premoženjem in pregled učinkovitosti delovanja sistema ravnanja z nepremičnim premoženjem.

Pri nadzoru je sodeloval z OU OT, ki je preko svojih predstavnikov sodelovala na sejah NO OT in nudila ustrezno podporo.

#### **4.4 Namen in cilji pregleda**

Glavni namen pregleda je bil ugotoviti morebitne neučinkovitosti, negospodarnosti, nezakonnosti in nepravilnosti pri porabi javnih sredstev ter o tem izdelati poročilo z ugotovitvami in podati priporočila.

#### **4.5 Priprava poročila**

Pri pripravi poročila so sodelovali Boštjan Mešič, predsednik odbora, ter člani NO OT mag. Alenka Bradač, Edvard Polajnar, Boris Tomazin in mag. Matjaž Dovžan.

NO OT je dne 7.12.2016 OU OT zaprosil za posredovanje dokumentacije, in sicer:

- Sklep o imenovanju Komisije za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem
- Zapisnike o sejah Komisije za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem za leto 2015
- Opredelitev pravnih podlag za ravnanje s premoženjem Občine Tržič in opis strategije ravnanja z nepremičnim premoženjem
- Spise za izbrane vzorčne primere iz načrta ravnanja s premoženjem:

1. Prodaja stanovanja na lokaciji Pristavška cesta 14 v izmeri 32,72 m<sup>2</sup>
2. Prodaja stanovanja na lokaciji Kovorska cesta 21 v izmeri 55,11 m<sup>2</sup>
3. Prodaja zemljišča parcelna številka 968/2 k.o. Podljubelj v izmeri 133 m<sup>2</sup>
4. Nakup zemljišča parcelna številka 719/20 k.o. Podljubelj v izmeri 1612 m<sup>2</sup>
5. Nakup zemljišča parcelna številka 246/1 k.o. Kovor v izmeri 366 m<sup>2</sup>

OU OT je zaproseno dokumentacijo NO OT posredovala dne 21.12.2016 na 23. redni seji.

NO OT je dne 21.12.2016 OU OT zaprosil za posredovanje dodatne dokumentacije, in sicer:

- kopijo Sklepa o imenovanju Komisije za vodenje in nadzor postopkov pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem OT, številka 478-0-03/2009-31, z dne 9.11.2012 in dopolnitev s Sklepom o imenovanju članov Komisije za delo na področju stanovanjskih zadev, številka 012-0001/2012-31, z dne 25.4.2012 in
- za pisno navedbo zakonskih in drugih pravnih podlag za ravnanje s premoženjem.

OU OT je zaprosena pojasnila NO OT posredovala dne 6.1.2017.

## 5. UGOTOVITVENI DEL

### A. Splošne pripombe

Strategija dela OU OT na področju ravnanja z nepremičnim premoženjem v Občini Tržič po mnenju NO OT obsega zgolj tendenco urejanja obstoječega stanja in uresničitve aktov sodišč (ustavnega) na tem področju. To pomeni, da se načrti ravnanja z nepremičnim premoženjem oblikujejo pretežno na podlagi vlog, morda kakšne izredne okoliščine; sicer pa OU OT večinoma s pasivnim pristopom čaka na samodejno rešitev zadev (strinjanje prodajalca oziroma kupca nepremičnine glede cene), ki je že uvrščena v načrt razpolaganja. Strategija OU OT na drugi strani ne vključuje tudi aktivnega načrtovanja, spremljanja in ocenjevanja izvedenega dela, kar dokazujejo konkretni primeri, ki so v načrtu razpolaganja že več let.

*Odgovor občinske uprave:*

*Občina Tržič je v odzivnem poročilu pojasnila razloge za ogromno število nerešenih zadev. Razlogi izhajajo še iz časov družbene lastnine, nadzorovani organ pa dodaja, da nikakor ne gre za pasivnost, saj se uprava takoj po vlogi izvede postopek odmere zemljišča in uvrsti zemljišče v ustrezen načrt.*

*Odgovor NO OT:*

*NO OT ugotavlja, da je seveda vse navedeno resnično in poudarja, da se ugotovitev bolj nanaša na postopek po uvrstitvi določenega zemljišča v načrt razpolaganja. Ravno zaradi tega je načrt zelo obsežen, saj prodaja oziroma nakup ne temelji na določeni strategiji in prioritetah, to pa rezultira v velikem številu nerešenih zadev in manjšem napredku na področju. Podrobneje o tem govori poročilo tudi v ugotovitvi št. 3.*

## **B. Ugotovitve**

### **Ugotovitev 1:**

Pri izvedbi pregleda za naključno izbrane zadeve je NO OT ugotovil, da je bila pregledana dokumentacija, navedena v četrti alineji točke 4.5 tega poročila ustrezno arhivirana ter postopki ustrezno vodeni in dokumentirani. Na dodatno zaprosilo NO OT je OU OT posredovala tudi dodatna pojasnila glede načina imenovanja komisije, ki običajno vodi te postopke. Tudi tu ni bilo ugotovljenih nobenih nepravilnosti. Vsi postopki so bili izvedeni v skladu z veljavno zakonodajo.

### **Ugotovitev 2:**

NO OT je pri izvedbi pregleda ugotovil, da je OU OT šele pred kratkim naročila geodetske storitve, ki bi omogočile vzpostaviti celovit in natančen pregled nepremičnega premoženja v lasti občine.

Še vedno pa OU OT ni naredila nobene ocene vrednosti nepremičnega premoženja v lasti občine. Po mnenju NO OT bi bila to osnova za podporo odločanju o prioritetah pri izvajanju postopkov pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Ravno tako bi lahko na osnovi takšnega vrednotenja lažje ocenili koliko energije in vložkov bi bilo smotrno nameniti za ureditev ter pospešitev postopkov.

*Odgovor občinske uprave:*

*OU OT v odzivnem poročilu najprej opozori, da ni naročila geodetskih storitev, ki bi omogočile vzpostavitev celovitega in natančnega pregleda nepremičnega premoženja v lasti občine, kar je napačen povzetek razlage ga. Kavčič na seji NO OT. Pravilno je, da je OU OT naročila simulacijo potrebnih zemljišč pod občinskimi kategoriziranimi cestami.*

*V nadaljevanju je OU OT zelo podrobno in obsežno opisala problematiko urejanja lastništva parcel pod kategoriziranimi občinskimi cestami. Iz simulacije sodeč mora občina dolgoročno odkupiti še cca. 550.000 m<sup>2</sup> zemljišč pod cestami oziroma preveriti stanje pri več kot 10.000 parcelah. Obenem OU OT pojasnjuje in navaja, da je problem lastništva parcel pod občinskimi cestami vseslovenski problem s katerim se ukvarjajo vse občine, zato bi moral biti sistemsko (zakonsko) urejen na državnem nivoju, za kar so bile že sprožene določene pobude.*

*V nadaljevanju OU OT podrobneje razlaga tudi vrsto drugih pravnih vidikov, ki otežujejo in zavlačujejo reševanje lastništva.*

*Skratka, OU OT zelo na široko in podrobno razlaga zgolj problematiko urejanja lastništva parcel pod občinskimi cestami, kar pa je nesorazmeren in le delno relevanten odgovor na našo ugotovitev, zato ga v celoti nismo povzeli.*

*Odgovor NO OT:*

*OU OT se je v odzivnem poročilu zelo podrobno posvetila predvsem razlagi problematike PRIDOBIVANJA nepremičnega premoženja, še zlasti tistega, ki je povezano z neurejenim lastništvom zemljišč po katerih tečejo občinske ceste. NO OT razume, da je problematika kompleksna, vendar se v naši ugotovitvi nismo osredotočali na ta del.*

*Naša ugotovitev je bila usmerjena predvsem v področje RAZPOLAGANJA z nepremičnim premoženjem. Smatramo, da bi moralo biti v interesu občine, da ima dobro oceno tržne vrednosti premoženja s katerim razpolaga, še zlasti s tistim delom, ki ga ne potrebuje in ga ima namen kratkoročno ali dolgoročno odprodati. To bi bilo smiselno tako zaradi ocene angažiranja internih in eksternih virov za hitrejše reševanje problematike, kakor tudi za oceno uravnoveženosti vrednosti nepremičnin v razpolaganju in pridobivanju. Zato vztrajamo pri navedeni ugotovitvi in tudi pri priporočilu številka 1.*

### **Ugotovitev 3:**

NO OT je pri izvedbi pregleda ugotovil, da OU OT, tako pri pridobivanju kot pri razpolaganju z nepremičnin premoženjem, praviloma začne postopke le na osnovi izkazanega interesa strank.

To je neobičajno in neracionalno saj se s takim pasivnim odnosom občina obnaša kot slab gospodar, ker se ne trudi, da bi prodala nepremičnine, ki jih ne potrebuje.

Ravno tako je neobičajno, da, razen v izrednih primerih, ne daje pobude niti pri pridobivanju nepremičnega premoženja, saj na tak način lahko pride do situacije, ko bi tvegala kasnejše odškodninske zahteve lastnikov nepremičnin, kjer prenos lastništva na občino ni pravočasno urejen.

*Odgovor občinske uprave:*

*Ugotovitev Nadzornega odbora v prvem odstavku ugotovitve 3 ne drži povsem. Pojasnili smo že predhodno, da pri uvrščanju zemljišč na Načrt pridobivanja nismo pasivni, saj na vlogo posameznika, katerega zemljišče lahko predstavlja samo del zemljišč pod določeno kategorizirano občinsko cesto, preverimo, ali je potrebna geodetska odmera, in če je, odmerimo celoten odsek ceste, po prejemu odločbe GURS-a pa na Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja uvrstimo vse parcele iz odločbe, lastnike zemljišč pa pozovemo k ureditvi oz. sklenitvi pravnega posla. Seveda pa ob tem preverimo, ali ima zasebni lastnik morebiti željo po zamenjavi svojega zemljišča z občinskim. V praksi se pogosto zgodi npr. stara pot, ki je bila rekonstruirana v širšo cesto s spremenjeno traso, sedaj poteka po zasebnem zemljišču, hkrati pa je opuščena stara pot deloma lahko spremenjena v travnik, ki ga obdeluje lastnik zemljišča pod cesto, in želi, da se zemljišči zamenjata z ali brez doplačila občine ali zasebnega lastnika. Na tak vezan način poskrbimo tako za pridobitev zemljišč kot tudi za odtujitev občinskih zemljišč. Če gre za takšne primere kot je predhodno opisan, ali pa če je bila v preteklosti cesta razširjena ali zgrajena na tujem zemljišču s soglasjem takratnega lastnika zemljišča, tudi novi lastniki*

*(največkrat dediči) upoštevajo ta dejstva in ne prihaja do odškodninskih zahtevkov zaradi neurejenega lastništva, ker zainteresiranim lastnikov razložimo celoten postopek, kakor tudi opredelimo čas, potreben za izpeljavo pravnega posla.*

*Občina v primerih, ko se ob geodetskih odmerah cest izkaže, da običajno lastnik sosednje stavbe ali zemljišča uporablja (ali si lasti) občinsko zemljišče, ravna tako, da takšnega uporabnika pozove k ureditvi stanja. Ugotavljamo pa, da imajo takšni potencialni kupci cel kup izgovorov in pričakovanje, da bodo zemljišče kupili za neobičajno nizko vrednost, za kar pa v predpisih ni pravne podlage. Če odkup ni uspešen, ponudimo tudi najem. Če pa gre za zemljišča, ki jih občina ne prodaja, se potencialnim najemnikom ponudijo takšna zemljišča za začasno spremenjeno rabo npr. za vrtičke ali za parkiranje.*

*Odgovor NO OT:*

*Ugotovitev NO OT je temeljila na odgovorih, ki smo jih pridobili tekom izvajanja intervjujev z odgovornimi osebami OU OT. V odgovorih, ki nam jih je OU OT posredoval v odzivnem poročilu, je stanje predstavljeno drugače. V odgovorih OU OT zatrjuje, da se v postopkih pridobivanja nepremičnega premoženja obnaša proaktivno. To ponovno predstavi s primerom pridobivanja zemljišč in ureditve stanja zemljišče pod občinskimi cestami.*

*Vendar menimo, da so občinske ceste le del problematike, ki se sicer po pričujočih navedbah rešuje bolj aktivno od preostalih poslov pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Zato smatramo, da je naša ugotovitev utemeljena. Ravno tako vztrajamo pri priporočilu številka 2.*

#### **Ugotovitev 4:**

NO OT je pri izvedbi pregleda ugotovil, da OU OT ne posveča velike pozornosti področju ravnanja z nepremičnim premoženjem. Posledice tega dejstva je tudi to, da je v času pregleda le en javni uslužbenec v OU OT



opravljala dela in naloge na tem področju. V začetku leta 2015 sta bila za to področje zadolžena dva javna uslužbenca, NO OT tehtnega razloga za zmanjšanje kadrovskih virov ni ugotovil.

*Odgovor občinske uprave:*

*Občina Tržič je v odzivnem poročilu pojasnila, da iz Pravilnika o organizaciji, delu in sistemizaciji delovnih mest občinske uprave Občine Tržič št. 010-0001/2011-21 z dne 1.2.2013 (in je bil veljaven v začetku leta 2015) izhaja, da sta za naloge s področja ravnanja z nepremičnim premoženjem sistemizirani dve delovni mesti; in sicer delovno mesto št. 13 in št. 2.*

*Odgovor NO OT:*

*NO OT kljub navedbi (in ob predpostavki, da ta pravilnik velja še danes) zaključuje, da področje zagotovo je kadrovsko podhranjeno. Na to kažejo rezultati dela, ki bi lahko oziroma morali biti boljši, to dejstvo pa je bilo tudi skozi celoten nadzor razvidno iz dokumentacije in pojasnil, ki jih je NO OT prejel od Občine Tržič.*

*Občina Tržič nadalje v odzivnem poročilu navaja novejši pravilnik, ki naj bi trenutno veljal, iz katerega pa izhaja, da so za naloge s področja ravnanja z nepremičnim premoženjem sistemizirano 3 delovna mesta; od katerih je eno nezasedeno.*

*Kljub temu NO OT ohranja priporočilo, saj za NO OT ni bistveno koliko in kdo je po sistemizaciji zadolžen za to področje dela, temveč je pomembno dejstvo, da se Občina Tržič tudi na tem področju obnaša kot dober gospodar, ki v prvi vrsti gospodarno ravna s premoženjem, po drugi strani pa občanom zagotavlja kvalitetno življenje. Priporočilo je delno popravljeno, cilj priporočila pa je, da Občina Tržič poišče ustrezno rešitev, ki bo (poleg določitve strategije in prioritet) tudi iz kadrovskega vidika zagotovila gospodarno ravnanje.*

## **Ugotovitev 5:**

NO OT je ugotovil, da se določene nepremičnine neobičajno dolgo, tudi po več let zaporedoma, uvrščajo v načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Pri pregledu konkretne zadeve NO ugotavlja, da je določena nepremičnina vključena v načrt pridobivanja/razpolaganja s premoženjem za leto 2015, čeprav je vsa dokumentacija iz pregledanega spisa datirana 2009. V pregledanem spisu ni nobenega zaznamka iz katerega bi bilo možno ugotoviti, zakaj je takšno stanje in kakšni so ukrepi komisije. Sogovorniki s strani OU OT so pojasnili, da določeni postopki iz različnih razlogov stojijo tudi po več let brez sprememb, vendar morajo biti na seznamu, če bi slučajno prišlo do spremembe statusa in izvedbe posla. NO OT smatra, da je tak način načrtovanja zavajajoč, saj je že vnaprej z veliko verjetnostjo jasno, da do realizacije ne bo prišlo. Če zaradi formalnih razlogov obstaja nuja, da so take nepremičnine uvrščene na seznam, bi bilo zaradi transparentnosti in boljše kvalitete načrtovanja smotrno, da se vsaj vodijo v ločeni evidenci. S tem bi ravno tako zadostili formalnim razlogom, plani pa bi bili veliko bolj verodostojni.

*Odgovor občinske uprave:*

*Pri pregledu izbrane dokumentacije je bil primer menjave zemljišč v k.o. Podljubelj med AMD Tržič kot lastnikom zemljišča pod občinsko kategorizirano cesto in Občino Tržič kot lastnico zemljišča pod stavbo v lasti AMD na lokaciji bivšega motokrosa. Res je, da se v tej zadevi že dolgo ni nič dogajalo in je nekako obtičala v omari, vendar samo na podlagi enega takšnega primera ne gre posploševati, da je način načrtovanja zavajajoč. Kadarkoli lahko pride na eni ali drugi pogodbeni strani do spremenjenih okoliščin, ki bi terjale hiter odziv. Če ponovna uvrstitev na Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem s sprejemom proračuna/rebalansa zaradi časovnega okvira ni sprejemljiva, niti ni več možna izjema po 12. čl. Zakona o stvarnem premoženju države in*

*samoupravnih lokalnih skupnosti (to je sklepanje pravnega posla za nepremičnine, ki niso uvrščene na Načrt ravnanja do določne skupne vrednosti poslov, ki jo sprejme občinski svet), niti ni možna uvrstitev na Načrt ravnanja pod določeno vrednostjo (tudi to mejo sprejme Občinski svet), še kako prav lahko pride dejstvo, da je določena nepremična uvrščena na Načrt ravnanja, saj se le tako lahko prepreči nepopravljiva škoda za eno izmed pogodbenih strank. Nič ni namreč narobe, če je nabor možnih nakupov ali prodaj nepremičnin širši kot je dejansko realiziran v posameznem proračunskem letu.*

*Uredba o stvarnem premoženju države in lokalnih samoupravnih skupnosti v 7., 8. in 9.čl. točno predpisuje vsebino načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem in vodenje neke vzporedne ločene evidence ni dopustna.*

*Odgovor NO OT:*

*NO OT je podal predlog za dopolnilno ločeno vodenje seznama ker ocenjuje, da bi se s tem zagotovila večja preglednost nad dejansko aktualnimi postopki in obsegom dela. Tvrstne informacije bi občinska uprava lahko vključevala tudi v dokumentacijo, ki se nanaša na sprejem proračuna ali obravnavo zaključnega računa na občinskem svetu. V nobenem izmed svojih navajanj NO OT ni zahteval ravnanj občinske uprave, ki bil bile v nasprotju z zakoni, predpisi ali drugimi akti.*

## **6. PRIPOROČILA IN PREDLOGI**

### **Priporočilo številka 1 (veza: ugotovitev 2):**

*NO OT priporoča, da OU OT pripravi ali naroči celovito evidenco vseh nepremičnin v lasti OT, vključno z oceno vrednosti, ki ji bo služila za sprejemanje odločitev o prioritetah in vlaganjih v izvedbo postopkov.*

### **Priporočilo številka 2 (veza: ugotovitev 3):**

*NO OT priporoča, da OU OT prevzame dejavno vlogo pri pridobivanju in razpolaganju z nepremičninami. Pripravi naj načrt prioritete še zlasti v povezavi s priporočilom 1 in se proaktivno loti izvedbe načrta glede na identificirane prioritete, ne pa zgolj glede na izkazan interes strank.*

### **Priporočilo številka 3 (veza: ugotovitev 4):**

*NO OT priporoča, da OU OT preuči možnost na kakšen način bi s ciljem strateškega in kvalitetnejšega pristopa ter pospešenega reševanja nerešenih zadev lahko okrepili tudi kadrovsko situacijo v OU OT glede ravnanja z nepremičnim premoženjem. Poleg možnost lastnega kadra, ki je sistimizirano v ta namen, NO OT vidi možnosti tudi v vključevanju zaposlitev za določen čas, zaposlitve specialistov oziroma strokovnjakov za to področje oziroma možnosti zunanjega izvajanja dejavnosti (outsourcing).*

### **Priporočilo številka 4 (veza: ugotovitev 5):**

*NO OT priporoča, da OU OT zaradi lažjega spremljanja aktualnih in aktivnih postopkov za nepremičnine, ki se vrsto let uvrščajo na načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem in se z veliko*

*verjetnostjo ve, da ne bodo realizirane v tekočem letu, vodi tudi v ločeni evidenci. Na ta način bo zagotovljen večji pregled nad dejanskim obsegom dela in se bo kot dodatna informacija za župana lahko realneje ocenil finančni učinek na občinski proračun. NO OT tudi priporoča, da se tovrstne informacije vključijo v dokumentacijo, ki se nanaša na sprejem proračuna ali obravnavo zaključnega računa na občinskem svetu.*

**Priporočilo številka 5 (veza: generalno):**

*NO OT priporoča, da župan OT sprejme in odredi jasno politiko za urejanje tega področja. Na podlagi tega pa se sprejmejo ustrezne usmeritve Uradu za okolje in prostor, ki je zadolžen za realizacijo dela na tem področju.*

**Boštjan Mešič**  
**PREDESEDNIK NO OT**



- mag. Alenka Bradač, članica
- Edvard Polajnar, član
- Boris Tomazin, član
- mag. Matjaž Dovžan, član

Tržič, 22.3.2017