

NADZORNI ODBOR OBČINE LENDA V
Glavna ulica 20
9220 LENDA VA
obcina@lendava.si

Številka: 03521-0008/2019-10

Datum: 29. 7. 2020

Na podlagi 43. člena Statuta občine Lendava (Uradni list RS, št. 32/2017, 5/19 in 37/19), 20. člena Poslovnika o delu Nadzornega odbora občine Lendava (Uradni list RS, št. 16/18) in sklepa o izvedbi nadzora št. 03521-0008/2019-5 z dne 13. 11. 2019, je Nadzorni odbor Občine Lendava na 13. seji, dne 5. 8. 2020 sprejel

KONČNO POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU **PREGLED ODPRTIH POGODB**

Poročilo je dokončni akt Nadzornega odbora Občine Lendava
in je informacija javnega značaja

1. Nadzorni odbor:

- mag. Baša Drago- predsednik
- Kleiderman Peter
- Čih Vesna
- Farkaš Edvard
- Šandor Franc
- Horvath Jožef
- Špilak Franc

2. Poročevalec izvedbe nadzora: Franc Špilak

Za potrebe nadzora je bila imenovana delovna skupina v sestavi: Franc Špilak, Edvard Farkaš in Vesna Čih.

3. Izvedenec: Ni bil imenovan

4. Ime nadzorovanega organa: OBČINA LENDA VA, Glavna ulica 20, 9220 Lendava

5. Predmet nadzora: Odprte pogodbe Občine Lendava

UVOD

1. Osnovni podatki o nadzorovanem organu

- Ime: Občina Lendava
- Naslov: Glavna ulica 20, 9220 LENDA VA-LENDA VA
- Davčna številka: 27705935

- Matična številka: 5874645000
- Šifra proračunskega porabnika:
- Dejavnost: Splošna dejavnost javne uprave
- Šifra dejavnosti: 84.110
- Vpisana v sodni register: 29.12.1994
- Številka podračuna: SI56 0125 9010 0012 219
- Zastopnik: Janez Magyar – župan
- Ustanovitelj: -

2. Pravna podlaga za izvedbo nadzora

Nadzor je bil izveden na podlagi pooblastila iz 32. člena Zakona o lokalni samoupravi, 43. člena Statuta Občine Lendava, 20. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Lendava, letnega programa nadzora za tekoče leto 2019 ter sklepa Nadzornega odbora št. 03521-0008/2019-5, sprejetega na 6. seji odbora dne 13. 11. 2019.

3. Namen in cilji nadzora

Namen nadzora je pregled odprtih pogodb Občine Lendava v letu 2019. Cilj nadzora je ugotavljanje skladnosti pogodb z zakonskimi predpisi. Izvajanje pogodb v skladu z določili sklenjene pogodbe ter ugotavljanje namenskosti in smotnosti porabe proračunskih sredstev Občine Lendava.

UGOTOVITVENI DEL S PRIPOROČILI IN PREDLOGI

PRIDOBIVANJE PODATKOV

Delovna skupina Nadzornega odbora je podatke pridobila s strani občinske uprave po zahtevku in spletni strani občine Lendava. Iz seznama sklenjenih pogodb v letu 2019 je izbrala deset spodaj navedenih pogodb.

Za nadzorni pregled je zahtevana naslednja dokumentacija:

POGODBA ŠTEVILKA:

1. 9691-0170/2019 CSD Pomurje - pog. o sofinanciranju del in nalog na področju izvajanje pomoči družini na domu.
2. 9691-0256/2019 BSB inženiring - pogodba za obnovo občinskih stanovanj v letu 2019
3. 9697-0001/2019 Najemna pogodba za neprofitno najemno stanovanje
4. 9694-0055/2019 Prodajna pogodba parcel v k.o. Lendava in k.o. Petišovci
5. 9694-0003/2019 Pogodba o nakupu nepremičnine
6. 9694-0062/2019 Pogodba o nakupu nepremičnine
7. 9694-0014/2019 Pogodba - prodajna/A. N., - Prodajna pogodba parc. št. 2697/7 k.o. 170- Pince

8. 9694-0019/2019 Pogodba /Krajevna skupnost Mostje-Banuta, Mostje 39, 9220 Lendava-Pogodba o brezplačni pridobitvi zemljišč – parc. št. 1061 in 1062 obe k.o. Mostje
9. 9694-0027/2019 Pogodba/Pomurska madžarska samoupravna narodna skupnost, Glavna ulica 124, 9220 Lendava - Pogodba o brezplačni odsvojitvi nepremičnega premoženja Občine Lendava parc. št. 2072, 2073, 2071/1 in 2071/2 vse k.o. Radmožanci.
10. 9694-0045/2019 Pogodba/Krajevna skupnost Gorice pri Lendavi, Dolgovaške Gorice 229, 9220 Lendava - Pogodba o brezplačni uporabi večnamenskega objekta v Lendavskih goricah, št. stavbe 4872 k.o. Lendava.

UGOTOVITVE IN PRIPOROČILA IZVEDENEGA NADZORNEGA PREGLEDA

Nadzorovana oseba je bila pozvana, da v roku 15 dni od prejema osnutka poročila poda odzivno poročilo, v katerem se opredeli do posameznih navedb oziroma ugotovitev in ukrepov, navede mnenja, pripombe in pojasnila za vsako posamezno ugotovitev ter predloži dokazila in dejstva, na podlagi katerih je mogoče posamezne ugotovitve ovreči.

Na osnutek poročila občinska uprava ni pripravila odzivnega poročila je pa na obravnavani osnutek poročila podala nekaj dokumentov oziroma pojasnil.

Ugotovitev 1:	<p>Opis: pogodba številka 9691-0170/2019 - CSD Pomurje - pog. o sofinanciranju del in nalog na področju izvajanje pomoči družini na domu.</p> <p>Proračunska postavka je:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. PP 2000011, konto pa 411299 - Drugi transferji za zagotavljanje socialne varnosti ter 2. PP 200006, konto pa 413302 – Tekoči transferi v javne zavode <p>Pregledana dokumentacija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sklep št. 73/98-KJ z dne 8.6.1998 - finančno in vsebinsko poročilo CSD Pomurje o izvajanju nalog na področju izvajanja javne službe pomoč družini na domu v letu 2018, po pogodbi 9691-0066/2018 - Četrletna poročila, v skladu z 8. členom pogodbe - Zahtevki za nakazilo sredstev s prilogami - Finančni načrt za leto 2019 – CSD - Poročilo o delu in realizaciji programa - Kartica finančnega knjigovodstva za leto 2018 in 2019 - Analiza izvajanja pomoči na domu za leto 2018 (Inštitut za socialno varstvo) <p>Delovna skupina se je na podlagi prejete dokumentacije osredotočila na smotno porabo sredstev pri izvajanju socialno varstvene storitve »Pomoč družini na domu«. Pri pregledu se je odbor posluževal navedene dokumentacije, za primerjalno analizo, kjer so navedeni podatki za vso</p>
---------------	--

Slovenijo pa podatke iz Analize izvajanja pomoči na domu za leto 2018, ki jo je izdelal Inštitut za socialno varstvo.

Stroški pomoči na domu so razdeljeni na tri dele:

1. Stroški strokovne priprave
2. Stroški vodenja in koordiniranja
3. Stroški neposrednega izvajanja storitve pomoči na domu

Stroške strokovne priprave ter vodenja in koordiniranja v glavnem pokrivajo občine tudi pri drugih izvajalcih.

Stroške neposrednega izvajanja je občina zavezana kriti najmanj v višini 50 %, ostalo pa uporabnik.

Ti posamezni stroški morajo biti razvidni in se ob vsaki spremembi cene objavijo v Uradnem listu Republike Slovenije.

Celotni stroški pomoči na domu so v povprečju na dan **31.12.2018**, za celotno **Slovenijo znašali 17,88 EUR/uro**. Najvišji so bili 25,53 Eur/uro pomoči. Po dostopnih podatkih za obdobje januar – september 2019 so v **občini Lendava znašali 21,34 Eur/uro**.

Po podatkih iz analize, ki zajema izvajalce za celotno Slovenijo je cena pomoči v občini Lendava od 15,00 do 20,00 eur, kar pa ne drži in podatki tako za občino Lendava niso točni oziroma so v poročilu Inštitutu, bili posredovani zavajajoči podatki. **Vsako leto so občine oziroma izvajalci pomoči na domu dolžni posredovati vprašalnik o izvajanju pomoči na domu Inštitutu za socialno varstvo.**

V letu **2018** je cena izvajanje pomoči na domu v občini Lendava znašal povprečno **20,29 Eur/uro** pomoči, katerega podatka pa v analizi ni, saj je navedeno, da v **Pomurju** znaša v letu 2018 in 2019 najvišja cena pomoči (plačilo občine in uporabnika) **17,29 Eur/uro**, pomoč pa se pri tem izvajalcu izvaja dopoldan in popoldan. Za primerjavo najvišja cene pomoči v **Pomurju ob nedeljah in praznikih znaša 19,03 Eur/uro** (plačilo občine in uporabnika).

Analiza Inštituta za socialno varstvo zajema podatke za vseh 210 občin, v katerih se izvaja pomoč na domu in pri občini Lendava je podatek, da je cena pomoči v višini 16,10 Eur/uro, kar ne drži. Točen pa je podatek iz analize, da plača uporabnik od te cene **5,94 Eur/uro**. Večina občin ima ceno od 3,5 do 6,5 Eur/uro. Precej občin od 2,5 do 3,18 Eur/uro pomoči. **Občina Odranci** v celoti krije stroške pomoči na domu (edina v Sloveniji).

Cena pomoči na uro v občini Lendava je iz meseca v mesec variirala in je bila na primer v mesecu **januarju 2019 17,96 Eur/uro** v mesecu **maju 2019 pa 23,63 Eur/uro**, kar pomeni, da občina Lendava ne plačuje ure cene pomoči ampak zaposlene, ki izvajajo to pomoč, kar v Sloveniji ni praksa že več kot deset let. Vsekakor tak način kritja stroškov ni

vzpodbuda, da čim več uporabnikov dobi kvalitetno storitev. Podatki kažejo, da je to način, za to, da ima občina Lendava že desetletje cenovno neugoden, enaki obseg in način nudenja pomoči na domu, ne glede na potrebe uporabnikov.

Iz zahtevkov Centra za socialno delo za leto 2019 je za prvih devet mesecev razviden **delež plačila uporabnikov** in tako je tudi možen izračun cene pomoči na domu, na uro, ki jo plača občina. V zahtevku za mesec oktober, november in december tega podatka izvajalec ni zapisal.

Ne glede na predlog Centra za socialno delo Murska Sobota, da strokovna priprava ter vodenje in koordiniranje pokriva **0,25** strokovnega vodje, ta vsak mesec znaša **1.600,00 Eur**, ali povprečno za devet mesecev v letu 2019 **4,87 Eur/uro** pomoči. Iz tega podatka je razbrati, da plača strokovnega vodje znaša **6.400,00 Eur**. Tako visoko ceno ure strokovnega vodenja nima noben izvajalec pomoči na domu v Sloveniji, kvečjemu za več kot polovico manj. Cena ure strokovnega vodenja kaže na neracionalno trošenje davkoplačevalskega denarja in nenamensko porabo proračunskih sredstev.

Pri najdražjem ponudniku izvajanja pomoči na domu v Pomurju je ta cena **2,24 Eur/uro pomoči**, tako za izvajanje pomoči ob delavnikih-dopoldan in popoldan, kakor tudi za izvajanje pomoči ob nedeljah in dela prostih dnevih.

Iz tabele o sofinanciranju delovanja Centra za socialno delo Lendava za leta 2017 – 2019, ki jo je posredoval nadzorovani organ Nadzornemu odboru, je razvidno, da je znesek vsako leto enak (za vodenje in koordiniranje 19.200 Eur za 0,25 strokovnega delavca in 46.000,00 Eur za neposredno socialno oskrbo uporabnikov), ne glede na podatke iz dopisa izvajalca, o izvajanju storitve »Pomoč družini na domu kot socialna oskrba na domu«, da je bilo teh storitev v letu 2018 za 557 ur manj, kot v letu 2017, kar je 13,30% manj storitev. Tudi v letu 2019 je bilo manj storitev kot v letu 2017 in prav tako je znesek sofinanciranja občine Lendava enak. Iz tega je razvidno, da občina ne sofinancira storitve uporabnikom ampak zaposlene pri izvajalcu in ne moremo govoriti o ceni pomoči na domu na uro storitve. Če tem zneskom prištejemo še prispevek uporabnika, ki je na uro pomoči 5,94 Eur, ugotovimo, da ima občina Lendava, glede na to, da se izvaja pomoč na domu le v dopoldanskem času in le ob delavnikih, najdražjo uro pomoči na domu v Sloveniji.

Podatki, ki sta jih Občina Lendava in izvajalec pomoči na domu posredovala Nadzornemu odboru, kot dodatna pojasnila, tako le potrjujejo naše ugotovitve iz osnutka poročila.

Storitev pomoči na domu je namenjena uporabnikom in njihovim potrebam in število ur pomoči se pri vseh izvajalcih v Sloveniji povečuje, po prejetih podatkih pa Nadzorni odbor ugotavlja, da gre pomoč na domu v občini Lendava v obratni smeri in se znižuje.

Vsak uporabnik lahko dobi tedensko največ 20 ur pomoči na domu, iz posredovanih podatkov Nadzorni odbor ugotavlja, da je dobil v občini Lendava vsak uporabnik povprečno 80,5 ur pomoči na leto oziroma 1,5 ure pomoči na teden.

Iz podatkov je razvidno, da občina Lendava subvencionira neposredno oskrbo v višini 72,61%.

Tabela 1: Cene storitve pomoči na domu

	Cena storitve pomoči na domu	Od ponedeljka do sobote (dopoldan in popoldan) EUR/efektivno uro	Nedelja in prazniki Eur/efek. uro
	Najdražji ponudnik v Pomurju		
1	Ekonomska cena	17,29	19,03
2	Strokovna priprava, koordiniranje in vodenje	2,24	2,24
3	Neposredna socialna oskrba	15,05	16,79
	Ponudnik za občino Lendava		
		Od ponedeljka do sobote (dopoldan) EUR/efektivno uro	
1	Ekonomska cena	21,34	
2	Strokovna priprava, koordiniranje in vodenje	4,87	
3	Neposredna socialna oskrba	16,47	
	Povprečje Slovenija		
1	Ekonomska cena	17,88	

Priporočilo k ugotovitvi 1:

Dejstvo je, da uporabniki v občini Lendava dobijo malo storitev za veliko denarja. Da je pomoč organizirana le v dopoldanskem času šest dni v tednu in se storitev ni prilagodila potrebam uporabnikov. Dejstvo je, da se cena socialno varstvene storitve »Pomoč družini na domu« izračunava na uro opravljanja storitve, ne pa na strošek zaposlenega (kar je primer v občini Lendava), ker ceno v taki obliki ni možno vstaviti v obrazec za izračun cene. Če upoštevamo najvišjo ceno, ki je bila veljavna v Pomurju za leto 2018 zneso prihranek oz. preplačilo občine Lendava **3,00 Eur/ uro in to le za nudenje storitev v dopoldanskem času**, (pri izvajanju storitve le v dopoldanskem času odpadejo tudi nekateri dodatki k plači), kar zneso glede na število opravljenih ur pomoči v občini Lendava (3.624 ur) **10.872 EUR letno**.

	<p>Ob možnostih izvajanja storitve pri drugih, cenejših ponudnikih, bi uporabniki za isti denar dobili storitev, ki bi se izvajala sedem dni v tednu, dopoldan in popoldan, ob nedeljah in praznikih.</p> <p>Glede na ugotovitve Nadzornega odbora, pomeni izvajanje in financiranje pomoči na domu v taki obliki neracionalno trošenje proračunskih sredstev.</p> <p>Nadzorni odbor predlaga, da občina Lendava organizira pomoč na domu, kot jo ima organizirano večina občin v Sloveniji in da se cena ure pomoči na domu izračuna v skladu s Pravilnikom o metodologiji za oblikovanje cen socialno varstvenih storitev, Pravilnikom o standardih in normativih socialno varstvenih storitev ter v skladu z dejanskimi stroški pri izvajanju pomoči na domu.</p> <p>Cena pomoči na domu je sestavljena iz stroškov:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vodenje in koordiniranje 2. Neposredne socialne oskrbe uporabnikov 3. Deleža plačila uporabnika <p>Nadzorni odbor predlaga, da občina Lendava organizira pomoč na domu tako, da je vnaprej znana cena storitve na uro in da se izvaja pomoč na domu vse dni v letu, tudi ob nedeljah in dela prostih dnevih, torej glede na potrebe uporabnikov. Povprečno 1,5 ure pomoči na teden na uporabnika pomeni, da se pomoč izvaja le zaradi pomoči ne pa zaradi potreb uporabnika, saj se iz dostopnih podatkov pri drugih izvajalcih izvaja pomoč povprečno skoraj 5 ur tedensko na uporabnika.</p> <p>Pozitivno je, da občina Lendava subvencionira stroške neposrednega izvajanja storitve pomoči na domu v višini 72,61%.</p>
--	--

Ugotovitev 2:	<p>Opis: Pogodba številka: 9691-0256/2019 - BSB inženiring - pogodba za obnovo občinskih stanovanj v letu 2019</p> <p>Proračunska postavka je: PP 160014, konto pa 420500 – Investicijsko vzdrževanje in izboljšave</p> <p>Pregledana dokumentacija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - razpisna dokumentacija - Sklep o začetku postopka - odločitev v zvezi z javnim naročilom - Pogodba št. 9691-0256/2019 za obnovo občinskih stanovanj v letu 2019 - Zapisnik o primopredaji - Kartica finančnega knjigovodstva - Zapisnik o primopredaji del
---------------	---

Delovna skupina je na podlagi prejete dokumentacije ugotovila, da je Občina Lendava objavila javni razpis za obnovo občinskih stanovanj z zbiranjem ponudb do 10.5.2019. Ocenjena vrednost gradbenih del je bila 148.075 Eur.

V skladu z razpisom je bila načrtovana obnova 14. stanovanj.

Vir financiranja je PP 160014 – stanovanjska gradnja, konto 420500 – Investicijsko vzdrževanje in izboljšave.

Merilo za izbor ponudnika je bila ekonomsko najugodnejša ponudba.

Pravočasno so prispele štiri ponudbe:

1. Blisk Montaža z višino ponudbe 142.412,85 Eur brez DDV in 173.743,67 Eur z 22% DDV
2. Legartis z višino ponudbe 127.440,33 Eur brez DDV in 139.547,16 Eur z 9,5% DDV
3. GP Vigrad z višino ponudbe 112.750,52 Eur brez DDV in 123.461,82 Eur z 9,5% DDV
4. BSB Inženiring z višino ponudbe 141.772,59 Eur brez DDV in 155.240,99 Eur z 9,5% DDV

V razpisni dokumentaciji ni bila jasno navedena višina DDV-ja, zato je en ponudnik dal ponudbo z 22% DDV.

V dokumentaciji ni navedena podlaga za ocenjeno vrednost del pri obnovi stanovanj 148.075 Eur.

Občina Lendava se je odločila, da bo do dokončne cene obnovitvenih del prišla s pogajanjem me ponudniki. Vsi ponudniki so bili povabljeni k pogajanju in so svojo ponudbo lahko oddali do 21.5.2019.

Pogajanj na portalu e-JN so se udeležili trije ponudniki in oddali višino ponudbe:

1. Legartis 136.756,21 Eur
2. Blisk Montaža 135.669,60 Eur
3. BSB Inženiring 119.535,55

Vse vrednosti so z DDV

Občina je izbrala najcenejšega ponudnika in z njim sklenila pogodbo z datumom dokončanja del 31.10.2019.

Iz zapisnika o primopredaji je razvidno, da so bila delo dokončana v pogodbenem roku, do 31.10.2019 oziroma do 20.12.2019 za stanovanji v Benici, v skladu z Aneksom k pogodbi št. 1 in 2.

Iz kartice finančnega knjigovodstva je razvidno, da so bila dela izvajalcu plačana s ceno ki je za 2.875,24 Eur nižjo od pogodbene cene, po končanem obračunu.

Priporočilo k ugotovitvi 2:	Ni priporočil.
-----------------------------	----------------

Ugotovitev 3:	<p>Opis: 9697-0001/2019 - Najemna pogodba za neprofitno najemno stanovanje</p> <p>Konto je 710302 – Prihodki od najemnin za stanovanja</p> <p>Pregledana dokumentacija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vloga za najem neprofitnega stanovanja - Mnenje o socialnih razmerah - Odločba št. 3523-0076/2018-4, z dne 8.4.2019 o izjemni dodelitvi neprofitnega stanovanja - Kartica finančnega knjigovodstva – plačilo najemnine <p>Iz dokumentacije je razvidno, da je občina Lendava dne 28.12.2018 prejela Vlogo za dodelitev neprofitnega stanovanja s strani vlagateljice S. H. Vlagateljica navaja da je v izredno neugodnem materialnem in socialnem položaju.</p> <p>Center za socialno delo Pomurja je tudi podal mnenje o socialnih razmerah, s katerim potrjuje navedbe vlagateljice v prošnji za dodelitev neprofitnega stanovanja.</p> <p>Na podlagi 29. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, se lahko prosilcu dodeli neprofitno stanovanje na podlagi odločitve župana oziroma direktorja javnega stanovanjskega sklada po poprejšnjem mnenju Centra za socialno delo, za določen čas tudi družini, kjer je začasna preselitev potrebna zaradi varstva interesov otrok.</p> <p>Iz najemne pogodbe je razvidno, da je sklenjena pogodba za določen čas do 30.04.2020 in so navedeni razlogi za prekinitev pogodbe.</p>
---------------	---

Priporočilo k ugotovitvi 3:	<p>Glede na pridobljeno dokumentacijo je odbor mnenj, da je z dodelitvijo neprofitnega stanovanja župan občine Lendava ravnal v skladu z zakonskimi določili in pomagal vlagateljici, da se je lahko umaknila iz okolja, ki je za njo in otroke nezdravo.</p> <p>Iz kartice finančnega knjigovodstva je tudi razvidno, da prosilka redno poravnava stroške najemnine.</p> <p>Iz najemne pogodbe je razvidno, da je znaša mesečna najemnina za dodeljeno stanovanje 153,28 Eur.</p> <p>Iz kartice finančnega knjigovodstva je razvidno, da je najemnica tako višino najemnine plačala le za mesec maj 2019, ki je bila plačana 10.05.2019, pozneje pa je bila plačana najemnina v višini 43,24 Eur.</p>
-----------------------------	--

	<p>Iz odločbe Centra za socialno delo Pomurje, številka 1231-515/2019-31895/1, z dne 21.5.2019, ki je jo je nadzorovani organ Nadzornemu odboru posredoval naknadno je razvodno, da je najemnica od 1.5.2019 do 30.4.2020 upravičena do subvencije najemnine v višini 110,04 Eur.</p>
Ugotovitev 4:	<p>Opis: Pogodba številka 9694-0055/2019 - Prodajna pogodba parcel v k.o. Lendava in k.o. Petišovci</p> <p>Konto je 722000 – Prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč</p> <p>Pregledana dokumentacija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prodajna pogodba - Osnova za določitev cene zemljišča - Dokazilo o plačilo davka na promet nepremičnine - Kartica finančnega knjigovodstva <p>Delovna skupina je na podlagi prejetega dokumenta ugotovila, da so predmet prodaje zemljišča s parcelno številko 1607, 1600, 1442, 1443, 1843, 1987 vse k.o.Lendava ter parcela številka 665 k.o. Petišovci. Vse parcele se nahajajo na območju kmetijskih zemljišč, z izjemo parcele 1442 ter 1443, obe k.o. Lendava, ki se nahajajo na območju najboljših kmetijskih zemljišč.</p> <p>Dne 6.8. in 12.08.2019 je bila oblini Lendava dostavljena tudi cenitev parcel s strani stalnega sodnega cenilca Mirana Lovrina.</p> <p>Dne 17.12.2019 je bila sklenjena pogodba o prodaji kmetijskih zemljišč z omenjenimi parcelnimi številkami. Iz kartice finančnega knjigovodstva pa je razvidno, da je bila kupnina v višini 9.281,89 EUR poravnana dne 23.12.2019.</p> <p>Delovna skupina je zasledila, da so bremenitve stroškov davka na promet nepremičnin, notarske overitve pogodbe ter zemljiškknjižnega vpisa prodajalca od pogodbe do pogodbe različni. Ni enotnega pravila.</p>
Priporočilo k ugotovitvi 4:	<p>Da se zemljišča na parcele 1442 ter 1443, obe k.o. Lendava nahajajo na območju najboljših kmetijskih zemljišč ni razvidno iz cenilnega poročila, saj je cena teh zemljišč na m² nižja od zemljišč, ki se nahajajo na območju kmetijskih zemljišč. Zaradi tega delovna skupina prosi za obrazložitev določitev cen iz cenilnega poročila.</p> <p>Delovna skupina predlaga, da ima občina izdelana enotna pravila glede bremenitve stroškov, ki nastanejo ob in po sklenitvi pogodbe.</p>
Ugotovitev 5:	<p>Opis: Pogodba številka 9694-0003/2019 - Pogodba o nakupu nepremičnine</p> <p>Proračunska postavka je: PP 160008 , konto pa 420600 – Nakup zemljišč</p>

	<p>Pregledana dokumentacija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Osnova za določitev cene zemljišča - Dokazilo o plačilo davka na promet nepremičnine - Kartica finančnega knjigovodstva <p>Delovna skupina je na podlagi prejetega dokumenta ugotovila, da je predmet nakupa zemljišče s parcelno številko 2117 k.o.Lendava. Zemljišče je slabše kvalitete, travniške rabe in zaraščeno z gozdnim drevjem.</p> <p>Zemljišče je bilo dne 28.8.2018 ocenjeno s strani stalnega sodnega cenilca Mirana Lovrina.</p> <p>Kupnina je bila določena na podlagi in v višini, ki jo je določil sodni cenilec ter jo je občina Lendava poravnana prodajalki P.R. dne 8.7.2019 (kartica finančnega knjigovodstva).</p> <p>V skladu s pojasnilom, ki ga je podal prodajalec je davek na promet nepremičnin, v višini 2,60 Eur plačan 15.5.2019. Davek je plačal prodajalec.</p>
<p>Priporočilo k ugotovitvi 5:</p>	<p>Pri preverjanju vključenosti omenjene parcele v Letni načrt ravnanja s premoženjem v letu 2019, tega ni možno ugotoviti, ker ni nobenega podatka v načrtu ravnanja s premoženjem iz katerega bi bilo razvidno, za katero parcelo gre.</p>

<p>Ugotovitev 6:</p>	<p>Opis: Pogodba številka 9694-0062/2019 - Pogodba o nakupu nepremičnine</p> <p>Pregledana dokumentacija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prodajna pogodba - Osnova za določitev cene zemljišča - Dokazilo o plačilo davka na promet nepremičnine - Kartica finančnega knjigovodstva <p>Delovna skupina je na podlagi prejetega dokumenta ugotovila, da je predmet nakupa zemljišče s parcelno številko 6784/9 k.o. Lendava s površino 556 m² in parcela številka 6784/16 k.o. Lendava s površino 62 m², do celote. Obe zemljišči se nahajata na območju naselij.</p> <p>Zemljišče je bilo dne 9.5.2018 ocenjeno s strani stalnega sodnega cenilca Mirana Lovrina, dne 11.05.2018 pa je bilo cenilno poročilo dostavljeno občini Lendava.</p> <p>Kupnina je bila določena na podlagi in v višini, ki jo je določil sodni cenilec ter znaša skupna vrednost obeh nepremičnin 11.742,00 EUR. V ceno ni zajet 22% DDV, ki ga plača kupec.</p>
----------------------	---

	<p>Kupec je po kupoprodajni pogodbi dolžan plačati tudi 1.000,00 EUR iz naslova mirne rešitve spora, ki poteka na Okrajnem sodišču v Lendavi.</p> <p>Vse obveznosti kupoprodajne pogodbe je kupec dolžan plačati v treh obrokih:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Znesek 1.000,00 Eur najkasneje do 15.12.2019 - Znesek 5.371,00 Eur najkasneje do 30.06.2020 - Znesek 5.371,00 Eur najkasneje do 31.12.2020 <p>Po plačani kupnini prodajalec izroči kupcu omenjeni zemljišči.</p> <p>Iz pridobljene dokumentacije ni razvidno, da je prodajna pogodba podpisana in tudi ne ali je poravnani znesek prvega obroka kupnine v višini 1.000,00 Eur.</p> <p>V zvezi s prodajo zemljišč poteka na sodišču mediacija in je sodišče ustavilo za 3 mesece postopek v zvezi s tožbo, ki jo je vložila Občina Lendava za razveljavitev kupoprodajne pogodbe iz leta 2008, ker kupec ni izpolnil obvez iz javnega zbiranja ponudb in iz pogodbe, s katero je kupil zemljišče od Občine Lendava ter se zavezal h gradnji stanovanjske hiše.</p> <p>Pogodba s strani kupca S.J. ni bila podpisana in tudi ne realizirana.</p>
<p>Priporočilo k ugotovitvi 6:</p>	<p>Iz sklenjenih pogodb so jasne posledice glede razveze pogodb in določeni datumi za plačilo kupnine, zaradi tega delovna skupina ni podala drugih priporočil.</p>

<p>Ugotovitev 7:</p>	<p>Opis: Pogodba številka 9694-0014/2019 - Podoba - prodajna/A. N. - Prodajna pogodba parc. št. 2697/7 k.o. 170- Pince</p> <p>Proračunska postavka je: PP 040012 , konto pa 402999 - Drugi operativni odhodki (plačilo davka na promet nepremičnin)</p> <p>Pregledana dokumentacija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prodajna pogodba - Cenilni zapisnik - Ponudba za nakup kmetijskega zemljišča - Odločba EU Lendava o odobritvi pravnega posla - Dokazilo o plačilo davka na promet nepremičnine - Kartica finančnega knjigovodstva <p>Delovna skupina je na podlagi prejetega dokumenta ugotovila, da je predmet nakupa del zemljišča s parcelno številko 2697/7 k.o. Pince v izmeri 11.036 m², ki je kmetijsko zemljišče in del zemljišča na isti parcelni številki v izmeri 341 m², ki je namenjeno za oddih, rekreacijo in šport. Zemljišče je nadpovprečne velikosti, skoraj v celoti njivsko,</p>
----------------------	---

	<p>pravilne pravokotne oblike, v ravnini in zelo primerno za strojno obdelavo. Skupna vrednost zemljišč na omenjeni parceli je 13.119,71 Eur.</p> <p>Zemljišče je bilo dne 3.6.2018 ocenjeno s strani stalnega sodnega cenilca Mirana Lovrina.</p> <p>Prodajna pogodba je bila sklenjena 26.8.2019 za znesek kupnine 13.119,71 Eur. V pogodbi je navedeno, da davek na promet nepremičnine plača prodajalec, kupec pa stroške notarske overitve pogodbe ter stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo.</p> <p>Upravna enota Lendava je tudi izdala odločbo, da se pravni posel za omenjeno zemljišče med Občino Lendava in kupcem N. A., odobri.</p> <p>Finančna uprava republike Slovenije je 12.09.2019 odmerila davek na promet nepremičnin po stopnji 2,00 %, v znesku 262,39 Eur, ki ga je občina Lendava poravnal 17.10.2019, kar je razvidno iz kartice finančnega knjigovodstva.</p>
<p>Priporočilo k ugotovitvi 7:</p>	<p>Pogodba ne predvideva roka za plačilo kupnine in iz kartice finančnega knjigovodstva je razvidno, da je bila kupnina v znesku 13.119,71 Eur plačana 13.9.2019.</p>

<p>Ugotovitev 8:</p>	<p>Opis: Pogodba številka 9694-0019/2019 - Krajevna skupnost Mostje-Banuta, Mostje 39, 9220 Lendava-Pogodba o brezplačni pridobitvi zemljišč s parc. št. 1061 in 1062 obe k.o. Mostje</p> <p>Pregledana dokumentacija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sklep KS Mostje – Banuta o dovolitvi vknjižbe lastninske pravice na parc. št 1061 in 1062 na Občino Lendava - Pogodba o brezplačni pridobitvi zemljišč s parc. št. 1061 in 1062 ob k.o. Mostje pri Lendavi <p>Delovna skupina je na podlagi prejetega dokumenta ugotovila, da je dne 2.8.2019 zbor krajanov krajevne skupnosti Mostje-Banuta sklenil, da se pokopališče preda v last občini Lendava, zaradi nezmožnosti, da bi sami lahko opravljali pokopališko dejavnost.</p> <p>Krajevna skupnost na parceli številka 1061 in 1062 k.o. Mostje zavedena kot imetnik pravice uporabe, ne pa nosilec lastninske pravice, ki pa ni jasno opredeljen.</p> <p>Glede na sklep zbora krajanov je potrebno, da občina Lendava vzpostavi podlago za določitev upravljalca, kar pa predstavlja tudi potrebo po prenosu lastništva zemljišč na Občino Lendava.</p> <p>Delovna skupina je pri pregledu dokumentacije ugotovila, da sta občina Lendava in Krajevna skupnost Mostje-Banuta dne 5.8.2019 sklenili</p>
----------------------	---

	<p>pogodbo o brezplačni pridobitvi zemljišč s parc. št. 1061 in 1062, ki jo je župan občine Lendava podpisal že 15.5.2019. Med dokumentacijo pa je še sklep o ukinitvi statusa družbene lastnine na pokopališčih v občini Lendava ter sklep št. 151, ki ga je na 9. seji dne 20.11.2019 sprejel občinski svet o ukinitvi statusa družbene lastnine na pokopališčih v občini Lendava. O zaključku omenjene pridobitve omenjenih zemljišč odbor ni pridobil nobene dokumentacije.</p>
Priporočilo k ugotovitvi 8:	<p>Vprašanje je, če se lastninska pravica nad parcelama, kjer je pokopališče, ne bi lahko prenesla na Krajevno skupnost Mostje-Banuta na podlagi Zakona o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini in nato v last občine, kot je bil primer pri drugih krajevnih skupnostih, kjer je bil znan lastnik družbene lastnine.</p>

Ugotovitev 9:	<p>Opis: Pogodba številka 9694-0027/2019 - Pogodba/Pomurska madžarska samoupravna narodna skupnost, Glavna ulica 124, 9220 Lendava - Pogodba o brezplačni odsvojitvi nepremičnega premoženja Občine Lendava parc. št. 2072, 2073, 2071/1 in 2071/2 vse k.o. Radmožanci</p> <p>Pregledana dokumentacija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vloga Pomurske madžarske samoupravne narodne skupnosti za brezplačno pridobitev premoženja Občine Lendava (parc. št. 2072, 2073, 2071/1 in 2071/2 vse k.o. Radmožanci), z vsemi prilogami - Pogodba o brezplačni odsvojitvi nepremičnega premoženja občine Lendava (parc. št. 2072, 2073, 2071/1 in 2071/2 vse k.o. Radmožanci) <p>Delovna skupina je pri pregledu dokumentacije ugotovila, da je odsvojitev omenjenega nepremičnega premoženja Občine Lendava opredeljena v Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Lendava v letu 2019, da odsvojitev nepremičnega premoženja izraža javni interes za graditev objektov in da objava namere o sklenitvi neposredne pogodbe in pogajanja niso potrebna pri sklenitvi pravnih poslov brezplačne odsvojitve na podlagi javnega interesa.</p> <p>Pridobitelj je Pomurska madžarska samoupravna narodna skupnost, Glavna ulica 124, Lendava, ki bo nepremično premoženje uporabila za namen graditve objektov, v katerih se bo izvajala dejavnost vzgoje in izobraževanja - razvojni center v Radmožancih, ki se ustanovi kot javni zavod. Odsvojitelj si je v pogodbi tudi izgovoril razvezni razlog.</p>
Priporočilo k ugotovitvi 9:	Ni priporočil

Ugotovitev 10:	<p>Opis: Pogodba številka 9694-0045/2019 - Pogodba/Krajevna skupnost Gorice pri Lendavi, Dolgovaške Gorice 229, 9220 Lendava - Pogodba o brezplačni uporabi večnamenskega objekta v Lendavskih goricah, št. stavbe 4872 k.o. Lendava.</p> <p>Pregledana dokumentacija:</p> <ul style="list-style-type: none">- prošnja KS Gorice pri Lendavi o najemu večnamenskega objekta, z dne 3.9.2019,- Namera o sklenitvi neposredne pogodbe za brezplačno uporabo večnamenskega objekta (objava občine Lendava, dne 23.9.2019),- izjava KS Gorice pri Lendavi o interesu sklenitve pogodbe, z dne 8.10.2019,- pogodba o brezplačni uporabi večnamenskega objekta v Lendavskih goricah, številka 9694-0045/2019,- aneks št. 1 k pogodbi o brezplačni uporabi večnamenskega objekta v Lendavskih goricah. <p>Občina Lendava in Krajevna skupnost Gorice pri Lendavi sta dne 7.11.2019 podpisali pogodbo o brezplačni uporabi večnamenskega objekta v Lendavskih goricah (št. stavbe 4872 k.o. Lendava). Dne 11.11.2019 pa je pripravljen Aneks št. 1 k pogodbi o brezplačni uporabi večnamenskega objekta v Lendavskih goricah (št. stavbe 4872 k.o. Lendava). Aneks pogodbe št.1 k pogodbi o brezplačni uporabi večnamenskega objekta v Lendavskih goricah je pripravljen štiri dni po podpisu osnovne pogodbe. Postavlja se vprašanje namena aneksa k pogodbi, ki opredeljuje spremembe tretjega odstavka 5. člena osnovne pogodbe, takoj po podpisu pogodbe. V teh štirih dneh se namreč ni spremenilo nič, kar ni bilo znano pri podpisu osnovne pogodbe, uporabniku nalaga le nezakonito dejanje nadaljnje oddaje v najem proti plačilu. Aneks pogodbe namreč v 2.členu nalaga uporabniku (KS Gorice pri Lendavi), da zaračunava občasno uporabo tretjim osebam po ceniku, ki ga mora sprejeti svet KS Gorice pri Lendavi, dokler cenika za uporabnino ne sprejme župan Občine Lendava, kar je v nasprotju s prvim odstavkom 5. člena osnovne pogodbe, kjer je navedeno, da se uporabniku (KS Gorice pri Lendavi) prepoveduje oddajati nepremično premoženje v nadaljnji najem ali v brezplačno uporabo.</p> <p>Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) v petem odstavku 68. členu (brezplačna uporaba) določa: (5) Nepremično premoženje, ki je dano v brezplačno uporabo, je prepovedano oddati v najem ali v brezplačno uporabo. Tak pravni posel je ničen. Pravno poslovni uporabnik iz pogodbe o brezplačni uporabi je dolžan upravljavcu nepremičnega premoženja izročiti neupravičeno pridobljeno premoženjsko korist, ki jo je prejel na podlagi takšne oddaje v najem.</p> <ul style="list-style-type: none">• Pogodba o brezplačni uporabi večnamenskega objekta v Lendavskih goricah vključuje vse prostore objekta. Kako pa misli upravljalec izvajati
----------------	--

	<p>oddajanje prostorov tretji osebi po sprejetem ceniku, če pa je vse prostore brezplačno oddal v uporabo KS Gorice pri Lendavi?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prvi člen pogodbe o brezplačni uporabi večnamenskega objekta v Lendavskih goricah v tretji alineji navaja, da upravljalec oz. noben drug uporabnik začasno ne potrebuje večnamenskega objekta, zato obstaja podlaga, da se nepremično premoženje po tej pogodbi da v brezplačno uporabo. V peti alineji 1. člena iste pogodbe je navedeno, da je uporabnik KS Gorice pri Lendavi, dne 8.10.2019, lastniku podal interes o brezplačni uporabi večnamenskega prostora, kar je v nasprotju s tretjo alinejo, ki ugotavlja, da noben upravljalec oz. uporabnik začasno ne potrebuje večnamenskega objekta. Tudi dopis KS Gorice pri Lendavi, z dne 3.9.2019, izraža interes za rabo prostorov, ki je kot ožji del lokalne skupnosti upravičena do uporabe prostora za svoje delovanje, nenazadnje je objekt bil zgrajen za namen ureditve prostora KS Gorice pri Lendavi.
<p>Priporočilo k ugotovitvi 10:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Upravljanje s stvarnim premoženjem pomeni zlasti skrb za pravno in dejansko urejenost, investicijsko vzdrževanje, oddajanje v najem, obremenjevanje s stvarnimi pravicami, dajanje stvarnega premoženja v uporabo in podobno. Uporabnina za oddajo nepremičnega premoženja se naj določi s cenikom, ki ga sprejme upravljalec in ne uporabnik objekta. Cenik se objavi na javnem mestu in na spletni strani upravljavca. Upravljalec večnamenskega objekta je v tem primeru Občina Lendava. • Na splošno mora občina z nepremičninami ravnati gospodarno. 5. člen zakona ZSPDSLS določa načelo gospodarnosti, po katerem je treba stvarno premoženje, ki ga noben upravljavec trajno ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, prodati ali z oddajo v najem ali na drug ustrezen način zagotoviti njegovo gospodarno rabo, postopke ravnanja s stvarnim premoženjem pa je treba voditi učinkovito, s čim manjšimi stroški in na podlagi metod, ki omogočajo najugodnejše rezultate za občino. Občina Lendava ta večnamenski objekt, ki je bil zgrajen v letu 2019, obravnava kot objekt, ki ga ne potrebuje, vendar ga v načrt razpolaganja v letu 2020 ni vpisala. <p>Pri pregledu pridobljene dokumentacije in razpoložljive dokumentacije na spletni strani Občine Lendava NO ugotavlja, da je ravnanje s nepremičnim premoženjem občine Lendava pomanjkljivo. Priporočamo izdelavo načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem.</p>

ZAKLJUČEK

Nadzorni odbor Občine Lendava, se je pri nadzornem pregledu omejil le na nekatere pogodbe, ki so bile sklenjene v letu 2019. Zaznati je pozitivne premike pri prodaji nepotrebne premoženja Občine Lendava.

Iz zbrane dokumentacije pri pogodbi številka 9691-0170/2019 - CSD Pomurje - pog. o sofinanciranju del in nalog na področju izvajanje pomoči družini na domu, ni razvidno, da bi se zadnjih deset let kdo ukvarjal s to tematiko ali spremljal zakonodajo na tem področju. Občina bi morala skrbeti za svoje občane in gospodarno ravnati s proračunskimi sredstvi, kar iz dokumentacije pri omenjeni pogodbi ni razvidno. Iz pridobljenih podatkov je nadzorni odbor ugotovil, da pomeni izvajanje in financiranje pomoči na domu v taki obliki neracionalno trošenje davkoplačevalskega denarja in nenamensko porabo proračunskih sredstev. Pomoč na domu v Občini Lendava ne sledi Resoluciji socialnega varstva po razvijanju prijaznejših oblik pomoči starejšem, še več ta oblika pomoči se v Občini Lendava, v primerjavi z ostalimi deli Slovenije, ne razvija in nazaduje, saj se še vedno izvaja le ob delavnikih dopoldan in se ne prilagaja uporabnikom.

Objavo netočnih in neresničnih podatkov, tako s strani nadzorovane osebe, kakor tudi s strani izvajalca pomeni zavajanje javnosti in namerno potvarjanje in skrivanje realnih podatkov.

Tudi pri oddaji večnamenskega objekta v Lendavskih goricah prihaja v sami pogodbi in sklenjenem aneksu do kontradiktornosti že glede same oddaje večnamenskega objekta v brezplačno uporabo, oddajanja v najem in zaračunavanja najemnine, postavlja pa se tudi vprašanje o vzdrževanja večnamenskega objekta in pokrivanju obratovalnih in vzdrževalnih stroškov.

Lastnik objekta je Občina Lendava in bi morala imeti interes, da objekt najprej služi namenu, za katerega je bil grajen in da vsaj delno pokrije stroške investicije z dokončanjem izgradnje glamping hišk.

ODZIVNO POROČILO

Nadzorovana oseba v roku 15 dni od prejema tega poročila poda odzivno poročilo, v katerem se opredeli do posameznih navedb oz. ugotovitev in ukrepov, navede mnenja, pripombe in pojasnila za vsako posamezno ugotovitev ter predloži dokazila in dejstva, na podlagi katerih je mogoče posamezna ugotovitve ovreči.

KONČNO POROČILO

Na osnutek poročila občinske uprava ni pripravila odzivnega poročila.

S tem je poročilo postalo dokončno.

Predsednik NO:
Drago Baša, l.r.

Vročiti:

- Občina Lendava, Glavna ulica 20

V vednost:

- Občinski svet Občine Lendava