



**OBČINA ORMOŽ**

**OBČINA ORMOŽ  
NADZORNI ODBOR**

**KONČNO POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORNEM PREGLEDU ZAKLJUČNEGA RAČUNA  
OBČINE ORMOŽ ZA LETO 2018**

*(dokončni akt)*

Ormož, 30.12.2019

**OBČINA ORMOŽ**  
**NADZORNI ODBOR**  
Ptujška cesta 6  
2270 Ormož

Datum: 18.12.2019

Nadzorni odbor Občine Ormož je na svoji 2. seji, dne 4.9.2019 na podlagi 41.a člena Statuta Občine Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož: I. 19, št. 9, 14.7.2015) ter 19. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Ormož sprejel sklep o izvedbi nadzornega pregleda Zaključnega računa Občine Ormož.

Nadzorni odbor Občine Ormož je na svoji 5. seji 18.12.2019 na podlagi 41.a člena Statuta Občine Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož: I. 19, št. 9, 14.7.2015) ter 11. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Ormož sprejel

## **KONČNO POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORNEM PREGLEDU ZAKLJUČNEGA RAČUNA OBČINE ORMOŽ ZA LETO 2018**

(Poročilo je dokončni akt NO)

**Nadzorovana oseba:** Občina Ormož  
**Kraj opravljanja nadzornega pregleda:** poslovni prostori Občine Ormož, Ptujška cesta 6, Ormož  
**Čas opravljanja nadzornega pregleda:** oktober - november 2019

**Predmet nadzornega pregleda:** Zaključni račun Občine Ormož za leto 2018

### **Obseg nadzornega pregleda:**

Ker je Zaključni račun Občine Ormož zelo obširen in zahteven dokument, smo si člani nadzornega odbora razdelili področja, za katera smo predvidevali, da je nadzorni pregled potreben:

- 1. Helena Novak** (strani v tem poročilu od 4 do 12)
  - Oddaja nepremičnin, ki so v lasti občine, v najem ali v uporabo;
  - Izplačilo delovne uspešnosti iz naslova povečanega obsega dela in izplačilo za delo preko polnega delovnega časa.
  
- 2. Iztok Rakovec** (strani v tem poročilu od 13 do 16)
  - Komunalni prispevek

3. **Pavel Smodek** (strani v tem poročilu od 16 do 23)
- Projekt prenove objekta stare komunale za potrebe tržnice, hostla ter prostorov KOŠ-a;
  - Projekt gradnje prizidka k športni dvorani Hardek;
  - Projekt obnove kulturnega doma Kog za Projekt obnove kulturnega doma Kog.

**Podlaga za nadzorni pregled so naslednji veljavni predpisi:**

- Statut Občine Ormož,
  - Zakon o javnem naročanju (ZJN-3),
  - Zakon o lokalni samoupravi,
  - Zakon o javnih financah,
  - Zakon o izvrševanju proračuna,
  - Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1)
  - Interni pravilniki, akti in navodila za delo (Uradni vestnik Občine Ormož: l. 11, št. 6, 7.3.2007),
  - Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2),
  - Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNacrt-NPB7),
  - Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka,
  - Interni pravilniki, akti in navodila za delo (Uradni vestnik: l. 21, št. 10, 20.9.2017; Uradni vestnik: l. 21, št. 13, 2.11.2017; Uradni vestnik: l. 18, št. 2, 13.2.2014),
- in drugi predpisi

V skladu s tretjim odstavkom 41.a člena Statuta Občine Ormož in 20. členom Poslovnika o delu Nadzornega odbora Občine Ormož smo zaprosili nadzorovano osebo, da je pripravila potrebno dokumentacijo, ki je omogočala nemoteno izvedbo nadzornega pregleda.

**Cilj nadzornega pregleda:**

1. Ugotoviti namensko in smotrno porabo sredstev občinskega proračuna
2. Ugotoviti skladnost poslovanja s predpisi.
3. Dati priporočila in predloge za nadaljnje poslovanje.

**Pri opravljanju nadzornega pregleda so sodelovali predstavniki občinske uprave (OU) s pripravo zahtevane dokumentacije in pojasnili na vprašanja članov NO. Delo je potekalo nemoteno, predstavniki OU so posredovali zahtevane informacije nemudoma in popolno. Sodelovanje predstavnikov OU s člani NO je bilo korektno in učinkovito.**

***Osnovni podatki o nadzorovani osebi***

Občina Ormož je del Prlekije, pokrajine med Muro in Dravo. Leži med slovensko-hrvaško mejo ter Gornjo Radgono in Ptujem. Ormož zajema širše ozemlje z ravnino in gričevjem. Po podatkih Statističnega urada RS, je Občina Ormož del podravske statistične regije. Meri 142 km<sup>2</sup>. Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 47. mesto. Statistični podatki za leto 2014 kažejo, da je sredi leta 2014 imela občina 12.424 prebivalcev (približno 6.200 moških in 6.200 žensk), zaposlenih oseb 3.254. Povprečna mesečna neto plača na zaposleno osebo je v letu 2014 znašala 850,18 EUR (slovensko povprečje: 1.005,41 EUR). Na kvadratnem kilometru površine občine je živelo povprečno 88 prebivalcev (slovensko povprečje: 102 prebivalca na km<sup>2</sup>).

**Ugotovitve in priporočila NO Občine Ormož**

Poslovanje Občine Ormož v letu 2018 je potekalo na podlagi Proračuna Občine Ormož, ki ga je dne 19.12.2016, na 18. redni seji sprejel Občinski Svet Ormož. Dne 18.12.2017, je na 26. redni seji Občinski Svet Ormož sprejel Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o proračunu Občine Ormož za leto 2018. Dne 28.5.2018 je Občinski svet Ormož na 29. redni seji sprejel Odlok o spremembah Odloka o proračunu Občine Ormož za leto 2018. Dne 23.4.2019, na 6. seji, je Občinski Svet Ormož sprejel Zaključni račun proračuna Občine Ormož za leto 2018.

Zaključni račun proračuna Občine Ormož za leto 2018 sestavljata splošni in posebni del. V splošnem delu je podan podrobnejši prikaz predvidenih in realiziranih prihodkov in odhodkov oziroma prejemkov in izdatkov iz bilance prihodkov in odhodkov, računa finančnih terjatev in naložb ter računa financiranja, v posebnem delu pa prikaz predvidenih in realiziranih odhodkov in drugih izdatkov proračuna Občine Ormož za leto 2018.

<i>Bilance oz. računi</i>	<i>Proračun 2018</i>	<i>Veljavni proračun 2018</i>	<i>Realizacija 2018</i>	<i>Spremembe</i>	<i>Indeks</i>
1	2	3	4	5=4-3	6=4/3
Stanje sredstev na računih 31.12. preteklega leta	3.664.922	3.664.922	3.665.183	261	100,0
<b>I. PREJEMKI</b>					
A. Bilanca prihodkov	12.509.738	12.509.738	12.234.036	-275.702	97,8
B. Račun finančnih terjatev in naložb	32.260	32.260	32.260	0	100
C. Račun financiranja	3.450.000	3.450.000	2.388.127	-1.061.873	100
SKUPAJ	15.991.998	15.991.998	14.654.423	-1.337.576	91,6
Skupaj sredstva na računih 31.12. preteklega leta in vsi prejemki	19.656.920	19.656.920	18.319.606	-1.337.315	93,2
<b>II. IZDATKI</b>					
A. Bilanca odhodkov	18.910.285	18.910.285	15.940.776	-2.969.509	84,3
B. Račun finančnih terjatev in naložb	0	0	0	0	-
C. Račun financiranja	346.636	346.636	346.636	0	100
SKUPAJ	19.256.921	19.256.921	16.287.412	-2.969.509	84,6

Stanje sredstev na računih 31.12.	400.000	400.000	2.032.194	1.632.194	-
-----------------------------------	---------	---------	-----------	-----------	---

Realizacija bilance prihodkov in odhodkov, računa finančnih terjatev in naložb ter računa financiranja občinskega proračuna skupaj s prenosom sredstev iz preteklih let znaša:

- Prihodki in prejemki skupaj s prenosom iz preteklih let 18.319.606 EUR
- Odhodki in izdatki v višini 16.287.412 EUR

Iz navedenega je razvidno, da znaša presežek prihodkov in prejemkov nad odhodki in izdatki 2.032.194 EUR, od tega znaša ostanek sredstev vseh šestih krajevnih skupnosti skupaj 27.999 EUR.

**Oddaja nepremičnin, ki so v lasti občine, v najem ali v uporabo (nadzornica Helena Novak)****Pojasnilo: vse ugotovitve, mnenja in predlogi NO so zapisani s poševnimi črkami****PRIHODKI**

Na osnovi veljavne ekonomske klasifikacije se prihodki delijo na davčne prihodke, nedavčne prihodke, kapitalske prihodke, prejete donacije, transferne prihodke in prejeta sredstva iz Evropske unije.

Pregled realiziranih prihodkov v primerjavi z veljavnim proračunom za leto 2018

PRIHODKI	Plan 2018	Realizacija 2018	Indeks	Struktura realizacije 2018
1	2	3	4=3/2	5
70 Davčni prihodki	9.149.018	9.204.264	100,6	75,2
71 Nedavčni prihodki	1.517.165	1.521.867	100,3	12,4
72 Kapitalski prihodki	158.905	117.283	73,8	1,0
73 Donacije	40.000	40.931	102,3	0,3
74 Transferni prihodki	1.644.651	1.349.690	82,1	11,0
<b>SKUPAJ</b>	<b>12.509.738</b>	<b>12.234.036</b>	<b>97,8</b>	<b>100,0</b>

Vir: ZR Občine Ormož 2018

**71 NEDAVČNI PRIHODKI**

Nedavčni prihodki obsegajo vse nepovratne in nepoplačljive prihodke, ki niso uvrščeni v skupino davčnih prihodkov.

Nedavčni prihodki so bili v letu 2018 realizirani v višini 1.521.867 EUR (leta 2017 1.472.591 EUR) in v strukturi vseh prihodkov predstavljajo 12,4% vseh prihodkov. V primerjavi s planom so večji za 4.702 EUR oziroma za 0,3%.

Nedavčni prihodki se delijo na: udeležbo na dobičku in dohodku od premoženja, takse in pristojbine, globe in druge denarne kazni, prihodke od prodaje blaga in storitev in druge nedavčne prihodke.

**7103 Prihodki od premoženja – del nedavčnih prihodkov**

Prihodki od premoženja so bili realizirani v višini 1.200.381 EUR. V primerjavi s planom so manjši za 43.385 EUR oziroma za 3,5%.

***Postavili smo vprašanje OU, zakaj tako velika razhajanja med planom in realizacijo. Pojasnilo navajamo v celoti.***

**Pojasnilo OU:**

»Nedavčni prihodki (kto 7103 Prihodki od premoženja) so bili v letu 2018 planirani v višini 1.243.757 EUR, realizacija je znašala 1.200.381 EUR (razlika 43.376 EUR).

Manjši od načrtovanih so bili prihodki od podeljene koncesije za rabo reke Drave (plan 257.000 EUR, realizacija 236.800 EUR, razlika 20.199 EUR). Realizacija je odvisna od padavin oz. pretoka reke Drave, več je padavin večje je nadomestilo in obratno, tako da je to pri planiranju »težko« oceniti planirana sredstva za prihodnje leto.

Prihodki od podeljenih koncesij za radarsko pravico so bili planirani v višini 18.285 EUR, realizacija znaša 851 EUR, razlika 17.434 EUR. Podjetje Ecoenergetika d.o.o. Celje je moralo vsako leto plačevati rudarsko kocsnino za izkoriščanje mineralne surovine prod (gramoz) na pridobivalnem prostoru Jurkovec. Višina koncesnine je odvisna od izkopenega proda. Podjetje Ecoenergetika je zašlo v poslovne oz. finančne težave zato je v stečaju in ni poravnalo svojih obveznosti. Višino koncesnine vsako leto

posebej na podlagi izkopanih količin odmeri z odločbo država (Ministrstvo za infrastrukturo). 50% koncesnine je prihodke države, 50 % občine. Ministrstvo za infrastrukturo tudi izvaja izterjavo plačila koncesnine za državo in občino. Ker je podjejte Ecoenergetike v stečajju je Občina Ormož dne 8.7.2019 in 31.7.2019 svojo terjatev v skupni višini 16.275 EUR prijavila v stečajno maso.

Prihodki od najemnin za stanovanja so bili planirani v skupni višini 176.000 EUR, realizacija je znašala 172.239 EUR, razlika 3.761 EUR. Razliko predstavljajo terjatve za najemnine, ki so potem poravnane v prihodnjem letu, v nasprotnem primeru se vložijo tožbe proti najemnikom.

Potem pa so še manjša odstopanja (v plus ali minus) glede plana in realizacije pri ostalih prihodkih, ki skupaj z že navedeni pojasnili pomenijo izpad prihodkov v višini 43.376 EUR.«

Največji delež prihodkov predstavljajo prihodki od najemnin od premoženja za opravljanje gospodarskih javnih služb v skupni višini 681.892 EUR (vodovod 380.979 EUR, kanalizacije 226.971 EUR, čistilne naprave 57.214 EUR, ravnanje z odpadki 16.728 EUR), sledi koncesija za energetska izkoriščanje reke Drave 236.801 EUR, najemnine za stanovanja 172.239 EUR, prihodki iz naslova najemnin za pokopališča 92.499 EUR, **prihodki od najemnin za poslovne prostore 7.015 EUR**, prihodki od zakupov kmetijskih zemljišč 4.115 EUR, lovska koncesijska dajatev 2.335 EUR, prihodki od tržnice in sejmov 2.634 EUR, prihodki iz koncesij za rudarsko pravico 851 EUR in prihodki od drugih najemnin 249 EUR.  
Vir: ZR Občine Ormož 2018

**V postopku nadzornega pregleda smo pregledali:**

- I. **Prihodke od najemnin za poslovne prostore**
- II. **Dajanje nepremičnega premoženja v brezplačno uporabo**

***Kako so urejena razmerja iz I. in II. poglavja nadzornega pregleda na Občini Ormož, nam je pojasnil uslužbenec občinske uprave, ki pokriva to področje:***

»Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLS-1) ureja stvarno premoženje samoupravnih lokalnih skupnosti, na podlagi katerega smo od sprejetja tega zakona oddali prostore NK Ormož, Centru ponovne uporabe, Javnemu zavodu za turizem kulturo in šport in društvu KAK Ormož v brezplačno uporabo. Vsem ostalim pa zaračunavamo najemnino v skladu Pravilnikom o oddajanju poslovnih prostorov v najem v Občini Ormož, na podlagi katerega se določi višina najemnine in sicer z določitvijo vrednosti poslovnega prostora: Motoklub Ormož, Telekom Slovenije, Sklad kmetijskih zemljišč, Glasbeni center muzika, Čebelarsko društvo Ormož.«

#### **I. Prihodki od najemnin za poslovne prostore**

V postopku nadzornega pregleda smo pregledali najemne pogodbe z najemniki poslovnih prostorov v lasti občine, ti so naslednji:

1. Najemnik **Telekom Slovenje d.d.** ima po najemni pogodbi z dne 4.7.1997 in aneksom k tej pogodbi z dne 13.5.2009, v najemu poslovni prostor v velikosti 36 m<sup>2</sup> v objektu Miklavž pri Ormožu 35, 2275 Miklavž pri Ormožu, za opravljanje svoje dejavnosti - telefonska centrala, za nedoločen čas. Vrednost najema je 7 DEM za m<sup>2</sup>, plačljivo po srednjem tečaju Banke Slovenija na dan plačila in se revalorizira v skladu z dvigom najemnin. Najemnina se prične obračunavati 1.7.1997.

***Mnenje in ugotovitve NO:***

*Ker po uvedbi EUR ni bil sklenjen nobene aneks k osnovno pogodbi, nas zanima na podlagi česa se je spremenila vrednost najemnine za m<sup>2</sup> iz DEM v evre (iz izdanih računov za najemnino smo zasledili, da se je v letu 2018 zaračunavala Telekomu d.d. najemnina v višini 3,58 EUR/m<sup>2</sup>). Nadalje ugotavljamo, da se po 63. členu Zakona o stvarnem premoženju države in lokalnih skupnosti lahko najemna pogodba sklene za največ pet let ali za nedoločen čas z odpovednim rokom 6 mesecev.*

**Ugotovljene neskladnosti s predpisi:**

*V najemni pogodbi s Telekomom d.d. z dne 4.7.1997, je v 6. členu je zapisano, da se sklene pogodba za nedoločen čas, ni pa zapisano s 6 mesečnim odpovednim rokom, kot narekuje zakon.*

*Prav tako ugotavljamo, da v obstoječi pogodbi ni nikjer opredeljeno, kako se obračunavajo in zaračunavajo obratovalni stroški.*

*Za pojasnilo smo v zvezi s tem zaprosili uslužbenca OU, ki pokriva to področje. Zagotovil nam je, da ima Telekom d.d. svoje odštevane števec in da porabo plačuje direktno dobaviteljem teh storitev (elektriko, komunalne storitve, kurjavo).*

**PRIPOROČILO NO:**

*Najemno pogodbo s Telekomom d.d. bi bilo potrebno novelirati in jo uskladiti z veljavno zakonodajo.*

*Prav tako bi bilo prav, da se Telekomu d.d., kot najemniku teh poslovnih prostorov, v sorazmernem deležu zaračunavajo vsi tisti stroški, ki se mu ne zaračunavajo po odštevanih števcih, ti stroški so zavarovanje stavbe, upravljanje stavbe, čiščenje skupnih prostorov, stavbno zemljišče, dimnikarske storitve, deratizacija,...*

**Ugovor župana:**

**TELEKOM SLOVENIJE**

**Pogodba je bila sklenjena 4.7.1997 in sicer z namenom uporabe najemnika za telekomunikacijske storitve in sicer za nedoločen čas. Vaše ugotovitve glede neskladnosti s predpisi niso pravilne, saj je Zakon o stvarnem premoženju države in lokalnih skupnosti pričel veljati šele marca 2018. Pogodba se je sklepala na podlagi Zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/74, 34/88, Uradni list RS, št. [32/00](#), [102/02](#) – odl. US in [87/11](#) – ZMVN-A), kjer je dovoljena pogodba za nedoločen čas. Ta zakon je še vedno v veljavi. Ker je v pogodbi vrednost najemnine določena v tolarjih (tolarska protivrednost 7 DEM/m<sup>2</sup>) smo jo na podlagi Zakona o uvedbi eura spremenili po tečaju 239,640 SIT za 1 EUR. Obratovalne stroške plačujejo direktno dobaviteljem, ogrevanja in vode nimajo iz naših virov. Ostalih obratovalnih stroškov za ta poslovni prostor pa Občina Ormož kot najemodajalec nima, zato jih tudi ne moremo zaračunavati.**

2. Najemnik **Čebelarsko društvo Ormož** ima po najemni pogodbi z dne 12.5.2015, v najemu poslovni prostor v velikosti 11,38 m<sup>2</sup> v objektu Ptujška cesta 3, Ormož, s pravico souporabe sanitarij in sejne sobe. Najemna pogodba je bila sklenjena 12.5.2015, za določen čas 5 let.

Občina je v letu 2018 zaračunavala Čebelarskemu društvu mesečno najemnino v višini 9,81 EUR (za 11,38m<sup>2</sup>) ali 0,86 EUR/m<sup>2</sup> in obratovalne stroške (kurjavo, elektrika, komunalne storitve,...) za celo leto 2018 v višini 192,35 EUR, kar predstavlja delež 4,9% od celotnega zneska za stavbo.

3. Najemnik **MOTOKLUB ORMOŽ C EST BON** Opekarniška cesta 1, Ormož ima po najemni pogodbi z dne 1.12.2017, v najemu poslovni prostor v velikosti 64,17 m<sup>2</sup> v objektu Hum pri

Ormožu 1, parcela št. \*142 k.o. Hum. Najemna pogodba je bila sklenjena 1.12.2017 za določen čas dobo enega leta.

**Ugotovljena neskladnost s predpisi:**

*Iz pregledane finančne dokumentacije je bilo razvidno, da najemniku MOTOKLUB ORMOŽ C EST BON niso bili obračunani nobeni obratovalni stroški za najeti poslovni prostor, čeprav je v 12. členu najemne pogodbe določeno, da najemnik poleg najemnine plačuje tudi stroške za dobavljeno električno energijo, ogrevanje, komunalne storitve, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in vse morebitne ostale obratovalne stroške, ki so povezani z uporabo prostorov (verjetno mišljeno zavarovanje, dimnikarske storitve,...).*

*Občina je v letu 2018 zaračunavala temu društvu samo mesečno najemnino v višini 53,22 EUR (za 64,17 m<sup>2</sup>) ali 0,83 EUR m<sup>2</sup>, za obratovalne stroške pa ni izdajala računov, čeprav bi jih po 12. členu najemne pogodbe morala.*

*Prav tako je 1.12.2018 potekla najemna pogodba, za podaljšanje pa najemnik ni zaprosil. Od 1.12.2018 ni veljavne pravne podlage za to, da občina zaračunava najemnino MOTOKLUB – u ORMOŽ C EST BON.*

**PRIPOROČILO NO:**

*Urediti pogodbo o najemu z MOTOKLUBOM ORMOŽ C EST BON in pričeti z zaračunavanjem obratovalnih stroškov ter narediti poračun za nazaj. Tudi Čebelarsko društvo le občasno uporablja poslovne prostore in zato plačujejo obratovalne stroške le v sorazmernem deležu, od tistega, ki bi jih plačevali, če bi poslovne prostore uporabljali stalno.*

*Iz navedenega je razvidno, da društva niso enakopravna obravnavana, kar ni prav.*

**Ugovor župana:**

**MOTOKLUB ORMOŽ**

Najemna pogodba je bila sklenjena na podlagi Zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/74, 34/88, Uradni list RS, št. 32/00, 102/02 – odl. US in 87/11 – ZMVN-A) in pravilnika o načinu oddajanja poslovnih prostorov v najem in o določanju najemnin. V času veljavnosti pogodbe je bil sprejet Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLS-1), na podlagi katerega smo izvedli objavo o sklenitvi neposredne pogodbe. Do začetka veljavnosti nove pogodbe pa je na podlagi 27. člena Zakona o poslovnih stavbah veljala stara pogodba, kar je bila podlaga za računanje najemnine. Vsi prostori (9 bivalnih enot in dva poslovna prostora) na naslovu Hum 1 imajo vsak svoj merilnik porabe elektrike, vode in ogrevanja, po katerih se plačujejo obratovalni stroški. Občina Ormož kot najemodajalec nima nobenih drugih obratovalnih stroškov, zato jih tudi ne more zaračunati.

4. Najemnik **Glasbeni center MUZIKA, Zasebni zavod za vzgojo in izobraževanje Ormož** ima po najemni pogodbi z dne 30.11.2008, v najemu poslovni prostor v velikosti 12,45 m<sup>2</sup> v objektu Ptujška cesta 3, Ormož, s pravico souporabe sanitarij in sejne sobe. V 9. členu te najemne pogodbe je določilo, da je pogodba sklenjena za določen čas do 30.11.2023. V tem členu je tudi dogovorjeno, da lahko občina predčasno prekine najemno razmerje v primeru, da bi potrebovala ta poslovni prostor za svojo dejavnost, za prodajo, obnovo ali porušitev. Občina je v letu 2018 zaračunavala **Glasbeni center MUZIKA, Zasebni zavod za vzgojo in izobraževanje Ormož** mesečno najemnino v višini 10,61 EUR (za 12,45 m<sup>2</sup>) ali 0,86 EUR/m<sup>2</sup> in obratovalne stroške (kurjava, elektrika, komunalne storitve,...) v deležu 10,9% od celotnega zneska za stavbo.

**Ugotovljena neskladnost s predpisi:**



9. člen pogodbe je v nasprotju s 1. točko 63. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), ki določa, da se najemna pogodba lahko sklene za največ za 5 let ali za nedoločen čas, s 6 mesečnim odpovednim rokom.

**Ugovor župana:**

**GLASBENI CENTER MUZIKA**

Pogodba je bila sklenjena 30.11.2008 in sicer z namenom uporabe najemnika za poučevanje glasbe za določen čas do leta 2023. Vaše ugotovitve glede neskladnosti s predpisi niso pravilne, saj je Zakon o stvarnem premoženju države in lokalnih skupnosti pričel veljati šele marca 2018. Pogodba se je sklepala na podlagi Zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/74, 34/88, Uradni list RS, št. [32/00](#), [102/02](#) – odl. US in [87/11](#) – ZMVN-A), kjer je dovoljena pogodba za nedoločen ali določen čas brez omejitev na leta.

5. Najemnik **Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (SKZG RS)** ima po najemni pogodbi z dne 27.3.2017, v najemu poslovni prostor, ki v naravi predstavlja uporabo pisarne št. 13 v I. nadstropju občinske stavbe na naslovu Ptujška cesta 6, Ormož in sicer 1 x tedensko ob petkih od 8. – 12.ure.

Najemna pogodba je bila sklenjena 27.3.2017, za določen čas od 1.4.2017 – 31.12.2017, z možnostjo podaljšanja. V primeru, da nobena od pogodbenih strani 30 dni pred iztekom pogodbe ne odpove pogodbe, se pogodbeno razmerje podaljša za obdobje 1 leta.

V 5. členu pogodbe je določilo, da je najemnina je fiksna 20,00 EUR na mesec za ves čas veljavnosti pogodbe. Najemodajalec omogoča najemniku uporabo elektrike, ogrevanja, internetne povezave, sanitarij čiščenja,.... Vsi ti stroški so zajeti v ceni najemnine.

## **II. Dajanje nepremičnega premoženja v brezplačno uporabo**

Občina oddaja svoje prostore **v brezplačno uporabo naslednjim uporabnikom:**

- NK Ormož,
- Center ponovne uporabe,
- Javni zavod za turizem kulturo in šport in društvo
- KAK Ormož

***Ugotovitve in mnenje NO:***

*NK Ormož, Center ponovne uporabe, društvo KAK Ormož, ki imajo po razlagi OU status društva, ki deluje v javnem interesu, so po Zakonu o stvarnem premoženju države in lokalnih skupnosti res oproščeni plačila najemnine, niso pa po tem zakonu upravičeni do brezplačnega koriščenja, ampak jim mora lastnik ali upravljalec zaračunati za koriščenje teh prostorov obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja in druge stroške ki so nastali (v skladu s 6. točko 30. člena ZSPDSLS uporabniki iz 1. točke tega člena, ki sklenejo neposredno pogodbo o brezplačni uporabi nepremičnega premoženja, krijejo obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja in druge stroške, za katere se stranki dogovorita s pogodbo) in sicer po ceniku, ki ga sprejme občinski svet.*

*V postopku nadzornega pregleda smo ugotovili, da je nezaračunavanje obratovalnih stroškov društvom, še posebej opazno pri nepremičninah, s katerimi upravljajo nekatere KS in seveda tudi na nekaterih športnih objektih in napravah.*

*Nekatera kulturna, športna in tudi druga društva, pa tudi zunanji uporabniki uporabljajo te nepremičnine v lasti neposrednega proračunskega uporabnika (KS) za svojo dejavnost, ugotovili pa smo, da v veliki meri ne plačujejo obratovalnih stroškov in stroškov vzdrževanja na*

teh nepremičninah. Te stroške plačuje KS kot lastnik in upravljalec teh nepremičnin iz svojih sredstev (to so odhodki KS, ki neposredno bremenijo občinski proračun).

Društva, ki so izvajalci letnega programa (kulture, športa,...) lahko na podlagi vsakoletnega javnega razpisa občine, za sofinanciranje delovanja teh društev, pridobijo sredstva iz občinskega proračuna, tudi za ta namen.

**Ugotovljena neskladnost s predpisi:**

Zaradi nezaračunavanja obratovalnih stroškov zunanjim uporabnikom teh objektov, so potem v zaključnem računu proračuna občine napačno prikazani previsoki odhodki za delovanje KS, kar pa seveda ni prav.

**UGOTOVITVE NO:**

Občina Ormož je leta 2017 ustanovila Javni zavod za turizem, kulturo in šport Ormož. Odlok o ustanovitvi je bil objavljen v Uradnem vestniku Občine Ormož št. 1 – 2017, z dne 4.1.2017.

**S tem odlokom je med drugim odločeno, da ta javni zavod:**

- Opravlja dejavnosti, ki so v javnem interesu, kot javno službo;
- Upravlja objekte v lasti občine (objekte za turizem, šport in kulturo), ki mu jih v upravljanje prenese občina ustanoviteljica;
- Opravlja in organizira vzdrževanje teh objektov in opreme;
- Oddaja v koriščenje te objekte in usklajuje interese med posameznimi uporabniki;
- Skrbi za zavarovanje teh objektov in opreme in skrbi za varnost delovanja objektov in naprav;
- Za izvajanje dejavnosti za katero je zavod ustanovljen, daje ustanovitelj zavodu v upravljanje nepremičnine z opremo, ki so del javne infrastrukture na področju turizma, kulture in športa, na podlagi medsebojne pogodbe;
- Med drugimi viri za delovanje zavoda so opredeljeni tudi prihodki iz naslova upravljanja nepremičnin, ki so mu dana v upravljanje.

**MNENJE IN PRIPOROČILA NO:**

**Župan in Občinski svet Občine Ormož, naj čimprej uredita vse potrebno, da občina prenese Javnemu zavodu za turizem, kulturo in šport v upravljanje vse objekte in naprave, ki jih ima v lasti in so povezani z dejavnostjo zavoda in sicer objekte in površine za dejavnost turizma, kulture (kulturni domovi in drugi objekti) in športa (športni objekti in površine, ...), kot določa ODLOK, saj je bil za ta namen zavod tudi ustanovljen.**

**S tem bi se uredila in poenotila razmerja z uporabniki teh prostorov in bi bili vsi uporabniki enako obravnavani in ne bi prihajalo do razlik med njimi, ko nekatera društva plačujejo najemnino in uporabo prostorov v lasti občine, nekatera pa ne niti eno niti drugo.**

**Pri takem predlaganem načinu je še ena velika korist in sicer, javni zavod bo identificiran za namene DDV in bo lahko ves DDV od nabav (elektrika, voda, komunalne storitve, kurjava, material in storitve za vzdrževanje, servisni pregledi,.....) dobil povrnjen od države, kar bo občutno zmanjšalo dosedanje stroške.**

Taka ureditev ne pomeni za društva dodatne obremenitve, saj Občinski svet lahko sprejme sklep, da bo cenik uporabe vseh nepremičnin in premičnin v **lasti občine, ki jih uporabljajo društva in drugi koristniki, prirejen glede na kategorije uporabnikov, ki jih sam določi.**

*\*Ena izmed variant kako se lahko določijo kategorije in cene uporabnikom (teh variant je veliko in so lahko različne, glede na potrebe uporabnikov):*

1. *Ekonomska cena – polna cena (zajeti stroški amortizacije, obratovalni stroški, stroški upravljanja, pribitek za donos,...) uporabe lahko velja za neko določeno kategorijo uporabnikov, na primer za uporabnike, ki imajo sedež izven občine za komercialne prireditve;*
2. *Cena brez stroškov amortizacije in pribitka za donos vključuje samo obratovalne stroške in stroške vzdrževanja, na primer za:*
  - *za domače gospodarske subjekte \_\_\_\_% ekonomske cene in \_\_\_\_% cene, ki jo subvencionira občina;*
  - *javne zavode, društva s sedežem v občini \_\_\_\_% ekonomske cene in \_\_\_\_% cene, ki jo subvencionira občina;*
  - *društva s sedežem v občini, ki delujejo v javnem interesu \_\_\_\_% ekonomske cene in \_\_\_\_% cene, ki jo subvencionira občina.\**

*Razliko med ekonomsko in subvencionirano ceno pokrije občina iz proračunskih sredstev in jo v obliki cenovne subvencije nakaže upravljalcu (javnemu zavodu), da lahko v celoti pokrije stroške vzdrževanja in obratovanja, ki so nastali. Javni zavod potem evidentira te prihodke in pokriva stroške za tisto področje, kjer so nastali (turizem, kultura, šport,...)*

***S takim načinom bi bili odhodki v zaključnem računu proračuna občine pravilno prikazani, saj bi bremenili tisto področje (tudi s subvencioniranjem), kjer so tudi nastali (turizem, kultura, šport, in druge dejavnosti,...).***

**Ugovor župana:**

**NK ORMOŽ, CENTER PONOVI NE UPORABE, JZTKŠ ORMOŽ, KAK ORMOŽ**

**Navedeni uporabniki imajo sklenjene pogodbe o brezplačni uporabi, vse obratovalne stroške pa plačujejo bodisi direktno dobaviteljem ali po delilniku Občini Ormož.**

**Izplačilo delovne uspešnosti iz naslova povečanega obsega dela in izplačilo za delo preko polnega delovnega časa v letu 2018 (nadzornica Helena Novak)**

Pregled sistemizacije in stanja zaposlenih v Občinski upravi Občine Ormož s strokovnimi sodelavci krajevnih skupnosti na dan 31.12.2018 po tarifnih skupinah

Zap. št.	Tarifna skupina	Število sistemiziranih delovnih mest	Število zasedenih delovnih mest 31.12.2018
1	I.	0	0
2	II.	3	2
3	III.	2	2
4	IV.	4	2
5	V.	7	6
6	VI.	2	2
7	VII.	15	13
<b>SKUPAJ</b>		<b>33</b>	<b>27</b>

Vir: ZR Občine Ormož za leto 2018

V občinski upravi Občine Ormož je bilo na dan 31.12.2018 sistemiziranih 33 delovnih mest. Enajst delovnih mest je sistemiziranih kot uradniška delovna mesta, dvaindvajset delovnih mest je sistemiziranih kot strokovno tehnična delovna mesta. Na dan 31.12.2018 je bilo v Občinski upravi Občine Ormož s krajevnimi skupnostmi zaposlenih 27 javnih uslužbencev. Vsi so zaposleni za nedoločen čas. Pregled sistemizacije in stanja zaposlenih v skupni upravi občin Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž na dan 31.12.2018 po tarifnih skupinah

zap. št.	Tarifna skupina	Število sistemiziranih delovnih mest	Število zasedenih delovnih mest 31.12.2018
1	I.	0	0
2	II.	0	0
3	III.	0	0
4	IV.	0	0
5	V.	0	0
6	VI.	1	1
7	VII.	5	5
<b>Skupaj</b>		<b>6</b>	<b>6</b>

V skupni upravi je bilo na dan 31.12.2018 sistemiziranih 6 delovnih mest. Vsa delovna mesta so sistemizirana kot uradniška delovna mesta. Na dan 31.12.2018 je bilo v skupni upravi občin Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž zasedenih šest delovnih mest. Vsi so zaposleni za nedoločen čas.  
Vir: ZR Občine Ormož za leto 2018

#### **Pojasnilo OU, zakaj so nekatera delovna mesta nezasedena:**

- Poslovni sekretar – v preteklosti je bila zaposlena javna uslužbenka, ki se je upokojila, njeno delo je bilo povezano predvsem z delom za občinski svet, delovna telesa, nadzorni odbor.... Na njeno delovno mesto se ni zaposlilo novega javnega uslužbenca.
- Svetovalec za KS – občina vodi preko sodišča tožbo – spor z javnim uslužbencem, kateremu je bilo prekinjeno delovno razmerje, zadeva še ni zaključena.
- Voznik - ta opravlja tudi naloge receptorja, po upokojitvi se na njegovo delovno mesto ni zaposlilo novega javnega uslužbenca. Je pa opravljal dela za občino in Upravno enoto Ormož.
- Čistilka II – čistila je prostore Upravne enote Ormož, ker se nismo mogli z Upravno enoto Ormož dogovoriti o nadaljnjem sodelovanju za to delo imajo za čiščenje najet čistilni servis.
- Strokovni sodelavec za gospodarske zadeve – načrtovana je bila zaposlitev gradbenika, ker je bil vedno manjko, to so dela, ki jih opravlja ob svojem delu vodja medobčinske uprave, do realizacije zaposlitve ni prišlo.
- Vzdrževalec IV-II – v kolikor nebi pridobili sredstev za sofinanciranje javnih del, bi ga zaposlili čez poletje za čas povečanega obsega del.

#### **4003 Sredstva za delovno uspešnost**

Odhodki za delovno uspešnost v letu 2018 znašajo 8.562 EUR in so glede na veljavni proračun manjši za 1.278 EUR oziroma 13,0%. V okviru konta se evidentira poraba sredstev iz naslova povečanega obsega dela pri opravljanju rednih delovnih nalog (podkonto 400302).

##### ***Ugotovitve in mnenje NO:***

***Pregledali smo izplačila zaposlenim v OU iz naslova dodatka za povečani obseg dela za leto 2018 in ugotovili, da je bil ta dodatek ekonomsko upravičen, saj ob odhodu delavke na porodniški dopust niso nadomestno zaposlili nikogar in so si ta dela razdelili med seboj. Z izplačilom tega dodatka zaposlenim, ki so prevzeli to delo, pa niso prekoračili zakonsko določenih 40% privarčevanih sredstev iz tega naslova.***

***Dodatek za povečani obseg dela pri opravljanju rednih delovnih nalog, je bil tudi v enkratnem znesku izplačan tudi zaposlenim, ki so bili v nekem obdobju nadpovprečno obremenjeni.***

***Pri izplačilu sredstev za delovno uspešnost nismo ugotovili nobenih nepravilnosti.***

#### **4004 Sredstva za nadurno delo**

Za nadurno delo je bilo v letu 2018 izplačanih 3.142 EUR kar je v primerjavi z veljavnim proračunom za 6.068 EUR oziroma 65,9% manj.

##### ***Mnenje NO:***

***Pri nadzornem pregledu smo ugotovili, da so bile izplačane ure nadurnega dela v največji meri zaposlenim javnim uslužbencem po KS.***

***Zaposleni javni uslužbenci po KS in tudi v OU, ki imajo v Pogodbi o zaposlitvi in v opisu del in nalog za delovno mesto, ki ga zasedajo opredeljeno, da v njihovo redno delovno obveznost spada tudi prisotnost na sejah, prireditvah,..., v popoldanskem času ali ob dela prostih dnevih, se jim ta delovni čas šteje kot neenakomerno razporejen delovni čas in te ure lahko potem kompenzirajo. Nikakor pa po našem mnenju niso upravičeni do izplačila nadurnega dela, saj imajo tudi za ta dela sklenjeno pogodbo o zaposlitvi.***

**Ugovor župana:**

Na sedežih krajevnih skupnosti je zaposlen po en javni uslužbenec. V primeru njegove odsotnosti (bolniška, izobraževanje, redni ali izredni dopust, delo na terenu (pokopališče, javne poti, kulturna dvorana, športni objekti,..) je pisarna krajevnih skupnosti zaprta. Dva od treh javnih uslužbencev katerim je bilo v letu 2018 izplačanih skupaj 60 nadur, opravljate dela na dveh krajevnih skupnostih (Kog in Ivanjkovci ter Velika Nedelja in Podgorci). Veliko dela opravljajo v popoldanskem času, praznikih in dela prostih dneh. Izven rednega delovnega časa pišejo zapisnike na svetih krajevnih skupnosti in zborih občanov, prisotni so na sestankih z društvi za pripravo krajanov praznikov, prisotni na prireditvah ob krajevnih praznikih, srečanju starejših občanov, prisotni so na sestankih komisij, ki jih imajo krajevne skupnosti in ob drugih potrebah.

Potrebno je tudi navesti, da javnim uslužbencem zaposlenim na krajevnih skupnostih niso bile izplačane vse opravljene nadure, ampak so jih del glede na možnost tudi izkoristili, tako da so bile pisarne krajevnih skupnosti za ta čas zaprte. Zaposleni javni uslužbenci na krajevnih skupnostih katerim so bile izplačane nadure imajo na letni ravni v skladu s 34. do 42. členom Zakona o delavcih v državnih organih (Uradni list RS, št. 15/90, [2/91-I](#), 5/91, 18/91, 22/91, [4/93](#), [18/94](#) – ZRPJZ, [70/97](#), [87/97](#) – ZPSDP, [38/99](#) in [56/02](#) – ZJU) glede na delovno dobo 35 oz. 36 dni letnega dopusta (gre za starejše delavce, ki imajo več dopusta), kar pomeni, da so pisarne krajevnih skupnosti v času njihove odsotnosti zaprte.

V skladu z Zakonom o sistemu plač v javnem sektorju (Uradni list RS, št. 108/09 – uradno prečiščeno besedilo, 13/10, 59/10, 85/10, 107/10, 35/11 – ORZSPJS49a, 27/12 – odl. US, 40/12 – ZUJF, 46/13, 25/14 – ZFU, 50/14, 95/14 – ZUPPJS15, 82/15, 23/17 – ZDOdv, 67/17 in 84/18) in Kolektivno pogodbo za javni sektor (Uradni list RS, št. 57/08, 23/09, 91/09, 89/10, 89/10, 40/12, 46/13, 95/14, 91/15, 21/17, 46/17, 69/17 in 80/18) pripada javnemu uslužbencu dodatek za delo preko polnega delovnega časa, ki znaša 30 % urne postavke osnovne plače javnega uslužbenca. Veliko primerov sodne prakse priča o pravilnosti izplačila nadur.

45. člen

(dodatek za delo preko polnega delovnega časa)

Dodatek za delo preko polnega delovnega časa znaša 30% urne postavke osnovne plače javnega uslužbenca.

Dodatek se obračunava le za čas, ko javni uslužbenec dela preko polnega delovnega časa.

Glede na to, da hočemo biti občanom prijazna občina, poskušamo urediti delo na krajevnih skupnostih tako, da po nepotrebem pisarne krajevnih skupnosti niso zaprte. Zaposlenim izplačamo del opravljenega dela izven rednega delovnega časa, kar je v skladu z veljavno zakonodajo.

## **Komunalni prispevek v Občini Ormož za leto 2018 (Nadzornik Iztok Rakovec)**

### **1. Splošno o komunalnem prispevku**

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme. S plačilom komunalnega prispevka je zavezancu zagotovljena priključitev na že zgrajeno komunalno opremo oziroma mu je zagotovljeno, da bo ta zgrajena v roku in obsegu, kot to določa program opremljanja. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

Obstoječa komunalna oprema je tista komunalna oprema, ki je že zgrajena in predana v upravljanje izvajalcu gospodarske javne službe. Izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo pomeni gradnjo tiste vrste komunalne opreme, na katero dotlej lastnik ni mogel priključiti objekta oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba. Predvidena komunalna oprema so objekti in omrežja, ki so načrtovani v prostorskem aktu občine. Tako so predmet obračuna komunalnega prispevka predvideni in obstoječi objekti, ki so zgrajeni oziroma se načrtujejo v skladu z občinskim prostorskim aktom in se bodo prvič opremljali s prometnim omrežjem, kanalizacijskim omrežjem, vodovodnim omrežjem, omrežjem odprtih javnih površin ali objektov ravnanja z odpadki oziroma bodo povečevali neto tlorisno površino objekta ali spreminjali njegovo namembnost.

Za parcelo se šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen, in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek.

V skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju je investitor dolžan plačati komunalni prispevek pred izdajo gradbenega dovoljenja. Upravna enota od investitorja ne sme zahtevati, da pred izdajo gradbenega dovoljenja predloži potrdilo o plačanem komunalnem prispevku, temveč ta podatek pridobi od občine.

### **2. Subvencioniranje komunalnega prispevka**

Odlok o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine v občini Ormož je na svoji 24. redni seji dne 16.10.2017 sprejel Občinski svet, uporabljati pa se je začel s 1.1.2018. Z odlokom je Občinski svet določil pogoje in upravičence za subvencioniranje plačila komunalnega prispevka, višino subvencije ter postopek za uveljavljanje subvencije.

Subvencija je enkratna denarna pomoč, ki pripada upravičenim prosilcem – mladim in mladim družinam kot spodbuda za reševanje prvega stanovanjskega vprašanja z gradnjo novega stanovanjskega objekta, rekonstrukcijo, dozidavo ali nadzidavo obstoječega stanovanjskega objekta na območju občine Ormož.

Za mlade po tem odloku se štejejo osebe, ki niso stare več kot 35 let.

Za mlado družino po tem odloku se šteje družina enega ali obeh staršev z enim ali več otroki, pri čemer vsaj eden od staršev ni star več kot 35 let.

Za upravičence, ki niso stari več kot 35 let se štejejo osebe, ki v letu vložitve popolne vloge dopolnijo 35 let.

Posamezen upravičenec je upravičen do subvencije samo enkrat.

### 3. Podlage za odmero komunalnega prispevka

Območja, opremljena s posamezno vrsto komunalne opreme se delijo na:

- obračunsko območje prometnega omrežja,
- obračunsko območje kanalizacijskega omrežja,
- obračunsko območje vodovodnega omrežja,
- obračunsko območje odprtih javnih površin,
- obračunsko območje objektov ravnanja z odpadki.

Površina parcele namenjene gradnji in neto tlorisna površina objekta ter vrsta komunalne opreme, na katero se objekt priključuje, se pridobijo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ter določb odloka.

Obračunski stroški opremljanja m<sup>2</sup> parcele namenjene gradnji in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta se obračunajo z upoštevanjem naslednje preglednice:

komunalna oprema	obračunsko območje	Cpij (€/m <sup>2</sup> )	Ctij (€/m <sup>2</sup> )
prometno omrežje	CES	4,76	18,29
kanalizacijsko omrežje	KAN	0,93	3,84
vodovodno omrežje	VOD	2,23	9,72
omrežje javnih površin	JP	0,28	1,10

### 4. Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek se izračuna tako, da se ugotovi na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme iz 3. točke prvega odstavka 71. člena Zakona o prostorskem načrtovanju, ki pravi, da: »komunalna oprema so objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine« (Uradni list RS, št. 33/07).

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se izračuna po naslednji formuli:

$$KPIj = (Aparcelsa \times Cpij \times Dp) + (Kdejavnost \times Atlorisna \times Ctij \times Dt),$$

pri čemer je:

- KPIj: znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- Aparcelsa: površina parcele,
- Cpij: obračunski stroški, preračunani na m<sup>2</sup> parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- Dp: delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7; Dp + Dt = 1),
- Kdejavnost: faktor dejavnosti (min. 0,7, max. 1,3; če z odlokom ni določeno drugače, se šteje, da je Kdejavnost enak 1,0),
- Atlorisna: neto tlorisna površina objekta,
- Ctij: obračunski stroški, preračunani na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- Dt: delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7; Dp + Dt = 1).
- i: posamezna vrsta komunalne opreme,
- j: posamezno obračunsko območje.



## 5. Pravilnost evidentiranja in izkazovanja podatkov z dejanskim stanjem

Na podlagi pisnega zahtevka z dne 22.10.2019 so na Občini Ormož pripravili naslednjo dokumentacijo:

- vse pravne podlage za izračun komunalnega prispevka, skupaj s pravilniki in odloki, ki so osnova za izračun,
- računovodsko konto kartico prihodkov od komunalnega prispevka,
- za računovodsko ločeno konto kartico odhodkov, povezanih s prihodki (isto stroškovno mesto – SM) pa se na Občini Ormož ne vodi posamezna evidenca.

V naslednji tabeli so vidni vsi **prihodki leta 2018** od komunalnega prispevka za posamezno omrežje:

Komunalni prispevek	Skupaj prihodki (v €)
komunalni prispevek za ceste	75.420,90
komunalni prispevek za kanalizacijo	62.277,03
komunalni prispevek za vodovod	44.138,87
komunalni prispevek za javne površine (JP)	3.434,91
<b>Skupaj prihodki (v €)</b>	<b>185.271,71</b>

V naslednji tabeli pa so vidni vsi **odhodki leta 2018**, povezani s prihodki komunalnega prispevka:

Modernizacija JP (803922) - Mihalovci	10.000,00
Modernizacija JP (804233) - Litmerk	15.000,00
Modernizacija JP (804272) - Lešnica	15.000,00
Modernizacija JP (803235) - Hermanci	18.000,00
Modernizacija JP (803407) - Kog	9.000,00
Modernizacija JP (804522) - Lešnica - Strmec - Šardinje	8.420,90
<i>Skupaj modernizacije cest</i>	<i>75.420,90</i>
Obnova mestnih in zbirnih mestnih cest ter trgov v mestu Ormož	3.434,91
Izgradnja vodovoda pri vinski kleti v Ormožu	44.138,87
Izgradnja kanalizacije pri vinski kleti v Ormožu	62.277,03
<b>Skupaj odhodki (v €)</b>	<b>185.271,71</b>

V letu 2018 je bilo zaradi gradnje (novogradnje, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave) izdanih 55 odločb o odmeri komunalnega prispevka. Skupno število odločb s subvencijo (oprostitvami) je bilo 10, v skupni vrednosti 18.957,64 €. Izvršb ni bilo.

Nadalje smo z metodo naključnega izbora preverjali skladnost obračuna komunalnega prispevka s predpisi. Na podlagi posameznega projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja smo preverili pravilnost izračunov komunalnega prispevka pri 13. naključno izbranih investitorjih, za katere smo na Občini Ormož dobili na vpogled celotno dokumentacijo, potrebno za izračun komunalnega prispevka. Pri izračunih, ki smo jih pregledali, nismo ugotovili nepravilnosti, saj so vsi izračuni skladni z merili za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Ormož. Prav tako nimamo pripomb na pravilnost izdajanja odločb.

## 6. Ugotovitve in priporočila NO Občine Ormož

NO ugotavlja, da se določeni objekti lahko priključijo na lastno malo komunalno čistilno napravo, jim je pa Občina Ormož zagotovila, da se ti isti objekti priključijo na javno kanalizacijsko omrežje, kakor hitro bo izvedena kanalizacija s pridobljenim uporabnim dovoljenjem. Občina takrat izda odločbo za komunalni prispevek za priklop na kanalizacijsko omrežje po uradni dolžnosti. Se pa investitor lahko strinja, da se mu komunalni prispevek za priklop na kanalizacijsko omrežje upošteva že pri izračunu za komunalni prispevek za pridobitev gradbenega dovoljenja za novogradnjo stanovanjske stavbe.

NO ugotavlja, da se npr. pri investicijah v novozgrajene objekte, ki stojijo na zelo različnih območjih po celi občini Ormož prihodek od komunalnega prispevka steka v t.i. skupno maso prihodkov, ki ni povezana s stroški na tem istem območju gradnje objekta, temveč je lahko razporejena na prednostna mesta izgradnje in vzdrževanja prometnega, kanalizacijskega in vodovodnega omrežja ter omrežja odprtih javnih površin.

## **Projekt prenove objekta stare komunale za potrebe tržnice, hostla ter prostorov KOŠ-a za leto 2018 (Nadzornik Pavel Smodek)**

### **1. Predmet razpisa**

Občina Ormož (Naročnik) je naročila izvedbo prenove objekta 'stare komunale' na naslovu Kerenčičev trg 11, Ormož za potrebe tržnice, hostla ter prostorov lokalnega kluba študentov. V sklopu projekta naj bi se izvedla tudi energetska sanacija ovoja stavbe ter zunanja ureditev. Izvajalec naj bi usposobil upravljalca stavbe za energijsko učinkovito uporabo stavbe, s čimer bi se najpozneje v dveh letih od začetka uporabe stavbe zagotovilo doseganje načrtovane porabe energije in vode.

### **2. Projekt idejne zasnove**

Občina Ormož je za izvedbo Projekta idejne zasnove ter izdelavo projektne dokumentacije izbrala družbo Žiher projekt d.o.o. Ker je šlo za projektni natečaj, ki ni presegal vrednosti 20.000 EUR, je Občina Ormož, v skladu s 1. odst. 21.čl ZJN-3 sklenila pogodbo z izvajalcem brez opravljenega razpisa. Pogodba o izdelavi projektne dokumentacije (IDZ, PGD in PZI) je bila podpisana 30.7.2015. Izvajalec je pripravil projektno dokumentacijo, v kateri je bila določena ocenjena vrednost 702.016,47 EUR brez DDV.

### **3. Postopek razpisa**

Občina Ormož je 23.06.2017 na portalu eNaročanje (enarocanje.si) pri Ministrstvu RS za javno upravo objavila razpis (JN006229/2017-B01) za prenove objekta 'stare komunale' na naslovu Kerenčičev trg 11, Ormož za potrebe tržnice, hostla ter prostorov KOŠ-a, pri katerem se upoštevajo okoljski vidiki. Vrednost naročila je bila predvidena v višini 765.621,05 EUR z DDV.

Na razpis se je z veljavnimi ponodbami prijavilo pet ponudnikov:

- Franc Škorjanec s.p. (640.670,47 EUR z DDV),
- MARKOMARK NIVAL d.o.o., v skupni ponudbi z NIVAL OAB d.o.o. (743.863,65 EUR z DDV),
- Lesnina MG oprema d.d. (755.763,66 EUR z DDV),
- GP PROJEKT ING d.o.o. (834.543,67 EUR z DDV),
- Milan Pintarič s.p. (876.958,69 EUR z DDV).

Naročnik je kot merilo za izbiro uporabil najnižjo ceno.

Naročnik je preveril dokumentacijo ponudnika Franc Škorjanec s.p. ponudba je vsebovala vso ponudbeno dokumentacijo. Prav tako naročnik pri preverbi predračuna ni ugotovil nobene računske napake.

Občina Ormož je dne 24.7.2017 izdala Odločitev o oddaji javnega naročila za izvedbo javnega naročila: prenova objekta stare komunale za potrebe tržnice, hostla ter prostorov KOŠ-a, pri kateri se upoštevajo okoljski vidiki (ponovni razpis), se kot najugodnejši ponudnik izbere Franc Škorjanec s.p., Žvab 16, 2259 Ivanjkovci. Vrednost javnega naročila je znašala 640.670,47 EUR z DDV.

Pogodba o prenovi objekta stare komunale za potrebe tržnice, hostla ter prostorov KOŠ-a, pri kateri se upoštevajo okoljski vidiki, je z izbranim izvajalcem bila podpisana 11.8.2017.

#### **4. Postopek gradnje**

Med gradnjo je naročnik z izvajalcem gradbenih del podpisal 4 anekse k pogodbi o gradnji:

**A1, z dne 8.6.2018:** izvajalec del je zaradi slabih vremenskih pogojev zaprosil za podaljšanje roka za izvedbo del do 30.10.2018;

**A2, z dne 19.10.2018:** dodatna dela – dodatna dela pri zunanji ureditvi, izvedbi meteorne in fekalne kanalizacije, ojačitev temeljenja, hidroizolacija sten (dodatna vrednost 124.950,58 EUR z DDV);

**A3, z dne 29.10.2018:** podaljšanje roka za izvedbo del do 28.11.2018, določitev sconta za predčasno plačilo opravljenih del v višini 0,0125% na dan;

**A4, z dne 27.11.2018:** izvajalec del je zaradi poznejšega tehničnega pregleda objekta zaprosil za podaljšanje roka za izvedbo del do 28.12.2018;

Ponudbo za opravljena dodatna dela je pregledal in potrdil nadzornik gradbenih del. Končno situacijo je pregledal nadzornik gradbenih del in jo potrdil. Plačila del so opravljena v skladu z izstavljenimi situacijami, potrjenimi s strani nadzornika gradbenih del.

#### **5. Ugotovitve in priporočila NO Občine Ormož**

NO ugotavlja, da je izvajalec opravljal dela v skladu s projektno dokumentacijo. Za dodatna dela je bil podpisan aneks po predhodni ponudbi, vrednost projekta se je povečala na 765.621,05 EUR (predračun Franc Škorjanec s.p.: 640.670,47 EUR) z DDV. Iz korespondence med predstavniki Izvajalca in Naročnika je razvidno, da Izvajalec kot razloge za dodatna dela navaja stanje, ki v projektni dokumentaciji ni bilo predvideno.

Dodatno, NO ugotavlja, da je na končni situaciji pri postavki A/0 prišlo do razhajanja pri vsoti navedenih del (3.309,00 EUR) in seštevkom (3.559,00 EUR) v višini 250,00 EUR. NO ocenjuje, da je prišlo do napake pri pripravi obračuna del.

Čeprav s stroški dodatnih del ni prekoračena ocenjena vrednost projekta v višini 702.016,47 EUR brez DDV (856.460,09 EUR z DDV), je vrednost dodatnih del znašala 19,5 % vrednosti po pogodbi (640.670,47 EUR z DDV). Posebej opazni so stroški zunanje ureditve v višini 18.281,25 EUR. Glede na ugotovljeno, NO priporoča, da projektno dokumentacijo in postopek gradnje projekta revidira izvedenec gradbene stroke, saj NO nima strokovnih znanj za oceno napak ali morebitne malomarnosti pri projektiranju oziroma pri izvedbi projekta. NO priporoča, da Občina Ormož tudi pri predmetih javnih naročil, katerih ocenjena vrednost ne dosega mejnih vrednosti v skladu z 21.členom ZJN-3, so pa vsebinsko, operativno ali kako drugače povezana z javnimi naročili, ki ocenjene vrednosti v skladu z 21.členom ZJN-3 dosegajo, uporablja oblike zavarovanja pred tveganji nastanka škode (povečanje vrednosti projekta), nastale zaradi napak oziroma pomanjkljivosti pri projektiranju.

#### **Ugovor župana:**

**Po pregledu vse dokumentacije za postavko 8. izdelava elaborata za vpis objekta v kataster stavb in vris objekta v kataster stavb iz sklopa A. Gradbena dela, A/0 Pripravljalna dela in zaključna dela; predračunska vrednost del iz ponudbe izvajalca ob prijavi na javni razpis, potrjena knjiga obračunskih izmer (podpisana s strani izvajalca in zunanjega nadzora za naročnika) račun zunanjega izvajalca del**

za izvedena dela v višini 1.629,43 EUR, obračun del iz končne situacije je razvidno, da so navedena dela bila izvedena in pravilno obračuna. Do napake je prišlo samo pri končnem obračunu del, kje je izvajalec del dela pravilno obračunal v vsoti A/ pripravljala in zaključna dela v višini 250,00 EUR ni pa jih pravilno prikazal v samem obračunu pri postavki 8. Izdelava elaborata za vpis objekta v kataster stavb in vris objekta v kataster stavb.

Iz navedenega lahko zaključimo, da so bila dela Izdelava elaborata za vpis objekta v kataster stavb in vris objekta v kataster stavb opravljena in izvajalcu tudi s strani občine plačna. Izvajalec je za potrebe občine, to napako v obračunu odpravil, kar je razvidno iz priloge.

## Projekt gradnje prizidka k športni dvorani Hardek za leto 2018 (Nadzornik Pavel Smodek)

### 1. Predmet razpisa

Občina Ormož (Naročnik) je naročila izvedbo gradnje prizidka k telovadnici Osnovne šole Ormož, s čimer naj bi se povečal prostor in uporabnost telovadnice. Dvoetažni prizidek naj bi se izgradil ob severni fasadi obstoječega objekta. V sklopu projekta naj bi se izvedla tudi energetska sanacija ovoja stavbe ter zunanja ureditev.

### 2. Projekt idejne zasnove

Občina Ormož je za izvedbo Projekta idejne zasnove ter izdelavo projektne dokumentacije izbrala družbo Plan B d.o.o. Ker je šlo za projektni natečaj, ki ni presegal vrednosti 20.000 EUR, je Občina Ormož, v skladu s 1. odst. 21.čl ZJN-3 sklenila pogodbo z izvajalcem brez opravljenega razpisa.

Pogodba o izdelavi projektne dokumentacije (PGD in PZI) je bila podpisana 12.7.2016, določen je bil rok za izvedbo del 100 dni od podpisa pogodbe.

Izvajalec je zaprosil za podaljšanje roka za izvedbo projektne dokumentacije, zato je bil 22.9.2016 podpisan aneks, ki ureja podaljšanje roka za izvedbo del na 28.2.2017.

Izvajalec je v dokumentu z dne 17.3.2017 pripravil projektno dokumentacijo, v kateri je bila določena ocenjena vrednost 1.192.657,18 EUR brez DDV.

### 3. Postopek razpisa

Občina Ormož je 20.3.2017 na portalu eNaročanje (enarocanje.si) pri Ministrstvu RS za javno upravo objavila razpis (JN002050/2017-B01) za gradnjo prizidka k športni dvorani Hardek, pri katerem se upoštevajo okoljski vidiki. Vrednost naročila je bila predvidena v višini 1.522.312,70 EUR z DDV. Z dne 5.4.2017 je na omenjenem portalu Občina Ormož objavila popravek javnega naročila (JN002050/2017-K01), ki je obsegal spremembo naslednjih izvirnih informacij:

Številka oddelka: IV.2.2 Rok za prejem ponudb ali prijav za sodelovanje	Datum in lokalni čas: 12.04.2017 09:00	Se glasi: 26.04.2017 09:00
Številka oddelka: IV.2.6 Minimalni časovni okvir, v katerem mora ponudnik zagotavljati veljavnost ponudbe	Datum: 12.07.2017	Se glasi: 26.07.2017

Številka oddelka: IV.2.7 Način odpiranja ponudb	Datum in lokalni čas: 12.04.2017 10:00	Se glasi: 26.04.2017 10:00
Številka oddelka: VI.3 Dodatne informacije Mesto besedila, ki ga je treba popraviti: Rok za sprejemanje ponudnikovih vprašanj	Datum in lokalni čas: 05.04.2017 09:00	Se glasi: 19.04.2017 09:00

Na razpis so se z veljavnimi ponodbami prijavili štiri ponudniki:

- MARKOMARK NIVAL d.o.o., v skupni ponudbi z NIVAL OAB d.o.o. (1.243.424,15 EUR z DDV),
- VG5 d.o.o. (1.277.503,02 EUR z DDV),
- GP PROJEKT ING d.o.o. (1.321.410,68 EUR z DDV),
- Milan Pintarič s.p. (1.395.470,11 EUR z DDV).

Naročnik je kot merilo za izbiro uporabil najnižjo ceno.

Naročnik je pri preverjanju podatkov iz ponudb ugotovil, da finančno najbolj ugodna ponudba MARKOMARK NIVAL d.o.o., v skupni ponudbi z NIVAL OAB d.o.o., ni skladna z zahtevami in pogoji, določenimi v obvestilu o javnem naročilu, saj ponudnik pri postavki 2.1.07 (elektromotorni pogon regulacijskega ventila) ni podal cene na enoto.

Naročnik je preveril tudi dokumentacijo ponudnika VG5 d.o.o. Izkazalo se je, da ponudnik ni priložil vseh potrdil poslovnih bank, ki vodijo račun gospodarskega subjekta, iz katerih izhaja, da gospodarski subjekt v zadnjih šestih mesecih pred objavo javnega naročila ni imel blokirane transakcijskega računa. Dne 4.5.2017 je Naročnik pozval ponudnika VG5 d.o.o. k predložitvi manjkajočih dokumentov. Ponudnik je dopolnil ponudbo 9.5.2017.

Občina Ormož je dne 18.5.2017 izdala Odločitev o oddaji javnega naročila za izvedbo javnega naročila: prizidek k športni dvorani Hardek, pri katerem se upoštevajo okoljski vidiki, se kot najugodnejši ponudnik izbere VG5 d.o.o., Tehnološki park 24, 1000 Ljubljana. Vrednost javnega naročila je znašala 1.277.503,02 EUR z DDV.

Pogodba o gradnji prizidka k športni dvorani Hardek, pri katerem se upoštevajo okoljski vidiki, je z izbranim izvajalcem bila podpisana 12.7.2017.

#### 4. Postopek gradnje

Med gradnjo je naročnik z izvajalcem gradbenih del podpisal 9 aneksov k pogodbi o gradnji:

**A1, z dne 15.1.2018:** izvajalec del je določil nova podizvajalca: VG5 konstrukt d.o.o. (gradbena in obrtniška dela, strojne instalacije, zunanja ureditev v višini 201.853,56 EUR) in Sakos d.o.o. (elektroinstalacije v višini 41.488,85 EUR);

**A2, z dne 30.3.2018:** dodatna dela – zamenjava strehe na obstoječi telovadnici (ponudba št.7: komplet zamenjava oken; ponudba št.12: v izogib zatekanja nove strehe je nujna izvedba prezračevalne reže iz letev 5/8);

**A3, z dne 3.5.2018:** dodatna dela podizvajalca VG5 konstrukt d.o.o. (gradbena in obrtniška dela, strojne inštalacije, zunanja ureditev, krovsko kleparska dela, montaža fasade, dodatna vrednost 194.665,54 EUR);

**A4, z dne 4.10.2018:** dodatna dela podizvajalca VG5 konstrukt d.o.o. (strojne inštalacije, dodatna vrednost 128.706,84 EUR);

**A5, z dne 14.11.2018:** dodatna dela v višini 66.063,29 EUR; nova vrednost javnega naročila znaša 1.158.774,26 EUR. Gre za dodatna dela, ki jih Projekt idejne zasnove ni predvidel, čeprav bi jih moral.

**A6, z dne 7.1.2019:** zmanjšanje obsega del podizvajalca VG5 konstrukt d.o.o. (slikopleskarska dela bo opravil podizvajalec Špendija d.o.o. v višini 4.960,00 EUR; prezračevanje in hlajenje bo opravil podizvajalec Energetis d.o.o. v višini 70.374,40 EUR);

**A7, z dne 25.1.2019:** sprememba zneska neposrednega plačila podizvajalcu Energetis d.o.o.;

**A8, z dne 18.2.2019:** sprememba roka za izvedbo del na 28.6.2019;

**A9, z dne 18.4.2019:** dodatna dela izvajalca VG5 d.o.o. v skupni vrednosti 69.974,40 EUR; nova vrednost javnega naročila znaša 1.241.239,92 EUR.

Ponudbe za opravljena dodatna dela je pregledal nadzornik gradbenih del in jih po potrebi prilagodil. Končno situacijo je pregledal nadzornik gradbenih del in jo potrdil. Plačila del so opravljena v skladu z izstavljenimi situacijami, potrjenimi s strani nadzornika gradbenih del.

## **5. Ugotovitve in priporočila NO Občine Ormož**

NO ugotavlja, da je izvajalec opravljal dela v skladu s projektno dokumentacijo. Za dodatna dela so bili podpisani aneksi po predhodnih ponudbah, vrednost projekta se je povečala na 1.241.239,92 EUR (predračun VG5 d.o.o.: 1.047.133,63 EUR) brez DDV. Iz elektronske korespondence med predstavniki Izvajalca in Naročnika je razvidno, da Izvajalec kot razloge za dodatna dela navaja stanje, ki v projektni dokumentaciji ni bilo predvideno (zamenjava strehe na obstoječem delu telovadnice, urejanje odvodnih cevi, dodatno utrjevanje temeljev), oziroma ni ustrezno projektirano (fasada).

Dodatno, NO ugotavlja, da imajo uporabniki športne dvorane Hardek pripombe glede izvedbe posameznih elementov prizidka, predvsem zaradi vprašljive funkcionalnosti tribun, izvedbe razsvetljave ter ogrevanja.

Glede na ugotovljeno, NO priporoča, da projektno dokumentacijo in postopek gradnje projekta revidira izvedenec gradbene stroke, saj NO nima strokovnih znanj za oceno napak ali morebitne malomarnosti pri projektiranju oziroma pri izvedbi projekta. Hkrati NO poziva uporabnike športne dvorane Hardek, da sporočijo morebitne pomanjkljivosti ali napake v izvedbi, ki jih opazijo.

Kljub temu, da pri izbiri za izvedbo Projekta idejne zasnove ter izdelavo projektne dokumentacije Občina Ormož ni kršila zakonodaje o javnem naročanju, družba Plan B d.o.o. pa ima določene izkušnje s projektiranjem podobnih objektov, je pri projektiranju prišlo do očitnih napak. Zato NO priporoča, da Občina Ormož tudi pri predmetih javnih naročil, katerih ocenjena vrednost ne dosega mejnih vrednosti v skladu z 21.členom ZJN-3, so pa vsebinsko, operativno ali kako drugače povezana z javnimi naročili, ki ocenjene vrednosti v skladu z 21.členom ZJN-3 dosegajo, uporablja oblike zavarovanja pred tveganji nastanka škode (povečanje vrednosti projekta), nastale zaradi napak oziroma pomanjkljivosti pri projektiranju.

## Projekt obnove kulturnega doma Kog za leto 2018 (Nadzornik Pavel Smodek)

### 1. Predmet razpisa

Občina Ormož (Naročnik) je naročila izvedbo obnove kulturnega doma Kog. V sklopu projekta naj bi se izvedla tudi energetska sanacija ovoja stavbe ter zunanja ureditev. Izvajalec naj bi usposobil upravljalca stavbe za energijsko učinkovito uporabo stavbe, s čimer bi se najpozneje v dveh letih od začetka uporabe stavbe zagotovilo doseganje načrtovane porabe energije in vode.

### 2. Projekt idejne zasnove

Projekt idejne zasnove ni bil priložen pregledani projektni dokumentaciji. Ocenjena vrednost, ki je del projektne dokumentacije, pripravljene s strani projektanta, ni bila priložena pregledani projektni dokumentaciji.

### 3. Postopek razpisa

Občina Ormož je 5.10.2017 na portalu eNaročanje (enarocanje.si) pri Ministrstvu RS za javno upravo objavila razpis (JN008651/2017-W01) za obnovo kulturnega doma Kog, pri katerem se upoštevajo okoljski vidiki.

Na razpis se je z veljavnimi ponodbami prijavilo osem ponudnikov:

- |                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| • Franc Škorjanec s.p.       | (364.163,41 EUR z DDV), |
| • Milan Pintarič s.p.        | (432.904,87 EUR z DDV), |
| • SGP KOGRAD IGEM ZOD d.o.o. | (450.972,98 EUR z DDV), |
| • NIVAL INVEST d.o.o.        | (459.013,63 EUR z DDV), |
| • Lesnina MG oprema d.d.     | (471.147,84 EUR z DDV), |
| • GP PROJEKT ING d.o.o.      | (494.127,19 EUR z DDV), |
| • Lipa Lenart z.o.o.         | (504.994,03 EUR z DDV), |
| • Cestno podjetje Ptuj d.d.  | (513.226,58 EUR z DDV). |

Naročnik je kot merilo za izbiro uporabil najnižjo ceno.

Naročnik je preveril dokumentacijo ponudnika Franc Škorjanec s.p. in ugotovil, da je ponudbi priložena kopija garancije za resnost ponudbe. Ponudnika je pozval, da ponudbo ustrezno dopolni z originalom garancije. Naročnik je ugotovil tudi, da ponudba vsebuje računsko napako, ki se v skladu z ZJN-3 lahko odpravi. Ponudba je bila dopolnjena 30.10.2017.

Občina Ormož je dne 30.10.2017 izdala Odločitev o oddaji javnega naročila za izvedbo javnega naročila: obnova kulturnega doma Kog, pri kateri se upoštevajo okoljski vidiki, se kot najugodnejši ponudnik izbere Franc Škorjanec s.p., Žvab 16, 2259 Ivanjkovci. Vrednost javnega naročila je znašala 369.433,44 EUR z DDV.

Pogodba o obnovi kulturnega doma Kog, pri katerem se upoštevajo okoljski vidiki, je z izbranim izvajalcem bila podpisana 22.11.2017.



#### 4. Postopek gradnje

Med gradnjo je naročnik z izvajalcem gradbenih del podpisal 1 aneks k pogodbi o gradnji:

**A1, z dne 19.7.2018:** izvajalec del je zaradi slabih vremenskih pogojev v zimskem času in dolgih dobavnih rokov za notranja vrata in odsrke zavese zaprosil za podaljšanje roka za izvedbo del do 15.8.2018.

#### 5. Ugotovitve in priporočila NO Občine Ormož

NO ugotavlja, da je izvajalec opravljal dela v skladu s projektno dokumentacijo, ki je bila del razpisa. Prejeta dokumentacija ni zajemala projekta idejne zasnove ter ocenjene vrednosti projekta. NO implicitno ugotavlja, da dokumentacija obstaja, sicer predračun stroškov izvedbe projekta ne bi mogel biti del razpisne dokumentacije.

Dodatno, NO ugotavlja, da so nepredvidena dela po končni situaciji znašala 83.363,61 EUR brez DDV, kar predstavlja 27,5% vrednosti po pogodbi (302.814,30 EUR brez DDV). NO priporoča, da Občina Ormož uredi dodaten nadzor nad t.i. dodatnimi deli oziroma nepredvidenimi deli z namenom preprečevanja nastajanja dodatnih stroškov izvedbe projekta oziroma oblikovanja prihrankov pri stroških izvedbe projekta.

##### Ugovor župana:

V spisu, ki je bil predan nadzornemu odboru je natisnjena samo rekapitulacija ocenjene vrednosti, vendar je celotna ocenjena vrednost v tem spisu na zgoščenci, ki jo je skupaj z vso dokumentacijo v pregled prejle nadzorni odbor. Zaradi nesmiselnosti tiskanja tako obsežnih dokumentov je ocenjena vrednost na razpolago v elektronski obliki in jo pošiljamo članom nadzornega odbora po e pošti.

Skupna vrednost vseh opravljenih del pri projektu obnove Kulturnega doma Kog ni presegla pogodbene vrednosti 302.814,30 EUR brez DDV. Dodatna dela, ki so bila opravljena v sklopu izvedbe projekta so bila dogovorjena in usklajena s predstavniki občine, upravljalcem kulturnega doma, to je Krajevno skupnostjo Kog, nadzorom in izvajalca del.

***NO ugotavlja, da je bil cilj nadzornega pregleda dosežen. Ugotavljamo, da so bila sredstva v obsegu, ki je bil pregledan, porabljena namensko, v skladu s sprejetim planom. Poslovanje je potekalo v skladu s predpisi, razen v delu, kjer je NO podal svoje ugotovitve in priporočila.***

Predsednik NO Občine Ormož  
Pavel Smodek



Vročiti:

1. Nadzorovani osebi
2. Županu Občine Ormož
3. Občinskemu svetu