



OBČINA ŽALEC

NADZORNI ODBOR

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si  
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec  
t: 03 713 64 20, f: 03 713 64 64

Številka: 032-02-0013/2016

Številka: 032-02-0014/2016

Datum: 21/6-2017

## OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŽALEC

**ZADEVA:**

Dokončni poročili o opravljenem nadzoru Občine Žalec:

- Pregledu investicijskega projekta Občine Žalec – Energetska sanacija Doma II. slovenskega tabora s prizidkom
- Letnega Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem občine Žalec za leto 2015

**PRAVNA PODLAGA:**

48. člen Statuta Občine Žalec (Uradni list 29/13 in 23/17)

**NAMEN:**

Seznanitev Občinskega sveta z dokončnima poročiloma Nadzornega odbora.

**OCENA STANJA:**

**RAZLOGI ZA SPREJEM:**

**NAČELA IN CILJI:**

**FINANČNE POSLEDICE:**

V proračunu Občine Žalec za leto 2017 so zagotovljena sredstva za delo Nadzornega odbora.

**PREDLAGATELJ:**

Nadzorni odbor Občine Žalec

**POROČEVALEC:**

Dokončni poročili bo na seji Občinskega sveta podala predsednica Nadzornega odbora mag. Barbara Gorski.

DELOVNO TELO, KI  
OBRAVNAVA AKT OZIROMA  
GRADIVO IN POROČA  
OBČINSKEMU SVETU:



OBČINA ŽALEC

NADZORNI ODBOR

www.zalec.si, e glavna.pisarna@zalec.si  
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec  
t 03 713 64 12, f 03 713 64 64

Številka 032-02-0013/2016  
Številka 032-02-0014/2016  
Datum 21/6-2017

**ŽUPAN OBČINE ŽALEC**  
**OBČINSKI SVET OBČINE ŽALEC**

**ZADEVA: DOKONČNO POROČILO NADZORNEGA ODBORA**

V skladu z določili 48. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS št. 29/13 in 23/17) vam posređujemo:

**Dokončni poročili o opravljenem nadzoru Občine Žalec:**

- Pregledu investicijskega projekta Občine Žalec – Energetska sanacija Doma II. slovenskega tabora s prizidkom
- Letnega Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem občine Žalec za leto 2015

Nadzorni odbor izdela dokončno poročilo o posameznem nadzoru, ugotovitvah nadzora, predlogi in priporočili ter ga posređuje nadzorovani osebi Občinskemu svetu ter Županu občine.

Občinski svet mora dokončno poročilo Nadzornega odbora občine o opravljenem nadzoru obravnavati na prvi naslednji seji po dokončnosti poročila.

Občinski svet, Župan ter organi porabnikov občinskih proračunskih sredstev so dolžni obravnavati poročilo Nadzornega odbora ter upoštevati njegova priporočila in predloge v skladu s svojimi pristojnostmi.

Občini Žalec ter Županu Občine Žalec sta bili dokončni poročili o opravljenem nadzoru poslovanja posređovani 20. junija 2017.

Vročeno:

- naslovu
- nadzorovani osebi
- zbirka dokumentarnega gradiva



**PRESEDNICA**  
**NADZORNEGA ODBORA**  
**OBČINE ŽALEC**  
mag. Barbara Gorski



Številka: 032-02-00 13/2016

Datum: 1/6-2017

Na podlagi 37. in 46. člena Statuta občine Žalec (Uradni list RS št. 29/2013), 7., 8., 38. in 39. člena Poslovnika nadzornega odbora sprejetega dne 23.02.2015 in sprejetega Programa dela nadzornega odbora občine Žalec za leto 2016 in izdanega sklepa o izvedbi nadzora št. 032-02-00 13/2016 z dne 28.11.2016 je Nadzorni odbor Občine Žalec opravil nadzor in sprejel naslednje Dokončno poročilo o opravljenem nadzoru

## DOKONČNO POROČILO

o opravljenem nadzoru letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Žalec za leto 2015

### 1 UVOD

#### 1.1 Nadzorovana oseba:

Občina Žalec OBČINA ŽALEC, Savinjske čete 5, Žalec

#### 1.2 Sklep o izvedbi nadzora:

št. 032-02-00 13/2016 z dne 28.11.2016

#### 1.3 Odgovorna oseba nadzorovane osebe:

Janko Kos, župan

#### 1.4 Namen in cilji nadzora:

Preveriti pravilnost, zakonitost poslovanja OŽ

#### 1.5 Nadzor so na podlagi pooblastila opravili člani nadzorne komisije v sestavi:

mag. Barbara Gorski, predsednica odbora

Karmen Strenčan, članica

mag. Veronika Kajič, članica

mag. Peter Grubešnik, član

Matjaž Vodlan, član

#### 1.6 Poročevalec:

mag. Barbara Gorski

#### 1.7 Kraj in čas opravljanja nadzora:

Nadzor se je izvajal v prostorih Občine Žalec, meseca novembra, decembra 2016 in se nadaljeval v mesecu januarju 2017.

#### 1.8 Pravne podlage za izvedbo nadzora

- 37. in 46. člen Statuta Občine Žalec (Uradni list RS št. 29/2013)
- 7., 8., 38. in 39. člena Poslovnika nadzornega odbora sprejetega dne 23.02.2015
- št. 032-02-00 13/2016 z dne 28.11.2016

#### 1.9 Materialni predpisi, ki so bili uporabljeni pri nadzoru

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14-ZDU-11);

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l.RS, št. 34/2011,42/2012,24/2013)



## 2 NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE ŽALEC ZA LETO 2015

Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem OŽ za leto 2015 je sestavljen na podlagi določb Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ter je bil sprejet 23.2.2015. Letni načrt se lahko med letom tudi spreminja skupaj s spremembo proračuna, tako je Občinski svet OŽ na svoji seji dne 22.10.2015 sprejel Spremembo Letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem občine za leto 2015.

O rezultatih prodaje se obvesti Občinski svet ob zaključnem računu. Na podlagi 15. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti predloži organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, Poročilo o realizaciji letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem (v nadaljevanju Poročilo) svetu samoupravne lokalne skupnosti, skupaj z zaključnim računom proračuna. OŽ je skladno z navedenim predložila Poročilo na 12. redno sejo OS z dne 12.4.2016.

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem občine Žalec za leto 2015 (vključno s spremembo), ki ga povzemamo spodaj zajema plan razviden iz Načrta in realizacijo razvidno iz Poročila:

### I. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem OŽ za leto 2015, ki vsebuje:

- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2015

Plan: 430.000 EUR

Realizacija: Sredstva za pridobivanje nepremičnega premoženja so bila porabljena v višini 87.331,89 EUR, sklenjenih poslov pa je bilo za 88.491,89 EUR.

- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2015

Plan 2.010.098,92 EUR

Realizacija: Razpolaganje s stvarnim premoženjem Občine Žalec je bilo v letu 2015 realizirano v višini 14.638,49 EUR, sklenjenih poslov pa je bilo za 19.196,69 EUR, pri čemer je bil en pravni posel v višini 4.558,20 EUR realiziran z menjavo nepremičnin, medsebojne terjatve in obveznosti, nastale na podlagi te menjalne pogodbe, pa so se med seboj pobotale brez doplačila.

### II. Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem OŽ za leto 2015, ki vsebuje:

- Načrt pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za leto 2015

Plan: 154.850 EUR

Realizacija: 145.374,16, ki je vključevala pridobivanje sledečega premoženja: motorna vozila (večnamenski traktor za potrebe urejanja zelenic in drugih javnih površin), informatizacijo (strojna računalniška oprema in licenčna programska oprema) in nabavo drugih osnovnih sredstev (prometna signalizacija)

- Načrt razpolaganja s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za leto 2015

Plan: 35.453 EUR

Realizacija: 0 v letu 2015. Pravni posel je bil realiziran v 2015 s predvideno zapadlostjo plačila v letu 2016.



OBČINA ŽALEC

NADZORNI ODBOR

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si  
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec  
t: 03 713 64 12, f: 03 713 64 64

Nadzorni odbor je na osnovi vzorca poslov (glej spodaj) iz Letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Žalec za leto 2015 izvedel nadzor nad zakonitostjo in pravilnostjo postopkov razpolaganja s stvarnim premoženjem občine

**Pridobivanje nepremičnega premoženja**

2.	Javne poti na območju Občine Žalec - javna infrastruktura		30.000,00	Nakup zemljišč zaradi ureditve javnih poti- javni interes
5.	Parc. št. 1941/2, 1941/9 in 1941/10 k.o. Žalec - javna infrastruktura	2.539	25.000,00	Pridobivanje zemljišč z menjalno pogodbo zaradi ureditve javnih poti- javni interes
8.	Zemljišča na območju Vrbja	3.130 m <sup>2</sup>	30.000,00	Pridobivanje zemljišč na območju predvidenega Ekokampa Vrbje – javni interes

Občina Žalec je na vpogled predala dokumentacijo:

- Nakup zemljišča zaradi prestavitve ceste Kasaze- Mirošan
- Plačilo za del zemljišča za cesto (del. Parc. št. 515 k.o. Šempeter)
- Plačilo za dele zemljišč za cesto (del par.št 494/8, 2768 k.o. Šempeter)
- Plačilo za del zemljišč za cesto (del parc. št. 494/8, 2768 k.o. Šempeter)
- Odkup zemljišča parc št. 667/3 k.o.o. Žalec (JP 992991)
- Nakup zemljišč v JP 992029 (parc. št. 531/8, k.o. Šempeter)
- Kupna pogodba med OŽ in Montana d.o.o. v vrednosti 38.310 EUR za zemljišča 1941/2, 1941/p in 1941/10 vse k.o. Žalec in parc. št. 2044/14 in 2044/17 obe k.o. Zabukovica

NO ob pregledu dokumentacije, vezane na Nakup zemljišč s strani OŽ z namenom ureditve javne gospodarske infrastrukture, za katero se ugotavlja javni interes, ni ugotovil nepravilnosti.

**Razpolaganje z nepremičnim premoženjem**

ZAP ŠT.	NASLOV	ID OZNAKA	KVADRATURA	VREDNOST*
1.	Gotovlje 206	5651848	615,75 m <sup>2</sup>	195.466,17
16.	999 - Gorica	del 309/1	ca. 2.500 m <sup>2</sup>	100.000,00

Ob posla sta še v postopku realizacije in jih NO ni pregledal.

**Razpolaganje z premičnim premoženjem**

ZŠ	VRSTA PREMIČNEGA PREMOŽENJA	PREDVIDENA SREDSTVA V EUR	NAMEN
1	Nadstrešnica na zbirnem centru za kosovne odpadke	35.453	Prodaja nadstrešnice na zbirnem centru za kosovne odpadke

Pogodba za prodajo nadstrešnice na Zbirnem centru za kosovne odpadke je bila sklenjena v letu 2015. Prodaja nadstrešnice na zbirnem centru za kosovne odpadke je bila prodana Gorenje surovine Maribor d.o.o za 35.453 brez DDV oz. 43.252,88.



OBČINA ŽALEC

NADZORNI ODBOR

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si  
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec  
t: 03 713 64 12, f: 03 713 64 64

Pri tem NO ugotavlja, da je bil v načrt vključen znesek brez DDV, realiziral pa se je znesek, ki vključuje DDV.

**Priporočilo:** V Orientacijsko vrednost posla se naj vključujejo zneski z DDV.

Na vprašanje NO Ali obstaja ustrezen nadzor nad objavami v pristojnem Uradu za premoženjske, pravne in splošne zadeve, ki zagotavlja pravočasnost in popolnost objav Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem OŽ v Ur. l. RS? Kakšen je protokol?

OŽ je posredovala naslednji odgovor: *Za objavo aktov občinskega sveta v Uradnem listu je v občinski upravi zadolžena javna uslužbenka v skladu s Pravilnikom o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest v občinski upravi Občine Žalec. Urad PPSZ ni pristojen za nadzor nad objavami.*

Na vprašanje NO Kako so vzpostavljeni kontrolni mehanizmi nad popolnostjo poročanja o realizaciji načrta ravnanja s stvarnim premoženjem (ustrezno poročanje o vseh postavkah vključenih v Načrt, vrednost realiziranega posla v posameznem letu)?

Je OŽ posredovala naslednji dogovor:

*Občinska uprava vsako leto poroča občinskemu svetu o realizaciji letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem občine v sklopu obravnave zaključnega računa proračuna za preteklo leto. Občinski svet dobi informacijo o vsaki postavki vključeni v letni načrt in o realizaciji le teh ter potrdi zaključni račun.*

**Priporočilo:** Ker iz Poročila v ZR 2015 ni razvidna natančna primerjava plana in realizacije po posameznih zaporednih številkah in vrstah premoženja, NO predlaga, da se ob poročanju občinskemu svetu v tabelo iz Načrta doda stolpec z realizacijo. Tako bo primerjava plana in realizacije natančno razvidna.

#### 4. POVZETEK

V postopku nadzora je bil opravljen pregled preveritve načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2015 vključno z Poročilom o realizaciji letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem 2015. Preverila se je pravilnost sprejemanje načrta ravnanja s stvarnim premoženjem občine za leto 2015, ki se predloži v sprejem svetu samoupravne lokalne skupnosti skupaj s predlogom proračuna, enako velja tudi za morebitne spremembe načrta med letom, ki se sprejemajo ob rebalansu proračuna. OŽ je tako Načrt kot spremembo načrta v letu 2015 sprejela skladno z določili Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Poročilo o ravnanju s stvarnim premoženjem občine, se je skladno z zakonodajo sprejelo skupaj z Zaključnim računom proračuna Občine Žalec za leto 2015. V okviru nadzora je bilo podanih nekaj priporočil, ki jih strokovne službe v bodoče upoštevajo pri pripravi Načrta in Poročila.

Žalec, dne 1. 6. 2017

  
Predsednica Nadzornega odbora  
mag. Barbara Gorski





Številka: 032-02-00 14/2016  
Datum: 1/6-2017

Na podlagi 37. in 46. člena Statuta občine Žalec (Uradni list RS št. 29/2013), 7., 8., 38. in 39. člena Poslovnika nadzornega odbora sprejetega dne 23.02.2015 in sprejetega Programa dela nadzornega odbora občine Žalec za leto 2016 in izdanega sklepa o izvedbi nadzora št. 032-02-00 /2016 z dne 28. 11. 2016 je Nadzorni odbor Občine Žalec opravil nadzor in sprejel naslednje Dokončno poročilo o opravljenem nadzoru

## DOKONČNO POROČILO

o opravljenem nadzoru – Pregled investicijskega projekta Občine Žalec – Energetska sanacija Doma II. slovenskega tabora s prizidkom

### 1 UVOD

#### 1.1 Nadzorovana oseba:

Občina Žalec OBČINA ŽALEC, Savinjske čete 5, Žalec

#### 1.2 Sklep o izvedbi nadzora:

št. 032-02-00/14/2016 z dne 28. 11. 2016

#### 1.3 Odgovorna oseba nadzorovane osebe:

Janko Kos, župan

#### 1.4 Namen in cilji nadzora:

Preveriti pravilnost, zakonitost poslovanja z javnimi sredstvi

#### 1.5 Nadzor so na podlagi pooblastila opravili člani nadzorne komisije v sestavi:

mag. Barbara Gorski, predsednica odbora  
Karmen Strenčan, članica  
mag. Veronika Kajič, članica  
mag. Peter Grubelnik, član  
Matjaž Vodlan, član

#### 1.6 Poročevalec:

mag. Barbara Gorski

#### 1.7 Kraj in čas opravljanja nadzora:

Nadzor se je izvajal v prostorih Občine Žalec, v mesecu novembru, decembru 2016 ter se nadaljeval v mesecu januarju 2017.

#### 1.8 Pravne podlage za izvedbo nadzora

- 37. in 46. člen Statuta Občine Žalec (Uradni list RS št. 29/2013)
- 7., 8., 38. in 39. člena Poslovnika nadzornega odbora sprejetega dne 23.02.2015
- št. 032-02-00\_\_/2016 z dne 28. 11. 2016

#### 1.9 Materialni predpisi, ki so bili uporabljeni pri nadzoru

- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 14/13 - popr., 110/11 - ZDIU12, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13, 101/13 - ZIPRS1415, 38/14 - ZIPRS1415-A, 14/15 - ZIPRS1415-D, 55/15 - ZFisP in 96/15);
- Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (UR. lis RS, 60/2006 in 54/2010).



## 2 IZVAJANJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA OBČINE ŽALEC – ENERGETSKA SANACIJA DOMA II SLOVENSKEGA TABORA S PRIZIDKOM

NO je v okviru nadzora pregledal sledečo dokumentacijo:

- Investicijsko dokumentacijo
- Načrt razvojnih projektov v proračunu - razvidna zagotovitev sredstev v proračunu-izsek iz proračuna in rebalansa proračuna 2015 in 2016
- Pogodbo z izbranim izvajalcem (GOI del, dobava in montaža opreme, zunanja ureditev), ponudbo s cenami izvajalcev, finančno zavarovanje za dobro izvedbo in finančno zavarovanje za odpravo napak v garancijski dobi vseh treh izvajalcev
- Uvedba v delo, Primopredaja, končni obračun, 3 začasna situacija in Končna situacija gradbenega izvajalca
- Gradbeno dovoljenje, Uporabno dovoljenje
- evidentiranje poslovnih dogodkov investicijskega projekta

INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA –izdelal Razvojni center inženiringi Celje d.o.o.

Skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (UR. list RS, 60/2006 in 54/2010) je 31.3.2015 bil potrjen Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP): Energetska sanacija Doma II. slovenskega tabora s prizidkom v katerem so navedeni sledeči podatki:

Vrednost investicije po tekočih cenah je bila načrtovana v višini 569.550,00 EUR. Za novogradnjo objekta –prizidka se načrtuje 361.810,46 EUR brez DDV, za energetska sanacijo pa 76.714 EUR brez DDV, preostali stroški so opredeljeni kot ostali stroški v višini 28.319,67 EUR brez DDV. Za projekt je bil izdelan PZI projekt (Savinja projekt giz Žalec, št.27/13). Pridobljeno je bilo gradbeno dovoljenje za gradnjo prizidka z dne 11.2.2014. Terminski plan izvedbe je načrtovan v letih 2015-2016.

19.8.2015 je bil izdelan investicijski program (INV-P) z analizo stroškov in koristi ter študija izvedbe projekta s sledečimi podatki:

V INV-P se je povečala vrednost investicije po tekočih cenah na 641.450,08 EUR, podaljšal se je terminski plan investicije še v leto 2017. Viri financiranja so se glede na DHP spremenili pri čemer OŽ za izvedbo investicije zagotavlja finančno konstrukcijo s transferom iz državnega proračuna, večino sredstev pa zagotavlja iz lastnih virov (475.754 EUR). S sprejetjem tega dokumenta so bili podani pogoji za izvedbo investicije. Iz virov financiranja je razvidno, da je OŽ del sredstev za izvedbo investicije načrtovala pridobiti iz državnega proračuna iz naslova 23. člena Zakona o financiranju občin ZFO-1 za leto 2015 in 2016 in del iz pričakovanega javnega razpisa za pridobitev nepovratnih EU sredstev.

Zaradi spremembe vrednosti investicijskega projekta med izvajanjem je OŽ naročila novelacijo investicijskega programa, ki prikazuje vrednost investicije na podlagi pogodbenih vrednosti izvajalcev (gradnja, nadzor, obrtniška dela) ter ostalimi načrtovanimi deli po ponudbi (projektna dokumentacija, investicijska dokumentacija). Dne 1.7.2016 je bil potrjen sklep o Novelaciji investicijskega programa investicijskega projekta po katerem vrednost investicije znaša 719.223,86 EUR (terminski plan izvedbe 2015-2017). Skupna vrednost investicije v Novelaciji INV-P od ocenjene vrednosti investicije v INV-P je višja za 12,12 %.

### ZAGOTAVLJANJE SREDSTEV ZA INVESTICIJO

OŽ je investicijski projekt Energetska sanacija Doma II. slovenskega tabora s prizidkom vključila v Načrt razvojnih projektov v proračunu (NRP) za leto 2015. Iz sprejetega NRP –ja v proračunu 2015 je razvidno, da je za leto 2015 bilo zagotovljenih 280.180 EUR in za leto 2016 - 289.370 EUR, kar je enak znesek kot je bil predviden v DIIP-u. Z rebalansom proračuna za leto 2015 se je vrednost investicije povečala in podaljšala še v leto 2017. Z rebalansom proračuna 2016 (razvidno iz NRP) se je vrednost planirane investicije povečevala, tako je bila realizacija investicije v letu 2015 v višini 170.134 EUR,





plan za leto 2016 je bil v višini 434.710 EUR in plan za leto 2017 - 114.380 EUR, kar je skladno z navedbo v Novelaciji INV-P.

Ugotavljamo, da je OŽ skladno z izdelano investicijsko dokumentacijo planirala in uskladila in zagotovila tudi proračunska sredstva na proračunski postavki namenjeni za Energetsko sanacijo Doma II. slovenskega tabora s prizidkom.

#### IZVAJALCI POGODBENIH DEL GRADBENA POGODBA

OŽ je sklenila gradbeno pogodbo št. PG-0302/2015 z dne 17.07.2015 z izbranim izvajalcem CE-Invest d.o.o. v okvirni pogodbeni vrednosti 499.792,68 EUR. OŽ je z izvajalcem sklenila tudi 9 aneksov k pogodbi, večino iz razloga vključitve podizvajalcev. Iz obračunanih situacij je razvidno direktno plačilo podizvajalcem, kar je skladno z zakonodajo obravnavanega področja. Skladno s 17. členom pogodbe je bila v roku 10 dni izdana bančna garancija za dobro izvedbo posla za 10% pogodbene vrednosti v višini 49.979,27 EUR.

Ob zaključku investicije je bila po končnem obračunu, kjer je bila ugotovljena vrednost opravljenih GOI del 486.411,61 EUR, izdana tudi bančna garancija za odpravo napak v garancijski dobi v višini 5 % to je 24.320,58 EUR, z veljavnostjo 18.03.2021, kar je skladno s pogodbenimi določili.

3 gradbena situacija izvajalca Ce Invest d.o.o. je bila potrjena s strani gradbenega nadzora in plačana v višini 70.380,06 EUR dne 27.11.2015. NO ob pregledu končne situacije ugotavlja, da iz rekapitulacije in obračuna ni razviden obračun po sklopih prizidek, energetska sanacija in prenova knjižnice, kot so prikazani v predračunu izvajalca. Zato NO po vsebini gradbenih del ugotavlja, da se je s končno pogodbeno vrednostjo izvedla novogradnja prizidka in obnova knjižnice, medtem ko energetska prenova ni bila izvedena v okviru opravljenih del in se tudi ni obračunala.

#### POGODBA ZA ZUNANJO UREDITEV

OŽ je za zunanjo ureditev objekta sklenila pogodbo z izvajalcem NIVO EKO d.o.o. V 15. in 16. členu pogodbe št. PG-0192/2016 sta stranki dogovorili zavarovanje za dobro izvedbo posla v obliki depozita in zavarovanje za odpravo napak v garancijski dobi v obliki depozita izvajalca, ki ga nakaže po uspešno opravljeni primopredaji v višini 5 % končne obračunske vrednosti.

OŽ je izvajalcu NIVO EKO po izvedenih delih plačala 40.713,57 EUR.

Iz Kartica konta »kratkoročne obveznosti za prejete varščine« so razvidna zadržana sredstva za dobro izvedbo oz. polog depozita skladno s 15 členom pogodbe št. 0192/2016 za zunanjo ureditev Doma II. slovenskega tabora v višini 4.397,66 EUR;

Iz Kartica konta »dolgoročne obveznosti iz naslova poslovanja« je razviden depozit NIVO EKO d.o.o. za odpravo napak v garancijski dobi skladno s 16 členom pogodbe za zunanjo ureditev Doma II. slovenskega tabora v višini 2.035,68 EUR rokom veljavnosti do 21.9.2021.

#### POGODBA ZA DOBAVO IN MONTAŽO OPREME

OŽ je za izdelavo in montažo opreme avle v Domu II. Slovenskega tabora Žalec sklenila pogodbo z izvajalcem Mizarstvo Žgank Matjaž s.p. v pogodbeni vrednosti 18.993,57 EUR. Pogodbeni stranki sta v 9. členu pogodbe dogovorili, da izvajalec izda garancijo za odpravo napak v garancijski dobi za 3 % pogodbene vrednosti za dobo treh let od dokončanja del.

Izvajalcu del je bilo za opravljena dela izplačanih 18.423,76 EUR. Iz Kartice konta – »Dolgoročne obveznosti iz poslovanja« so razvidna zadržana sredstva izvajalcu Mizarstvo Žgank Matjaž s.p. v višini 569,81 za odpravo napak v garancijski dobi po 9. členu pogodbe za izdelavo in montažo opreme avle v Domu II. slovenskega tabora. V pogodbenih določilih si je naročnik pridržal možnost, da ob obliki zavarovanja z bančno garancijo dopusti kot obliko zavarovanja zadržan znesek v višini 3 % pogodbene vrednosti do 26.1.2019.

Ugotavljamo, da je so bili za izvedbo investicijskih del izbrani trije izvajalci s katerimi je bila sklenjena pogodba, na osnovi treh različnih postopkov javnega naročila. Priporočilo: V izogib morebitni kršitvi



OBČINA ŽALEC

NADZORNI ODBOR

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si  
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec  
t: 03 713 64 12, f: 03 713 64 64

deljenja javnega naročila priporočamo, da se za celovite investicije kot je bila le ta, izvede eno javno naročilo, ki vključuje vse izvedbene sklope skladno s projektno dokumentacijo (GOI dela, zunanja ureditev in oprema).

Po pregledu evidentiranja poslovnih dogodkov na proračunski postavki 18063 Energetska sanacija Doma II. slovenskega tabora s prizidkom ugotavljamo, da je saldo na kartici od 01 2015 – 11 2016 v višini 573.538,64 EUR, kar je enako vrednosti investicijskega projekta na dan 30.11.2016. Glede na evidentiranje poslovnih dogodkov na proračunski postavki 18063 ugotavljamo, da ni evidentiranih stroškov izdelave PGD dokumentacije inv. projekta, ki so nastali OŽ. **NO ugotavlja**, da je investicijski projekt za ta del stroškov podcenjen. **Priporočilo:** investicijski projekti morajo vključevati vse stroške, ki so povezani z izvedbo investicije in morajo biti razvidni tako v investicijski dokumentaciji kot morajo biti evidentirani tudi poslovni dogodki na eni proračunski postavki.

V odzivnem poročilu je OŽ pojasnila, da so stroški izdelave projektne dokumentacije bili zagotovljeni na proračunski postavki 18062 Investicijsko vzdrževanje Doma II. slovenskega tabora –ZKTŠ Žalec v obliki investicijskega transfera v letu 2013 in 2014 v naslednjih vrednostih:

- leto 2013 – 14.212,00 EUR za izdelavo PGD projekta za razširitev Doma II. Slovenskega tabora.
- leto 2014-25.000,00 EUR za dokončanje projektne tehnične dokumentacije.

Pojasnilo prejeta z odzivnim poročilom ne spreminja ugotovitev in priporočil NO navedenih v tem odstavku.

Glede na pregledano dokumentacijo, ki smo jo prejeli s strani OŽ ugotavljamo, da je bilo za izvedena dela na novogradnji pridobljeno uporabno dovoljenje in da se načrtuje še izvedba Obnove in energetske sanacije obstoječega objekta v letu 2017. Investicijski projekt še ni zaključen.

#### 4. POVZETEK

V postopku nadzora je bil opravljen pregled preveritve pravilnosti in zakonitosti poslovanja z javnimi sredstvi v okviru izvedenega investicijskega projekta. Ugotavljamo, da je bila izdelana vsa potrebna investicijska dokumentacija, iz katere izhaja, da se je vrednost projekta povečevala in je glede na ocenjeno vrednost iz DIIP-a bila ocenjena vrednost iz Novelacije INV-P za 26,27 % višja. Za izvedbo investicije so bila skladno z zakonodajo s področja javnih financ zagotovljena potrebna proračunska sredstva. Hkrati se je glede na povečanje vrednosti investicijskega projekta in zagotavljanje proračunskih sredstev podaljšal tudi terminski plan izvajanja investicije do leta 2017, tako da investicijski projekt še ni zaključen.

Ugotavljamo, da so bila javna sredstva porabljena skladno z namenom. NO je v okviru svojih ugotovitev podal priporočila, ki jih naj strokovne službe v bodoče upoštevajo.

Nadzorni odbor je v postavljenem roku prejel Odzivno poročilo, ki smo ga v bistvenih delih vključili v dokončno poročilo.

Žalec, dne 1. 6. 2017



Predsednica Nadzornega odbora  
mag. Barbara Gorski



OBČINA  
ŽALEC

Št. zadeve: 16/0/02/10/2017

ŽUPAN

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si  
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec  
t: 03 713 64 30, f: 03 713 64 64

## NADZORNI ODBOR

**ZADEVA: ODZIVNO POROČILO NA OSNUTEK POROČILA O OPRAVLJENEM NADZORU »PREGLED INVESTICIJSKEGA PROJEKTA OBČINE ŽALEC – ENERGETSKA SANACIJA DOMA II. SLOVENSKEGA TABORA S PRIZIDKOM«**

### INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA IN GRADBENA POGODBA:

1. V dokumentu DIIP 30. 3. 2015: Energetska sanacija Doma II. slovenskega tabora s prizidkom (novogradnja prizidka z knjižnico in energetska sanacija brez obnove obstoječih prostorov MSK in zunanja ureditve dostopa do objekta od hotela) je v tabeli 6-1 na str. 15 opredeljena investicijska vrednost v naslednjih vrednostih:

- projektantska ocena 881.007,67 EUR;
- ocena na osnovi primerljivih projektov 569.550,00 EUR\*

**\*Investitor bo za investicijo zagotovil finančna sredstva v višini ocenjene vrednosti na osnovi primerljivih projektov.**

2. V investicijskem programu 19. 8. 2015: Energetska sanacija Doma II. slovenskega tabora s prizidkom je ocenjena investicijska vrednost na osnovi zbranih ponudb 641.450 EUR (tabela 6-1 str. 17) in vključuje:

- novogradnjo prizidka z knjižnico ter zunanjo ureditvijo v višini v skupni vrednosti 499.792,68 EUR,
- preureditev knjižnice 34.030,55 EUR,
- in energetska sanacija obstoječega objekta v višini 75.076,85 EUR,
- ter ostale stroške v višini 32.550 EUR.

3. V novelaciji investicijskega programa 1. 7. 2016: Energetska sanacija Doma II. slovenskega tabora s prizidkom je ocenjena investicijska vrednost 719.223,86 EUR (tabela 6-2 str. 21-) in vključuje:

- novogradnja prizidka z knjižnico, oprema avle ter zunanja ureditev dostopa do objekta od avenije stopnišča do Doma II. slovenskega tabora v skupni vrednosti 573.294,87 EUR,
- preureditev knjižnice 34.030,55 EUR *še ne realizirano* in energetska sanacija obstoječega objekta v višini 75.076,85 EUR *še ne realizirano*
- in ostali stroški v višini 32.550 EUR *od tega še ne realizirano 5.273,00 EUR.*

Še nerealizirano se izvede v kolikor bo Občina Žalec lahko v okviru proračuna zagotovila lastna sredstva.

Vrednost v noveliranem investicijskem programu se je povečala za vrednost dobave in montaže opreme za normalno funkcioniranje avle ter dodane zunanje ureditve dostopa od avenije preko stopnišča do Doma II. slovenskega tabora. Ni pa se povečevala osnovna pogodbeno vrednost del z Ce-Invest d.o.o, saj je le ta izvedel po ponudbi in skladno s podpisano pogodbo in sicer:

- I. faza prizidek k domu II. slovenskega tabora (pogodbeno vrednost 499.792,68 EUR) po končnem obračunu je bila vrednost izvedenih del 486.411,61 EUR.

Ni pa bila podpisana pogodba in tudi niso bila izvedena dela:

- II. faza po ponudbi – energetska sanacija v vrednosti v višini 75.076,85 EUR in
- III. faza preureditev za MSK Žalec v višini 34.030,55 EUR.

V NRP so v letu 2020 predvidena finančna sredstva v vrednosti **114.380 EUR** (energetska sanacija, preureditev za MSK Žalec in ostali stroški). Dinamika realizacije je odvisna od razpoložljivih in zagotovljenih sredstvih v proračunu Občine Žalec.

### **POGODBA ZA DOBAVO IN MONTAŽO OPREME:**

Za dobavo in montažo opreme v avli Doma II. slovenskega tabora je bila sklenjena pogodba. Kot obliko zavarovanja je naročnik namesto zahtevane bančne garancije izvajalcu kot obliko zavarovanja napak v garancijski dobi zadržal znesek v višini 3% pogodbene vrednosti za dobo treh let od dokončanja del skladno z 9 členom pogodbe.

» 9. člen

*Izvajalec se zaveže:*

*2. da bo hkrati z izstavitvijo računa izročil naročniku garancijo banke, unovčljivo na prvi pisni poziv, v višini 3% pogodbene vrednosti, kot jamstvo za odpravo napak, reklamiranih v garancijski dobi ali pa se kot instrument garancije za odpravo napak v garancijski dobi uporabi zadržanje sredstev pri investitorju kot depozit v višini pogodbene vrednosti z DDV za dobo 3 let od dokončanja del. Veljavnost garancije mora biti za 30 dni daljša kot znaša garancijska doba po tej pogodbi«*

### **STROŠKI IZDELAVE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE:**

Sredstva za izdelavo projektne dokumentacije so bila zagotovljena na proračunski postavki **18062 Investicijsko vzdrževanje Doma II. slovenskega tabora – ZKŠT Žalec** v obliki investicijskega transfera v letu 2013 in v letu 2014 in sicer v naslednjih vrednostih:

**leto 2013** - 14.212,00 € za izdelavo PGD projekta za razširitev Doma II. Slovenskega tabora,  
**leto 2014** - 25.000,00 € za dokončanje projektne tehnične dokumentacije.



Župan  
Janko Kos