OBČINA JESENICE

NADZORNI ODBOR
Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice
T: 04 58 69 200
E: obcina.jesenice@jesenice.si
www.jesenice.si

OBČINA JESENICE
JESENICE
Prejeto: 10 -12- 2020
0419
Pril.:
060-1/2020-9
Vredn.

Številka: 060-1/2020
Datum: 2. 12. 2020

Na podlagi 36. člena Statuta Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 101/2015), 29. člena Poslovnika o delu Nadzornega odbora Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 44/2018) in Programa dela nadzornega odbora Občine Jesenice za leto 2020, je Nadzorni odbor Občine Jesenice (v nadaljevanju NO) na svoji 15. seji dne 2. 12. 2020 sprejel

POROČILO
O OPRAVLJENEM NADZORU
PREMOŽENJSKA BILANCA OBČINE JESENICE ZA LETI 2018 IN 2019 – POPIS SREDSTEV IN OBVEZNOSTI DO NJIHOVIH VIROV OBČINE JESENICE NA DAN 31. 12. 2018 IN NA DAN 31. 12. 2019

I. POVZETEK

V okviru ciljev, namena in obsega opravljenega nadzora smo člani in članice (v nadaljevanju člani) Nadzornega odbora Občine Jesenice (v nadaljevanju NO) izvedli nadzor premoženjske bilance (bilanca stanja) Občine Jesenice za leti 2018 in 2019 – popis sredstev in obveznosti do njihovih virov Občine Jesenice na dan 31. 12. 2018 in na dan 31. 12. 2019. Ugotovili smo določene pomanjkljivosti, nejasnosti in predvsem neizvrševanje sklepov in predlogov imenovanih inventurnih popisnih komisij po izvedbi popisov za leti 2018 in 2019.

NO ugotavlja tudi, da priporočilo Nadzornega odbora Občine Jesenice v končnem poročilu nadzora Občine Jesenice in ZDPM-otroško letovišče Pinea Novigrad z dne 17. 11. 2019 o popisu stvarnega premoženja ni realizirano.

Dokumentacija, pravne podlage in dokumenti, iz katerih je razvidna podlaga za presojo:

Pravna podlaga:

1. Zakon o lokalni samoupravi, Uradni list RS (v nadaljevanju UL RS), št. 94/2007-UPB2 s spremembami
2. Zakon o javnih financah, UL RS, št. 11/2011 s spremembami
3. Zakon o uravnoteženju javnih financ, UL RS, št. 40/2012 s spremembami
4. Zakon o računovodstvu, UL RS, št. 23/1999 s spremembami
5. Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), UL RS, št. 11/18 z dne 23. 2. 2018 s spremembami
6. Statut Občine Jesenice, UL RS, št. 101/2015
7. Pravilnik o računovodstvu Občine Jesenice št. 007-/2016 z dne 1. 3. 2016
8. Pravilnik o popisu sredstev in obveznosti do virov sredstev Občine Jesenice št. 037-9/2002 z dne 1. 12. 2003, s spremembami št. 037-9/2002 z dne 6. 12. 2006

9. Zaključni račun Občine Jesenice za leto 2018, UL RS 24/2019
10. Zaključni račun Občine Jesenice za leto 2019. UL RS 73/2020.

Listinska dokumentacija, prejeta po elektronski pošti

Listinska dokumentacija, ki se nanaša na popis sredstev in obveznosti do njihovih sredstev Zaključni račun Občine Jesenice za leto 2018 (opredeljena v nadaljevanju)

11. Sklep o popisu sredstev in obveznosti do virov sredstev z dne 14. 12. 2018
12. Navodilo za popis sredstev in obveznosti do virov sredstev na dan 31. 12. 2018 z dne 21. 12. 2018
13. Skupno poročilo o popisu sredstev in obveznosti do virov sredstev na dan 31. 12. 2018 z dne 7. 3. 2019.

Listinska dokumentacija, ki se nanaša na popis sredstev in obveznosti do njihovih sredstev Zaključni račun Občine Jesenice za leto 2019 (opredeljena v nadaljevanju)

14. Sklep o popisu sredstev in obveznosti do virov sredstev z dne 11. 12. 2019
15. Navodilo za popis sredstev in obveznosti do virov sredstev na dan 31. 12. 2019 z dne 19. 12. 2019
16. Skupna poročila o popisu sredstev in obveznosti do virov sredstev na dan 31. 12. 2019 z dne 11. 2. do 28. 2. 2019
17. Odzivno poročilo glede Sklepov Rednega letnega popisa in obveznosti do virov sredstev na dan 31. 12. 2019 št. 430-3/2019-14
18. Evidenca umetniških slik z dne 16. 4. 2020
19. Zaključni elaborat o popisu sredstev in obveznosti do njihovih sredstev za leti 2018 in 2019, prejet 15. 9. 2020
20. Seznam inventurnega lista - seznam neprofitnih in službenih stanovanj
21. Finančno poročilo za mesec julij 2020 Dominvest Jesenice, d. o. o. o zaračunanih neprofitnih najemninah za stanovanja v lasti Občine Jesenice z listo obračunov po objektih in dobaviteljih z dne 7. 7. 2020

Vpogled v listinsko dokumentacijo na lokaciji Oddelka za finance, plan in analizw Občine Jesenice

1. Operativne izvedba popisa - celotna listinska dokumentacija, ki se nanaša na popis sredstev in obveznosti do njihovih sredstev, Zaključni račun Občine Jesenice za leto 2018
2. Operativne izvedbe popisa – celotna listinska dokumentacija, ki se nanaša na popis sredstev in obveznosti do njihovih sredstev, Zaključni račun Občine Jesenice za leto 2019
3. Uskladitev stanja Jeko, d. o. o., sredstva v upravljanju
4. Register in vsebina kupoprodajnih pogodb za nepremičnine in pogodb o stvarni pravicah, služnostna pravica
5. Pregled vseh izdanih računov za poslovni najem, poslovno uporabo prostora (Tržnica Jesenice) oz. obratovalne stroške vzdrževanja za prostore, dane v uporabo za mesec december 2019
6. Pregled vseh izdanih računov za nadomestilo za mesečne amortizacije za sredstva v upravljanju Enos-Ote, d. o. o. (vročevod) in Jeko, d. o. o. (čistilna naprava, plinovod, kanalizacija, vodovod, odvoz odpadkov), mesec december 2019
7. Pregled izdanih računov za refundacijo stroškov, mesec december 2019
8. Revizijska poročila:

- Revizijsko poročilo o opravljeni redni notranji reviziji poslovanja Občine Jesenice- Ustanovitveni akti javnih zavodov ter presoja smotrnosti vzpostavitve skupnih služb z dne 29. 11. 2017
- Revizijsko poročilo o opravljeni redni notranji reviziji poslovanja Občine Jesenice v letu 2017- Izvajanje predšolske dejavnosti v letu 2017 z dne 19. 6. 2018
- Poročilo o opravljeni redni notranji reviziji poslovanja Zavoda za Šport Jesenice, pregled poslovanja v letu 2017 z dne 25. 11. 2018
- Poročilo o opravljeni redni notranji reviziji poslovanja Občine Jesenice, poročilo o plačah javnih uslužbencev z dne 25. 4. 2019
- Poročilo o opravljeni notranji reviziji GJS obdelave določenih vrst komunalnih odpadkov – Področje notranje revizije - Pregled določenih področij izvajanja gospodarske javne službe obdelave določnih vrst komunalnih odpadkov v občini Jesenice (junij 2019)

Obsežna posredovana dokumentacija Občine Jesenice je omogočala presojo poslovanja na nadzorovanih področjih.

II. PODATKI O NADZORU

1. **Član in članica NO (v nadaljevanju člana), ki sta opravila nadzor:**
   Stanislav Pem in Simona Štravs.
2. **Poročevalca:**
   Stanislav Pem in Simona Štravs.
3. **Izvedenec /izvedenci/:**
   Niso bili vključeni v nadzor.
4. **Ime nadzorovanega organa**
   Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice.
5. **Predmet nadzora**
   Premoženjska bilanca (bilanca stanja) Občine Jesenice za leti 2018 in 2019, popis sredstev in obveznosti do njihovih virov Občine Jesenice na dan 31. 12. 2018 in na dan 31. 12. 2019.
6. **Obdobje nadzora**
   marec – september 2020

Na obdobje nadzora je delno vplival tudi Sklep Vlade RS o razglašeni epidemiji COVID-19, omejitev dejavnosti in udejstvovanja, čeprav so računovodske službe morale v tem času opravljati svoja redna opravila.

III. UVOD

1. Osnovni podatki o nadzorovanih organih

1.1 Organi in organiziranost ter število zaposlenih

OBČINA JESENICE

Občina Jesenice je ena od 212 občin v Republiki Sloveniji, samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena z zakonom, vpisana pri registrskem organu 26. 12. 1994. Občina v okviru ustave in zakonov samostojno ureja in opravlja javne zadeve lokalnega pomena, ki zadevajo

prebivalce občine, pa tudi naloge iz državne pristojnosti, ki so po predhodnem soglasju občinskega sveta nanjo prenesene z zakonom, v kolikor država za to zagotovi potrebna sredstva.
Organi občine so: občinski svet (28 članov), župan in nadzorni odbor (7 članov).
Občino Jesenice predstavlja in zastopa župan.
Občinska uprava je organizirana v občinskem uradu, ki ima posamezne notranje organizacijske enote.

- Oddelek za finance, plan in analize
- Oddelek za gospodarstvo
- Oddelek za družbene dejavnosti in splošne zadeve
- Oddelek okolje in prostor
- Komunalna direkcija.

Delo občinske uprave neposredno vodi direktor občinske uprave in je opredeljeno v Odloku o organizaciji in delovnem področju občinske uprave Občine Jesenice iz leta 1999.
Zaposleni: na dan 31. 12. 2019 je bilo v občinski upravi zaposlenih 57 javnih uslužbencev in uslužbenk ter en funkcionar (župan).
Oddelek za finance, plan in analize ima kot notranja organizacijska enota zaposlenih 6 javnih uslužbencev.

Predmet nadzora sodi v področje 5000 Občinska uprava.
Pristojnosti Oddelka za finance, plan in analize (v nadaljevanju OFPA)

- opravlja strokovne naloge pri pripravi in izvajanju proračuna, spremembe in rebalansa proračuna
- opravlja strokovne naloge pri pripravi zaključnega računa proračuna in letnega poročila
- skrbi za klasifikacijo in strukturo proračuna ter usklajevanje pri pripravi proračunskih dokumentov
- opravlja finančno operativne naloge za potrebe izvajanja finančnih načrtov organov občine in občinske uprave
- pripravlja poročila o izvrševanju proračuna
- vodi proračunsko računovodstvo
- pripravlja računovodska in finančna poročila
- vodi evidenco premoženja občine in pripravlja premoženjsko bilanco
- obračunava plače in ostale osebne prejemke
- spremlja in nadzira porabo sredstev pri neposrednih proračunskih uporabnikih
- opravlja naloge v zvezi s financiranjem proračunskih uporabnikov
- upravlja denarne tokove, bančne, denarne in naložbene transakcije
- upravlja z dolgovi in poroča o zadolževanju
- opravlja strokovni pregled finančnih elementov pri sklepanju pogodb
- spremlja predpise s področja javnih financ in računovodstva
- sodeluje pri pripravi in vodenju projektov s svojega delovnega področja
- opravlja druge strokovne naloge s svojega delovnega področja.

1.2 Kratek opis področij dela, pristojnosti in odgovornosti z navedbo odgovorne osebe med opravljanjem nadzora in odgovorne osebe v času, na katerega se nadzor nanaša

Odgovorna oseba med opravljanjem nadzora je župan Blaž Račič, direktor občinske uprave dr. Gregor Hudrič. Področje nadzora sodi v delokrog OFPA, ki ga vodi vodja oddelka Valentina Šumi.
Odgovorne osebe v času, na katerega se nadzor nanaša: župan Tomaž Tom Mencinger do 12. 12. 2018, od 13. 12. 2018 Blaž Račič, direktorica občinske uprave mag. Valentina Gorišek do 30. 4. 2019, od 1. 5. 2019 direktor občinske uprave dr. Gregor Hudrič, vodja OFPA do 31. 7. 2019 Brigita Džamastagič, od 1. 8. 2019 Valentina Šumi.

Občinska uprava izvršuje odloke, odredbe, pravilnike in navodila ter sklepe, ki jih izdajata občinski svet in župan ter zakone in druge predpise države, kadar občinska uprava v skladu z zakonom odloča o upravnih stvareh iz državne pristojnosti.
Organi občinske uprave odločajo o pravicah in dolžnostih ter pravnih koristih fizičnih in pravnih oseb v upravnih zadevah v upravnem postopku.
Organi občinske uprave odločajo s posamičnimi akti (odločbami in sklepi) v upravnih stvareh iz pristojnosti občine in prenesene državne pristojnosti.

1.3 Sodelovanje med odborom in nadzorovanim organom med opravljanjem nadzora
Člana NO sva pregledala s strani Občine Jesenice posredovano dokumentacijo in prejela odgovore na zaprosila za posredovano dokumentacijo in vprašanja. Opravila sva tudi pogovore z vodjo OFPA in drugimi uslužbenkami na citiranem oddelku in pregledala dokumentacijo, posredovano tako preko elektronske pošte in osebno na Občini Jesenice.

Ugotovitev:
Vsa posredovana dokumentacija in dokumentacija, predložena na vpogled, je bila ažurno, pregledno zložena, evidentirana, tako da je bil vpogled transparenten. Sodelovanje z OFPA je bilo zelo korektno, posredovane informacije, ki so bile v njihovi pristojnosti, so bile dane na razpolago hitro, temeljito, izmenjava mnenj je bila dobrodošla in koristna.

2. Pravna podlaga za izvedbo nadzora

- Zakon o javnih financah, UL RS, št. 11/2011 s spremembami
- Zakon o lokalni samoupravi, UL RS, št. 94/2007-UPB2 s sšremembami
- Statut Občine Jesenice, UL RS, št. 101/2015
- Program dela Nadzornega odbora Občine Jesenice za leto 2020
- Sklep o izvedbi nadzora Občine Jesenice, sprejet na 9. seji NO 16. 1. 2020

3. Številka sklepa o izvedbi nadzora: 060-1/2020 z dne 17. 1. 2020.

4. Namen in cilj nadzora
Namen nadzora je preveritev načrtovanja popisa premoženja, izvedba, pravilnost usklajevanja posameznih postavk, uskladitev sredstev in obveznosti med proračunskimi uporabniki v premoženjski bilanci (bilanca stanja) Občine Jesenice za leti 2018 in 2019 in sicer: Popis sredstev in obveznosti do njihov virov Občine Jesenice na dan 31. 12. 2018 in na dan 31. 12. 2019.
Cilji nadzora je ugotoviti pravilnost poslovanja Občine Jesenice in proračunskih uporabnikov na tem področju.

5. Za izvedbo nadzora sta pooblaščeni osebi: Stanislav Pem (vodja) in Simona Štravs.

6. Način dela

Dne 8. 7. 2020 je bila prevzeta dokumentacija v elektronski obliki na ključku z datotekami, ki vsebujejo številne dokumente, sklepe, navodila, ugotovitve, popise z naslednjo vsebino

Pravne podlage:

- Pravilnik o računovodstvu Občine Jesenice št. 007-/2016 z dne 1. 3. 2016,
- Pravilnik o popisu sredstev in obveznosti do virov sredstev Občine Jesenice št. 037-9/2002 z dne 1. 12. 2003, s spremembami št. 037-9/2002 z dne 6. 12. 2006,
- Zaključna računa Občine Jesenice za leti 2018 in 2019,
- Letno poročilo za leti 2018 in 2019 s potrdilom o oddaji,
- Organizacija in potek popisa,
- pogodbe in sklepi o sredstvih, danih v upravljanje oziroma brezplačno rabo,
- obračunski listi amortizacije in prevrednotovanja sredstev.

Dne 1. 9. 2020 sva člana NO v prostorih Občine Jesenice pregledala še dodatno dokumentacijo in dobila odgovore na postavljena vprašanja v zvezi s potekom popisa.

Dne 7. 9. 2020 je Valentina Šumi posredovala še dodatne informacije in pojasnila v zvezi z nadzorom in sicer:

- časovni pregled prejete dokumentacije IOP obrazcev s strani posrednih uporabnikov za dana sredstva v upravljanje,
- obrazložitev 58. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti glede izvajanja upravljanja nepremičnega premoženja, glede evidence vseh najemnih pogodb prostorov pri nepremičninah, ki so v upravljanju,
- podpisan Pravilnik o popisu sredstev in obveznosti do virov sredstev Občine Jesenice št. 037-9/2002 z dne 1. 12. 2003.

Člana NO sva pregledala Pravilnik o računovodstvu Občine Jesenice št. 007-/2016 z dne 1. 3. 2016 in Pravilnik o popisu sredstev in obveznosti do virov sredstev Občine Jesenice št. 037-9/2002 z dne 1. 12. 2003, s spremembami št. 037-9/2002 z dne 6. 12. 2006.

Člana NO sva pregledala pravne podlage, pripravila pisna vprašanja, ugotovitve oz. mnenja v zvezi s tem področjem, sodelovala v pogovorih, po potrebi zahtevala dodatno obrazložitev oz. odgovore. Zadnji pregled sva opravila 30. 9. 2020

Na podlagi predstavitve nadzora članom NO, pripomb in ugotovitev vseh članov NO je vodja delovne skupine Stanislav Pem izdelal osnutek (končnega) poročila o izvedenem nadzoru, ugotovitve in priporočila nadzorovanemu organu.

IV. UGOTOVITVENI DEL

V okviru ciljev, namena in obsega opravljenega nadzora smo člani in članice (v nadaljevanju člani) Nadzornega odbora Občine Jesenice (v nadaljevanju NO) izvedli nadzor premoženjske bilance (bilanca stanja) Občine Jesenice za leti 2018 in 2019 – popis sredstev in obveznosti do njihovih virov Občine Jesenice na dan 31. 12. 2018 in na dan 31. 12. 2019. Ugotovili smo določene pomanjkljivosti, nejasnosti in predvsem neizvrševanje sklepov in predlogov imenovanih inventurnih popisnih komisij po izvedbi popisov za leti 2018 in 2019.

Ugotovili smo, da priporočilo Nadzornega odbora Občine Jesenice v končnem poročilu nadzora Občine Jesenice in ZDPM - otroško letovišče Pinea Novigrad z dne 17. 11. 2019 o popisu stvarnega premoženja ni realizirano.

A. Poročanje Ministrstvu za finance Republike Slovenije in AJPES

1. Zaključni račun za leto 2018 je bil oddan na Ministrstvo za finance v zakonskem roku 22. 2. 2019, zaključni račun za leto 2019 je bil oddan na Ministrstvo za finance v zakonskem roku dne 27. 2. 2020.

- Predloženo potrdilo o oddaji Zaključnih računov s prilogami za leto 2018 in 2019

2. Letno poročilo za leto 2018 je bilo oddano na AJPES v zakonskem roku dne 27. 2. 2019, Letno poročilo za leto 2019 je bilo oddano na AJPES v zakonskem roku dne 27. 2. 2020.

- Predloženo potrdilo o oddaji letnih poročil za leto 2018 in 2019, ki vsebujejo listine:

- Osnovni podatki
- Bilanca stanja
- Izkaz prihodkov in odhodkov - drugih uporabnikov
- Izkaz računa finančnih terjatev in naložb
- Izkaz računa financiranja
- Izkaz prihodkov in odhodkov režijskih obratov
- Stanje in gibanje neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev
- Stanje in gibanje dolgoročnih finančnih naložb in posojil
- Izjava o oceni notranjega nadzora javnih financ.

B. Popis sredstev in obveznost do virov sredstev

1. Popis sredstev in obveznosti do virov sredstev na dan 31. 12. 2018

Na podlagi 4. člena Pravilnika o popisu sredstev in obveznosti do virov sredstev Občine Jesenice s spremembami, je župan Blaž Račič dne 14. 12. 2018 sprejel Sklep o popisu sredstev in obveznosti do virov sredstev s stanjem na dan 31. 12. 2018, imenoval vodjo popisa in namestnico ter naslednje komisije:

- komisijo za popis neopredmetenih dolgoročnih sredstev, opreme in drugih opredmetenih osnovnih sredstev,
- komisijo za popis nepremičnin (zemljišč in cest),
- komisijo za popis nepremičnin (gradbenih objektov, sredstev v pripravi in gradnji, sredstev izven uporabe ter komunalne infrastrukture),
- komisijo za popis terjatev in obveznosti,
- komisijo za popis gotovine, denarnih sredstev na računih, zalog blaga, vrednotnic, ostalih dolgoročnih sredstev in obveznosti do virov sredstev ter izven bilančne evidence,
- komisijo za popis osnovnih sredstev krajevnih skupnosti.

Vodja popisa je dne 21. 12. 2018 izdala navodila za popis sredstev in obveznosti do virov sredstev na dan 31. 12. 2018.

Navodila za popis sredstev in obveznosti do virov sredstev na dan 31. 12. 2018 vsebujejo naslednje aktivnosti:

- sklep o popisu sredstev in obveznosti do virov sredstev
- terminski plan
- plan popisnih aktivnosti

- navodila za delo popisnih komisij, drugih služb in delavcev udeleženih v popisnih aktivnostih
- plan dela popisne komisije.

Redni letni popis sredstev in obveznosti do virov sredstev na dan 31. 12. 2018 je potekal v obdobju od 31. 12. 2018 do 13. 2. 2019.
Dne 19. 2. 2019 je vodja popisa pripravila skupno poročilo o popisu sredstev in obveznosti do virov sredstev na dan 31. 12. 2018:

- s potekom popisa
- z mnenjem o poteku popisa in predlogi za izboljšanje
- s sklepi za odpravo inventurnih razlik.

Skupno poročilo je bilo obravnavano 20. 2. 2019 v kabinetu župana pri direktorici občinske uprave mag. Valentini Gorišek ob navzočnosti predstavnikov vseh komisij in vodje OFPA.
Skupno poročilo je bilo oddano OFPA dne 21. 2. 2019.

Ugotovitve:
Iz zapisnikov inventurnih komisij izhaja, da je bil popis opravljen korektno, da so inventurne komisije predlagale ustrezne rešitve in uskladitve za področje, za katero so bile pristojne.
Na podlagi 39. člena Pravilnika o popisu sredstev in obveznosti do virov sredstev Občine Jesenice s spremembami je župan Blaž Račič na podlagi posameznih komisij sprejel sklep o odpravi popisnih razlik. Le-te v celoti niso realizirane, predvsem na področju uskladitve zemljiškoknjižnih stanj, kar je lahko objektivno pogojeno. NO ugotavlja, da se stanja in razlike odpravljajo, vendar bi bila primerna večja aktivnost strokovnih služb.

Občina Jesenice je v odgovoru na osnutek poročila navedla:
»Kot je razvidno iz Osnutka poročila Nadzornega odbora, se postopki usklajevanja zemljiškoknjižnih stanj tekoče izvajajo. Strokovni sodelavci, ki so na posameznih oddelkih občinske uprave zadolženi za izvajanje del in nalog na pravnem področju, posedujejo znanja in izkušnje s področja stvarnega prava (prodaja in nakup nepremičnin, sklepanje služnostnih pogodb, pogodb o ustanovitvi stavbnih pravic, poznano jim je hipotekarno pravo, idr.), imajo izkušnje s področja prava varstva okolja in stanovanjskega gospodarstva. Sodelujejo pri pripravi najzahtevnejših splošnih in posamičnih pravnih aktov, ter vodijo najzahtevnejše pravne in upravne postopke. Ocenjujemo, da so dela in naloge na premoženjsko pravnem področju, vključno z reševanjem zatečenih zemljiškoknjižnih stanj, izvedene visoko strokovno, njihovo reševanje pa pripomore k pravilnosti poslovanja Občine Jesenice, ter učinkovitosti in gospodarnosti porabe proračunski sredstev.«

MNENJE NO
NO se je seznanil s pojasnilom. Glede na zapisano oceno o visoki strokovnosti dela NO pričakuje pospešitev aktivnosti na tem področju.

Ugotovitve:
Potrjenih IOP obrazcev kratkoročnih obveznosti do uporabnikov enotnega kontnega načrta do 3. 2. 2019, kot je predviden zakonski rok, in navodila o popisu niso posredovali: OŠ Koroška Bela, OŠ Poldeta Stražišarja Jesenice, Glasbena šola Jesenice, Zavod Hrastovec-Trate,

Mestna občina Ljubljana služba za predšolsko vzgojo, Ministrstvo za javno upravo, Dom upokojencev Podbrdo, Občina Gorje.
NO ugotavlja, da se potrjeni izpisi odprtih postav (IOP obrazci) OFPA vračajo večinoma po predpisanem roku, kar otežuje delo OFPA.

Občina Jesenice je v odgovoru na osnutek poročila navedla:
»S tem v zvezi najprej pojasnjujemo, da na pravočasno posredovanje popolnega IOP obrazca (za usklajevanje terjatev in obveznosti po 37. členu o Zakona o računovodstvu (v nadaljevanju ZR, Uradni list RS, št. 23/99, 30/02 – ZJF-C in 114/06 – ZUE) vsako leto v okviru občinske uprave, Oddelka za finance, plan in analize (v nadaljevanju OFPA), večkrat telefonsko pozovemo/opozarjamo posredne proračunske uporabnike, kar je razvidno tudi iz vsakoletnega Skupnega poročila inventurne komisije. Prav tako z njmi tekoče potekajo pogovori o vsebini usklajevanih zneskov. Ob pričetku inventure za leto 2020 bomo na vse javne zavode (posredne proračunske uporabnike) naslovili dopis župana, s katerim jih bomo opozorili na upoštevanje 37. člena. V primeru težav bomo pri popisu za leto 2020 tiste zavode, ki bodo v zamudi, še nadalje opozarjali na predložitev popolnega IOP obrazca, z drugimi vzvodi pa ne razpolagamo.
Glede predloga bonusa transferjev pa pojasnjujemo, da je načrtovanje proračuna kompleksen proces, kjer je za vsako pravico porabe točno opredeljen njen namen. Odhodki javnih zavodov so tako, kot vsi drugi odhodki proračuna, načrtovani v prvi vrsti upoštevaje zakonske obveznosti, potem pa se nanašajo predvsem na potrebe, ki jih zavod ima, po načelu gospodarne porabe poračunskih sredstev. Potrebe zavodov so zelo raznolike po vsebini in vrednostih, ter so večje, kot je pri pripravi vsakoletnega proračuna sredstev, ki so na razpolago. Zelo težko bi opredelili, kaj bi bil v tem primeru bonus, saj velikokrat ni sredstev niti za nujne stvari. Zakonodaja, ki ureja javnofinančno področje bonusov (v katerikoli obliki) ne dopušča.
Za IOP obrazce, ki dokazujo stanje odprtih terjatev in obveznosti, ki se nanašajo na ostale poslovne partnerje, pa ostaja samo možnost ponovnega pozivanja, kar pa je preobsežno, glede na vsa računovodska opravila ob koncu leta in številčni obseg terjatev in obveznosti, ki so konec leta odprte.«

MNENJE NO
NO sprejema pojasnila in ukrepe za izboljšanje izvajanja 37. člena zakona.

2. Popis sredstev in obveznosti do virov sredstev na dan 31. 12. 2019
Na podlagi 4. člena Pravilnika o popisu sredstev in obveznosti do virov sredstev Občine Jesenice s spremembami je župan Blaž Račič dne 11. 12. 2019 sprejel Sklep o popisu sredstev in obveznosti do virov sredstev s stanjem na dan 31. 12. 2019, imenoval vodjo popisa in namestnika ter naslednje komisije:

- komisijo za popis neopredmetenih dolgoročnih sredstev, opreme in drugih opredmetenih osnovnih sredstev,
- komisijo za popis nepremičnin (zemljišč in cest),
- komisijo za popis nepremičnin (gradbenih objektov, sredstev v pripravi in gradnji, sredstev izven uporabe ter komunalne infrastrukture),
- komisijo za popis terjatev in obveznosti,

- komisijo za popis gotovine, denarnih sredstev na računih, zalog blaga, vrednotnic, ostalih dolgoročnih sredstev in obveznosti do virov sredstev ter izven bilančne evidence,
- komisijo za popis osnovnih sredstev krajevnih skupnosti.

Vodja popisa je dne 19. 12. 2019 izdala navodila za popis sredstev in obveznosti do virov sredstev na dan 31. 12. 2019.
Navodila za popis sredstev in obveznosti do virov sredstev na dan 31. 12. 2019 vsebujejo naslednje aktivnosti:
- sklep o popisu sredstev in obveznosti do virov sredstev
- terminski plan
- plan popisnih aktivnosti
- navodila za delo popisnih komisij, drugih služb in delavcev udeleženih v popisnih aktivnostih
- plan dela popisne komisije.

Redni letni popis sredstev in obveznosti do virov sredstev na dan 31. 12. 2019 je potekal v obdobju od 31. 12. 2019 do 13. 2. 2020.
Dne 17. 2. 2020 je vodja popisa pripravila skupno poročilo o popisu sredstev in obveznosti do virov sredstev na dan 31. 12. 2019 s:
- potekom popisa
- mnenjem o poteku popisa in predlogi za izboljšanje
- sklepi za odpravo inventurnih razlik.

Skupno poročilo je bilo obravnavano 17. 2. 2020 v kabinetu župana pri direktorju občinske uprave ob navzočnosti predstavnikov vseh komisij in vodje OFPA. Skupno poročilo je bilo oddano na OFPA dne 17. 2. 2020.
Na podlagi 39. člena Pravilnika o popisu sredstev in obveznosti do virov sredstev Občine Jesenice s spremembami je župan Blaž Račič na podlagi posameznih komisij sprejel sklep o odpravi popisnih razlik.

Ugotovitve:
V skupnem poročilu o popisu sredstev in obveznosti do virov sredstev na dan 31. 12. 2019 so podana mnenja o poteku izvajanja popisa z predlogi za izboljšanje poteka popisa, kot so navedena v skupnem poročilu o popisu sredstev in obveznosti do virov sredstev na dan 31. 12. 2018. NO ugotavlja, da se stanje v zvezi s postopki popisov v letu 2019 ni izboljšalo, zato je nujno ustrezno ukrepati, da se omogoči lažje in natančno delo popisnih komisij.
Iz zapisnikov posameznih inventurnih komisij je mogoče razbrati ugotovitvi, da so pri popisih nastajale težave tako pri pridobivanju dokumentacije iz evidenc, ki se vodijo izven računovodstva Občine Jesenice in vračilu obrazcev IOP (izpis odprtih postavk partnerja) v skladu z 37. členom Zakona o računovodstvu, čeprav je strokovna služba pripravila jasna navodila.
Iz zapisnikov inventurnih komisij je zaznati pomanjkljivo evidenco o spremembi lokacije osnovnih sredstev, izločitvi osnovnih sredstev iz uporabe, ker ni predloženih verodostojnih listin. Na posameznih postavkah popisa premičnih stvari so še nerealiziran sklepi župana na osnovi popisov preteklih let.
Komisija za likvidacijo osnovnih sredstev se tudi v letu 2019 ni sestala.

Komisija za likvidacijo je šele dne 5. 2. 2020 predložila likvidacijske zapisnike za vse predloge iz leta 2018 in 2019.

Priporočilo: Z ustreznimi sklepi župana in zadolžitvami posameznih oseb je potrebno pomanjkljivosti odpraviti.

Občina Jesenice je v odgovoru na osnutek poročila navedla:
»V zvezi s priporočili glede 37. člena ZR je podan odgovor pod prejšnjo točko. Kar se tiče navedb Nadzornega odbora glede pomanjkljive evidence lokacije osnovnih sredstev, bodo sodelavci občinske uprave Občine Jesenice opozorjeni, da se v primeru fizičnega premika osnovnega sredstva pisno obvesti OFPA, ter se posledično ustrezno spremeni lokacija v pomožni evidenci osnovnih sredstev. Imenovani člani Komisije za popis neopredmetenih dolgoročnih sredstev, opreme in drugih opredmetenih osnovnih sredstev bodo opozorjeni, da je potrebno podrobneje beležiti ugotovitve o spremembi lokacije osnovnih sredstev.Ker se Komisija za likvidacijo osnovnih sredstev v letu 2019 ni sestala, bo poslovodstvo posebno pozornost namenilo preveritvi stanja izločanja sredstev že pri naslednjem popisu, ki bo izveden na dan 31.12.2020.«

MNENJE NO
NO sprejema pojasnila.

Otroško letovišče Pinea, Novigrad
V končnem poročilu o opravljenem nadzoru Občine Jesenice in Zveze društev prijateljev mladine Jesenice – Otroško letovišče Pinea, Novigrad št. 060-8/2019 z dne 16. 12. 2019 je Občina Jesenice pojasnila, da bo župan Občine Jesenice Blaž Račič s sklepom imenoval komisijo, ki bo še pred pričetkom sezone letovanja 2020 izvedla izredni delni popis osnovnih, ter pripravila poročilo o ugotovitvah, ki ga bo v skladu s Pravilnikom o popisu sredstev in obveznosti do virov sredstev obravnaval župan.

Ugotovitev:
Komisija ni bila imenovana, popis ni bil opravljen, seznam osnovnih sredstev na dan 31. 12. 2019 je identičen seznamu iz leta 2014 kljub novim nabavam v tem obdobju in kljub poročilu NO Občine Jesenice o ugotovljenih napakah in nepravilnostih. Sredstva niso vnesena v seznam sredstev, tudi po ugotovitvi NO.

Občina Jesenice je na osnutek poročila navedla:
»Glede na ugotovitve Nadzornega odbora pojasnjujemo, da Komisija, ki bi izvedla delni izredni popis osnovnih sredstev v Otroškem letovišču Pinea ni bila imenovana, saj je še pred letovalno sezono (12. 3 2020), Republika Slovenija na podlagi 7. člena Zakona o nalezljivih boleznih (Ur. list RS, št. 33/06 – uradno prečiščeno besedilo) zaradi naraščanja števila primerov okužb z virusom SARS – CoV-2 razglasila epidemijo in tudi po preklicu epidemije (15. 5. 2020) so še vedno veljali številni omejitveni ukrepi.
Vlada Republike Slovenije je nato z dnem 21. 8. 2020 Republiko Hrvaško uvrstila na t.i. rdeči seznam (ob vstopu v RS iz Hrvaške odrejena 14-dnevna karantena), zaradi česar se je sezona v Otroškem letovišču Pinea predčasno zaključila. Iz varnostnih razlogov (nevarnosti prenosa okužb,...) in ker bi bilo delo potrebno opravljati v kuhinji, jedilnici, sobah, idr... se je naloga zamaknila na obdobje, ko bodo razmere dopuščale.

Upoštevaje ugotovitve NO, so manjkajoča osnovna sredstva vnesena v seznam osnovnih sredstev, za kar prilagamo kartici osnovnih sredstev na lokaciji Pineta.
Kar se tiče imenovanja Komisije za izvedbo izrednega delnega popisa osnovnih sredstev, je glede na epidemiološko stanje situacija identična tudi pri popisu premoženja v Finidi. Ne glede na to pa je dejansko stanje osnovnih sredstev v kampu Finida usklajeno s knjižnim stanjem in prilagamo tudi kartico osnovnih sredstev na lokaciji Finida.»

MNENJE NO
NO ne sprejema pojasnila. Že v Osnutku poročila o opravljenem nadzoru Občine Jesenice in Zveze društev prijateljev mladine Jesenice – Otroško letovišče Pinea, Novigrad z dne 18. 11. 2019 je NO med priporočili predlagal takojšnja vzpostavitev ustrezne evidence stvarnega premoženja – nepremično in premično premoženje, ki je v uporabi ZDPMJ.
Občina Jesenice je na osnutek posredovala pojasnilo, ki ga zajema končno Poročilo o opravljenem nadzoru Občine Jesenice in Zveze društev prijateljev mladine Jesenice – Otroško letovišče Pinea, Novigrad o opravljenem nadzoru Občine Jesenice in Zveze društev prijateljev mladine Jesenice – Otroško letovišče Pinea, Novigrad št. 060-8/2019 z dne 16. 12. 2019. Občina Jesenice je pojasnila, da bo župan Občine Jesenice Blaž Račič s sklepom imenoval komisijo, ki bo še pred pričetkom sezone letovanja 2020 izvedla izredni delni popis osnovnih, ter pripravila poročilo o ugotovitvah, ki ga bo v skladu s Pravilnikom o popisu sredstev in obveznosti do virov sredstev obravnaval župan. Zato je sklicevanje na epidemijo neutemeljeno, saj je bilo možno opraviti popis pravočasno še v letu 2019 oz. v začetku leta 2020.
***36. člen** Zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/1999 z dne 8. 4. 1999) namreč določa, da pravne osebe ob koncu leta obvezno usklajujejo stanje sredstev in obveznosti do virov sredstev z dejanskim stanjem, ugotovljenim s popisom (inventuro).*
***37. člen** zakona določa, da je potrebno ob koncu poslovnega leta posebej uskladiti obveznosti in terjatve proračunov in pravnih oseb, ki financirajo programe oziroma storitve drugih oseb javnega prava, s prejemniki sredstev iz javnih financ.*
***39. člen** določa, da pravne osebe opravijo popis praviloma po stanju na dan 31. decembra. Izjemoma se opravi popis tudi med letom in sicer ob statusnih spremembah, prenehanju in v drugih primerih, določenih z zakonom.*
***55. člen tega zakona vsebuje tudi kazenske sankcije za pravne osebe,** če ne uskladijo popisa sredstev in obveznosti do virov sredstev z dejanskim stanjem, ugotovljenim s popisom v skladu z določbami 37. člena tega zakona.*

Izredni popis na lokacijah Tržnica, Kurirčkov dom in Pristava na dan 31. 10. 2019
Dne 15. 11. 2019 je župan Blaž Račič sprejel Sklep o izrednem delnem popisu osnovnih sredstev za ugotavljanje dejanskega stanja sredstev na lokacijah Tržnica, Kurirčkov dom in Pristava na dan 31. 10. 2019.
Organizacijo popisa je vodila vodja popisa. S popisom so ugotavljali dejansko stanje na omenjenih lokacijah. Popis je potekal od 25. 11. 2019 do 6. 12. 2019. Dne 9. 12. 2019 je bilo izdelano poročilo o izrednem denem popisu osnovnih sredstev na lokacijah Tržnica, Kurirčkov dom in Pristava z ugotovitvami in mnenji komisije, pojasnili in pripombami odgovornih oseb po vrstah sredstev in obveznostih do virov sredstev.
NO je pregledal celotno dokumentacijo, izstavljene listine-izdane račune z uporabo prostorov na lokaciji Tržnica Jesenice, za mesec december 2019. Za uporabo prostorov je bilo izstavljenih 21 računov za uporabo prostora za čas obratovanja tržnice. Odredbodajalec

za izstavljene račune je Oddelek za gospodarstvo Občine Jesenice. Nadzor ne posega v kriterije in normative za določitev cene uporabe prostora na tržnici.

Ugotovitev:
NO ni ugotovil nepravilnosti.

3. Popisi sredstev danih v upravljanje oziroma brezplačno rabo, popis tujih sredstev
Pravilnik o popisu sredstev in obveznosti do virov sredstev v 5. členu določa , da mora občina s popisom zajeti vsa sredstva v vseh pojavnih oblikah ne glede nato, kje se nahajajo in ali gre za lastna ali tuja sredstva, ki se v času popisa nahajajo na občini.

Popis tujih sredstev

Ugotovitev:
NO ugotavlja, da v popisnih listih in skupnem poročilu za leti 2018 in 2019 ni zajete navedbe za popis tujih sredstev, ki se nahajajo na občini. V kolikor jih ni, je potrebno ugotoviti, da tuja sredstva v občini ne obstajajo.

Občina Jesenice je v odgovoru na osnutek poročila navedla:
»Strinjamo se z navedbo v osnutku poročila. V bodoče bomo v poročila o popisu sredstev in obveznosti do virov sredstev vključili tudi podatke in ugotovitve o tujih sredstvih, oziroma zapis, da le - teh na občini ni, v kolikor bo to izkazovalo dejansko stanje.«

MNENJE NO
NO sprejema pojasnilo.

Popisi sredstev danih v upravljanje oziroma brezplačno rabo
NO so bile predložene pogodbe in sklepi o sredstvih, danih v upravljanje oziroma brezplačno rabo za naslednje uporabnike:
- Osnovno zdravstvo Gorenjske
- Zdravstveni dom Jesenice
- Javni zavod Gorenjske lekarne Kranj
- Javni zavod Gasilsko reševalna služba Jesenice
- Ragor – Razvojna agencija Zgornja Gorenjska
- Javni Zavod za šport Jesenice.

Pogodbe in sklepi so tudi pravna podlaga za izstavitev računov, izdanih za nadomestilo za mesečne amortizacije za sredstva v upravljanju Enos-Ote, d. o. o. (vročevod) in Jeko, d. o. o. (čistilna naprava, plinovod, kanalizacija, vodovod, odvoz odpadkov). Poračun se izvrši koncem leta za posamezno leto.

Ugotovitev:
OFPA usklajuje stanja sredstev, dana v upravljanje po sklepu odredbodajalca, ki je posamezen oddelek občine in izstavlja mesečne račune za amortizacijo. Na koncu proračunskega obdobja se naredi uskladitev. Inventurna komisija ne opravi naturalnega popisa na sredstvih, danih v upravljanje.

Oddelek za okolje in prostor Občine Jesenice je posredoval pogodbe o najemu poslovnih prostorov oz. prostorov, danih v uporabo, medtem ko je Oddelek za družbene dejavnosti podal poseben odgovor.
Na vprašanje o popisu sredstev in obveznosti do njihovih virov Občine Jesenice na dan 31. 12. 2018 in na dan 31. 12. 2019, ki so dane v upravljanje, je OFPA posredoval odgovor, ki ga je podal Oddelka za družbene dejavnosti: »Evidenco stvarnega premoženja so v skladu z ZSPDSLS-1 in predpisi s področja materialnega in finančnega poslovanja zavezani voditi upravljavci, zato za stvarno premoženje, dano v upravljanje, vodijo evidenco posamezni javni zavodi, Občina Jesenice pa z njimi vsako leto izvaja vse obveznosti po Zakonu o računovodstvu in Pravilniku o načinu in rokih usklajevanja terjatev in obveznosti po 37. členu Zakona o računovodstvu.
Občina Jesenice je prenesla stvarno premoženje v upravljanje javnim zavodom s področja Oddelka za družbene dejavnosti in splošne zadeve praviloma z ustanovitvenimi akti (odloki). Vsi ustanovitveni akti javnih zavodov s področja Oddelka za družbene dejavnosti in splošne zadeve, ki imajo v upravljanju ali najemu stvarno premoženje Občine Jesenice, ne glede na to, ali so neposredni ali posredni uporabniki proračuna Občine Jesenice: Jesenice, so dostopni na spletni **https://www.jesenice.si/za-obcana/register-predpisov/7-drubene-dejavnosti/7-2-javni-zavodi?start=0**«

Ugotovitev:
Za popise sredstev, danih v upravljanje oziroma brezplačno rabo za naslednje uporabnike NO ugotavlja, da je bil izvršen popis nepremičnin, ki so dana v brezplačno uporabo ali najem zgolj z vidika usklajenosti z zemljiško knjigo in vpisom v register osnovnih sredstev- nepremičnin. Popisa sredstev, danih v upravljanje in brezplačno rabo, v skupnem končnem poročilu tako za leto 2018 in 2019 poročili ne zajemata v celoti.

Občina Jesenice je v odgovoru na osnutek poročila navedla:
»Na te ugotovitve podajamo naslednje pojasnilo (v delu, ki se nanaša na premoženje dano v upravljanje):
Najprej želimo pojasniti, da lokalna skupnost kot ustanovitelj javnega zavoda (javnih zavodov) zagotavlja pogoje in sredstva za delovanje. Javni zavod sicer lahko pridobiva sredstva za delo tudi iz državnega proračuna, sredstev od prodaje storitev in izdelkov na trgu ter iz donacij, prispevkov sponzorjev ter iz drugih virov.
Osnovna sredstva (t.j. opredmetena dolgoročna sredstva in neopredmetena osnovna sredstva) za začetek poslovanja praviloma zagotovi ustanovitelj – lokalna skupnost. Javni zavod z osnovnimi sredstvi v prvi vrsti izvaja javno službo, lahko pa tudi tržno dejavnost, če je le ta opredeljena v ustanovitvenem aktu ali je ustanovitelj kako drugače podal soglasje k opravljanju tržne dejavnosti.
Zakonska osnova za izkazovanje osnovnih sredstev prejetih v upravljanje, je zapisana v Zakonu o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), ki določa, da so upravljavci stvarnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti samoupravne lokalne skupnosti in osebe javnega prava, ki jih za upravljavca določa ustanovitveni akt ali akt organa, odgovornega za izvrševanje proračuna.
Slednje pomeni, da občina ustanoviteljica s svojim aktom določi javni zavod za upravljavca stvarnega premoženja, ki je v lasti občine ustanoviteljice in z javnim zavodom lahko sklene pogodbo o upravljanju stvarnega premoženja občine.

Upravljanje s stvarnim premoženjem pa pomeni zlasti skrb za pravno in dejansko urejenost; investicijsko vzdrževanje; pripravo, organiziranje in vodenje investicij v vseh fazah investicijskega procesa; oddajanje v najem; obremenjevanje s stvarnimi pravicami; dajanje stvarnega premoženja v uporabo in podobno.
Računovodsko stanje premoženja, ki ga javni zavod prejme od ustanovitelja za delovanje, javni zavod izkazuje kot obveznost za sredstva prejeta v upravljanje. Osnovna sredstva so, ne glede na vir financiranja, del javne lastnine oz. last ustanovitelja, ki je namenjena opravljanju zavodske dejavnosti. Javni zavod in ustanovitelj morata najmanj enkrat letno, predvidoma na dan 31.12. uskladiti stanje sredstev v upravljanju z izpisom odprtih postavk v okviru konta 98, kar Občina Jesenice in javni zavodi tudi izvajajo.
Menimo, da navedeni način dela zadosti zakonskim predpisom. Vsakoletni popis sredstev, danih v upravljanje, v celoti zajame premoženje dano v upravljanje.«

MNENJE NO
NO se je seznanil s pojasnilom.

Nepremičnine: V nadzoru so bile pridobljene najemne pogodbe oz. pogodbe o rabi poslovnih prostorov iz Oddelka za okolje in prostor Občine Jesenice. Iz pregleda pridobljenih pogodb je moč ugotoviti, da že vrsto let pogodbe niso bile revidirane, posodobljene, zato v poročilu navajamo pregled pogodb, ki smo jih pridobili z navedbami: najemnika, datum pogodbe (aneksa), status najemnika/uporabnika, predmet uporabe/najema (lokacija, kvadratura), obseg obratovalnih stroškov in opombe, ki napotujejo na odstopanja.

Nepremičnine: naslov: Cesta maršala Tita, 4270 Jesenice

Najemnik	Datum pogodbe	Status najemnika	Nepremičnina najem / uporabe velikost m²	Vrednost najema ali brezplačna uporaba	Obratovalni stroški	Opombe
Društvo za delo z mladimi » Žarek	1. 10.2014, velja za določen čas (DČ) obdobje 5 let	Društvo	Cesta M. Tita 78 A, Jesenice 92,75 m²	Uporabnina se ne plačuje, investicijsko vzdrževanje bremeni lastnika, Občino Jesenice (OJ)	Elektrika, komunalne storitve, čiščenje, ogrevanje, internet, račun 12/2019 stroški 272,52 EUR	NUSZ ni zajet. Pogodba je potekla, aneksa h pogodbi ni
Območno združenje Rdečega križa	2. 8. 2016 Velja DČ 5 let	Društvo v javnem interesu	Cesta M. Tita 9, Jesenice 145,10 m²	Uporabnina se ne plačuje, investicijsko vzdrževanje bremeni lastnika (OJ)	Elektrika, komunalne storitve, čiščenje, ogrevanje, internet, telefon, tudi plačevanje NUSZ	Pred sklenitvijo pogodbe vrednostno visoka investicijska vlaganja RK
Dominvest, d. o. o. Jesenice	7. 3. 1995, nedoločen čas (NČ)	Gospodarska družba d. o. o.	Cesta M. Tita 18, Jesenice 240,59 m²	967,30 EUR za mesec 12/ 2019	Elektrika, komunalne storitve,	NUSZ ni zajet

					čiščenje	
Javni zavod Gorenjske lekarne	6 .3. 1995 Obdobje NČ	Javni zavod	Cesta M. Tita 18 Jesenice 41,63 m²		Elektrika, komunalne storitve, čiščenje	NUSZ ni zajet
JEKO -IN d. o. o.	19. 5. 2008	Javno komunalno podjetje	Cesta M. Tita 51, Jesenice Skupaj 330.42 m²	2.155,74 EUR	Elektrika, komunalne storitve, čiščenje, ogrevanje, internet, tudi plačevanje NUSZ	Najemnika bremenijo tudi stroški invest. vzdrževanja, ki niso del delovanja stavbe
TISK -AM Anita Abram s. p.	6. 5. 2011 Aneks 27. 3. 2013 in 12. 5. 2016 Pogodba podaljšana do 1 .4. 2021	Samostojni podjetnik	Cesta M. Tita 78, Jesenice v izmeri 16,91 m²	291,23 EUR	Elektrika, komunalne storitve, čiščenje, ogrevanje, internet, telefon, tudi plačevanje NUSZ	za mesec december Izstavljen račun št. 1591 v višini 132,50 EUR
Arriva Alpetour d. o. o.	28. 6. 2007, aneksi podaljšanja za obdobje 5 let Pogodba za DČ do 28. 6. 2024	Gospodar-ska družba	Cesta M. Tita 18, Jesenice Izmera 48.20 m²	760,81 EUR Račun za 12/2019 št. 1590	Elektrika, komunalne storitve, čiščenje, ogrevanje, internet, telefon, tudi plačevanje NUSZ	Plačilo NUSZ ni predmet najema

Nepremičnina: naslov Cesta Borisa Kidriča 37 c, 4270 Jesenice

Najemnik	**Datum pogodbe**	**Status najemnika**	**Predmet uporaba / velikost m²**	**Cena najema v primeru najemnega razmerja na dan 31. 12. 2019**	**Obratovalni stroški**	**Opombe**
DPD Svoboda France Mencinger Javornik Koroška Bela	Pogodba št. 439/1-86 , aneksi 22. 10. 2010 in 8. 12. 2016 DČ do 14. 1. 2021	Društvo v javnem interesu na področju kulture	Uporaba v skupni izmeri 799,45 m²	Raba, najem se ne plačuje	Elektrika, komunalne storitve, čiščenje, ogrevanje, internet, telefon, tudi plačevanje NUSZ	Sklenjena je pogodba o najemu prostorov /najem ni raba prostorov/
Radio klub Železar Jesenice	11. 1. 2011, DČ 5 let	Društvo	27,48 m²	Uporaba	Elektrika, komunalne storitve, čiščenje,	Aneks ni predložen, ni sklenjen

					ogrevanje, internet, telefon, tudi plačevanje NUSZ	
ALPE ADRIA GREEN	17 .4. 2014 Aneks 7. 5. 2019 DČ do 17. 4. 2024	Mednarodno društvo za zaščito okolja in narave	34,39 m²	uporaba	Elektrika, komunalne storitve, čiščenje, ogrevanje, internet, telefon, tudi plačevanje NUSZ	Investicijsko vzdrževanje bremeni lastnika
Planinsko društvo Javornik Koroška Bela	27. 5. 2016 Za DČ 5 let	Društvo v javnem interesu na področju športa	56,46 m²	Uporaba	Elektrika, komunalne storitve, čiščenje, ogrevanje, internet, telefon, tudi plačevanje NUSZ	Ni podpisa skrbnika pogodbe
Strelska družina »Triglav« Javornik- Koroška Bela	27. 5. 2016 Za DČ 5 let	Društvo v javnem interesu na področju športa	113,75 m²	Uporaba, raba poslovnih prostorov	Elektrika, komunalne storitve, čiščenje, ogrevanje, internet, telefon, tudi plačevanje NUSZ	
Splošna bolnišnica Jesenice	5. 3. 2004 Zadnji aneks 21. 5. 2019 DČ 5 let	Javni zavod	60,17 m²	Najem 22.259,00 SIT, povišanje rast življenjskih stroškov, ni izstavljenega računa za mesec december 2019	Elektrika, komunalne storitve, čiščenje, ogrevanje, internet, telefon	Obremenitev NUSZ ni določena
K-konto poslovni servis d. o. o.	3. 2. 2016 DČ 5 let	Gospodarska družba	21,67 m²	Najem 88,03 EUR. Račun 12/ 2019 številka 1593	Elektrika, komunalne storitve, čiščenje, ogrevanje, internet, telefon, tudi plačevanje NUSZ	
GRATEL, gradbeništvo, telekomunikacije inženiring,	4. 4. 2017 DČ do 31. 12. 2032	Gospodarska družba	65,35 m²	220,67 EUR, Oprostitev DDV, Najemnina	Elektrika, komunalne storitve, čiščenje,	Doba najema odstopa od drugih najemnih razmerij,

trgovina, storitve d. o. o.				se usklajuje z indeksom cen življenjskih stroškov , razen če inflacija preseže 2 %, se usklajuje mesečno	ogrevanje, internet, telefon, tudi plačevanje NUSZ	investicijsko vzdrževanje bremeni najemodajalca. Za mesec december 2019 295,21 EUR
»Pr TURIST«, gostinstvo in turizem d. o. o.	20. 8. 2018 Aneks 13. 3. 2019 DČ 5 let	Gospodarska družba po preimenovanje VENEZIA d. o. o.	161,05 m²	971,85 EUR (za 12/2019 Račun št 2019-01-00 - 1590) Najemnina se usklajuje z indeksom cen življenjskih stroškov, razen če inflacija preseže 2 %, se usklajuje mesečno	Elektrika, komunalne storitve, čiščenje, ogrevanje, internet, telefon, tudi plačevanje NUSZ	Dano v najem tudi oprema - popis

Nepremičnina: naslov Tavčarjeva 3 b, 4270 Jesenice

Najemnik	Datum pogodbe	Status najemnika	Predmet uporaba / velikost m²	Cena najema	Obratovalni stroški	Opombe
Javni sklad RS za kulturne dejavnosti Ljubljana	30. 9. 2011 Aneks 8. 3. 2017 DČ do 1. 10. 2021	JSKD izvajalec nacionalnega kulturnega programa	41,11 m²	Uporaba	Internet, telefon,	Elektrika, komunalne storitve, čiščenje, ogrevanje , stroške na podlagi zahtevka vrne Občina, NUSZ ni omenjen
OZARA Slovenije	13. 3. 2012 Aneks 8. 3. 2017 DČ 5 let	Nacionalno združenje za kakovost življenja	84,69 m²	Uporaba	Elektrika, komunalne storitve, čiščenje, ogrevanje, internet, telefon, tudi plačevanje NUSZ	Zavarovalna polica – vinkulacija v korist Občine Jesenice
Združenje borcev za	24. 4. 2014 DČ 5 let	združenje	39,12 m²	Uporaba	Elektrika, komunalne	

vrednote NOB Jesenice					storitve, čiščenje, ogrevanje, internet, telefon, tudi plačevanje NUSZ	
Sindikat gorenjske regije Neodvisnost SGR-KNSS	19. 10.2 017 DČ do 6. 10. 2022	sindikat	38,82 m²	Najem. 121,31 EUR. Najemnina se usklajuje z indeksom cen življenjskih stroškov , razen če inflacija preseže 2 %, se usklajuje mesečno	Elektrika, komunalne storitve, čiščenje, ogrevanje, internet, telefon, tudi plačevanje NUSZ	Račun za 12/2019 Preko Dominvest, d. o. o
M- Sfinga trgovsko in proizvodno podjetje d. o. o.	13. 12. 2019 DČ - 5 let	Gospodarska družba	99,56 m²	Najem. 121,31 EUR. Najemnina se usklajuje z indeksom cen življenjskih stroškov , razen če inflacija preseže 2%, se usklajuje mesečno	Elektrika, komunalne storitve, čiščenje, ogrevanje, internet, telefon, tudi plačevanje NUSZ	Ni klavzule o plačilu DDV – oproščeno po 44. členu ZDDV-1 Račun za 12/2019 v višini 295,21 EUR

Nepremičnina: naslov Hrušica 55 a, 4276 Hrušica

Najemnik	Datum pogodbe	Status najemnika	Predmet najema / velikost	Cena najema	Obratovalni stroški	Opombe
Fotoklub Jesenice Cesta železarjev 6 Jesenice	21. 11. 2011 Aneks 22. 11. 2016 Pogodba DČ do 21. 12. 2021	Društvo	Najem prostor 10,90 m²	50,00 EUR. Najemnina preko Dominvest, d. o. o.	Elektrika, komunalne storitve, čiščenje, ogrevanje, internet, telefon, tudi NUSZ	Za mesec december zaračunani stroški čistilni material, ogrevanje v višini 43,20 EUR
Kulturno športno društvo Hrušica		Društvo	Pisarna v izmeri 12,30 m²	50,00 EUR. Najemnina- preko Dominvest, d. o. o.	Elektrika, komunalne storitve, čiščenje, ogrevanje, internet, telefon, tudi NUSZ	Zaračunani samo stroški račun 2019-01-00 1650 v višini 47,31 EUR

Nepremičnina: naslov: druge

Najemnik	Datum pogodbe	Status najemnika	Predmet uporaba / velikost m²	Cena najema	Obratovalni stroški	Opombe
Gostinstvo Jože Repe s. p.	13. 11. 2013 Aneks 19. 11. 2018 Obdobje DČ 13. 11. 2023	Samostojni podjetnik	Dom Pristava v Javorniškem Rovtu v skupni izmeri **503,02 m²**	**150,00** EUR. Najemnina se usklajuje z indeksom cen življenjskih stroškov, razen če inflacija preseže 2 %, se usklajuje mesečno	Elektrika, komunalne storitve, čiščenje, ogrevanje, internet, telefon, tudi NUSZ	Najemodajalec je dolžan skleniti zavarovanje Račun za 12/ 2019 št. 1592 156,84 EUR
Medobčinsko društvo Invalidov Jesenice	1. 1. 2013 Aneks 28. 3. 2018	Društvo v javnem interesu	Stavba na Mencingarjevi 1, Jesenice 65,42 m²	Uporaba prostora	Elektrika, komunalne storitve, voda čiščenje, ogrevanje, internet, telefon, tudi NUSZ	Zavarovanje je dolžan skleniti najemnik – vinkulacija v korist Občine Jesenice
Terni gostinstvo in trgovina, d. o. o. Jesenice Preimenovanje d. o. o. TABUENA, gostinstvo d. o. o., Cesta Franceta Prešerna 53, Jesenice	1. 3. 2016 11. 11. 2016 Aneks št 1 z dne 2. 3. 2016 Najem 5 let Aneks št 2 9. 9. 2019	Gospodarska družba	Poslovni prostor na Tržnici Jesenice 144,08 m² Gostinski lokal na Tržnici Jesenice	550,00 EUR. Najemnina se usklajuje z indeksom cen življenjskih stroškov, razen če inflacija preseže 2 %, se usklajuje mesečno	Elektrika, komunalne storitve, voda ogrevanje, so v najemnini	Stroški čiščenja sanitarij, dvigala in povezovalnega mostu, NUSZ, stroški zavarovanja bremenijo najemodajalca

Terni gostinstvo in trgovina, d. o. o. Jesenice Preimenovanje d.o.o. TABUENA, gostinstvo, d. o. o Cesta Franceta Prešerna 53, Jesenice	Pogodba 11. 11. 2016 Aneks št 3 21. 11. 2019	Gospodarska družba	Prireditveni prostor - 181,46 m²	300,00 EUR. Najemnina se usklajuje z indeksom cen življenjskih stroškov , razen če inflacija preseže 2 %, se usklajuje mesečno	Elektrika, komunalne storitve, ogrevanje so v najemnini	

Ugotovitve:

Evidenco stvarnega premoženja so v skladu z ZSPDSLS-1 in predpisi s področja materialnega in finančnega poslovanja zavezani voditi upravljavci, zato za stvarno premoženje, dano v upravljanje, vodijo evidenco posamezni javni zavodi, Občina Jesenice pa z njimi vsako leto izvaja vse obveznosti po Zakonu o računovodstvu in Pravilniku o načinu in rokih usklajevanja terjatev in obveznosti po 37. členu Zakona o računovodstvu.

NO ugotavlja, da je usklajevanje evidenc stvarnega premoženja zadostno z vidika pravno formalne ugotovitve dejanskega stanja s knjigovodskim stanjem, z izjemo težav pri potrjevanju IOP stanj, medtem ko ni vzpostavljene enotne in skupne evidence sklenjenih pogodb bodisi za najem danega premoženja v odplačni najem, bodisi v brezplačno uporabo. Strokovne službe posameznih oddelkov, odredbodajalci, bi morali OFPA zagotoviti vse meritorne podatke za izstavljanje računov, da se zagotovi čim manjša verjetnost napak, za pridobivanje nedavčnih prihodkov. Izdelanih ni enotnih kriterijev in meril o določitvi najemnine, kar izhaja npr. o določitvi različnih najemnin za pridobitne dejavnosti, ni enotnih meril za kritje obratovalnih stroškov, rednega vzdrževanja in investicijskega vzdrževanja, predvsem pri pogodbah o uporabi poslovnega prostora, za katerega uporabniki ne plačujejo najemnine oz. uporabnine.

NO ugotavlja, da so nekatere pogodbe starejšega datuma, da določila ne ustrezajo določilom trenutno veljavne zakonodaje, predvsem ZSPDSLS-1 kot tudi zakona o društvih, kjer bi veljalo za vsa društva ugotoviti status društva oz. javni interes in merila poenotiti.
Iz pregleda izdanih računov na preskok NO ugotavlja, da se za uporabo poslovnih prostorov na Blejski Dobravi, v Kulturnem domu na Hrušici, v Kulturnem domu na Slovenskem Javorniku (Turist) uporabljajo različna cenovna merila za različne uporabnike, predvsem ko gre za opravljanje pridobitne dejavnosti uporabnika, zato je priporočljivo pregledati zaračunane uporabnine za posamezne uporabnike oz. najemnike.

Popisi nepremičnin- stanovanj v lasti Občine Jesenice

Na dan 31. 12. 2019 ima občina v lasti 256 stanovanj, od tega 253 zasedenih, 3 stanovanja so prazna. Občina Jesenice po ugotovitvah inventurne komisije na dan 31. 12. 2019 nima profitnih stanovanj. Tri stanovanja so službena, od tega sta v letu 2020 že dve stanovanji zasedeni, eno stanovanje je prazno.

Vsa stanovanja so dana v upravljanje družbi Dominvest, d. o. o. na podlagi Pogodbe o upravljanju storitev upravljanja stanovanj, poslovnih prostorov, garaž in stavb, ki je bila sklenjena 21. 7. 2009. Pogodbeni odnos temelji na sprejetem Stanovanjskem zakonu iz leta 2003. Poleg stanovanj je družbi dano v upravljanje tudi 7 poslovnih prostorov.
Dne 7. 8. 2018 je bil sklenjen dodatek h pogodbi, s katero sta se pogodbeni stranki dogovorili o zamenjavi skrbnikov pogodb, skrbnik pogodbe s strani Občine Jesenice je vodja Oddelka za družbene dejavnosti in splošne zadeve.

Ugotovitve:
V občini Jesenice za določanje neprofitnih najemnin velja 37. člen Zakona o stanovanjskih razmer-jih, novelacija 2003. Zaračunavanje najemnin je v skladu s pogodbo o upravljanju zaupano upravljavcu, ki lahko tudi sklepa najemne pogodbe. Iz poročila inventurne komisije je razbrati, da komisija tako za leto 2018 in leto 2019 ni bila seznanjena s poročilom Dominvest, d. o. o., ki ga mora posredovati v skladu s pogodbo do 31. 1. za preteklo leto. Iz polletnega poročila Dominvest, d. o. o. za julij 2020 tudi izhaja, da je število zaračunanih neprofitnih najemnin 248. Upravičenost subvencionirane najemnine s strani Občine Jesenice posameznim najemnikom neprofitne najemnine se ne preverja.

Občina Jesenice je v odgovoru na osnutek poročila navedla:
»Najprej podajamo pojasnilo na navedbe glede skrbnikov pogodbe (kot je navedeno v osnutku poročila Nadzornega odbora na strani 18, ni navedeno med priporočili) in sicer dne 7.8.2018 je bil sklenjen Dodatek k pogodbi, s katero sta se pogodbeni stranki dogovorili o zamenjavi skrbnikov pogodb, skrbnik pogodbe s strani Občine Jesenice je vodja Oddelka za okolje in prostor (ne vodja Oddelka za družbene dejanosti in splošne zadeve, kot je zapisano v osnutku poročila).
Nadalje podajamo pojasnilo na navedbe iz osnutka poročila, glede družbe Dominvest d.o.o., ki za Občino Jesenice izvaja storitve upravljanja po Pogodbi o opravljanju storitev upravljanja stanovanj, poslovnih prostorov, garaž in stavb v lasti Občine Jesenice. Dominvest d.o.o. za Občino Jesenice zaračunava najemnine, v imenu občine in za njen račun.
Dominvest d.o.o. ne sklepa nobenih najemnih pogodb za stanovanja v lasti Občine Jesenice, ker za to nima pravne podlage. Vse najemne pogodbe za stanovanja v lasti Občine Jesenice sklepa Občina Jesenice sama.
Glede na navedbe, da inventurna komisija v letu 2018 in 2019 ni bila seznanjena s celoletnim poročilom Dominvesta d.o.o. ugotavljamo, da to drži. Poročilo Domivesta d.o.o. ni bilo predloženo inventurni komisije iz preprostega razloga, ker poročilo ni bilo (nikoli) zahtevano. Ob izvedbi rednega letnega popisa za leto 2020 bo inventurna komisija na to Poročilo opozorjena.
Pojasnjujemo navedbo iz osnutka poročila Nadzornega odbora in sicer, da iz polletnega poročila družbe Dominvest d.o.o. izhaja, da je bilo za 253 stanovanj obračunanih 248 najemnin. Ta navedba drži. V mesecu juliju 2020 so bila prazna 3 stanovanja zaradi obnove ob menjavi najemnika, ter 2 stanovanji zaradi postopka prodaje. Za teh 5 stanovanj seveda najemnina ni bila zaračunana.
Do leta 2011, ko je Občina Jesenice izdajala odločbe o upravičenosti do subvencije najemnine, je v upravnem postopku preverjala vse okoliščine, ki so posledično pomenile pridobitev pravice do subvencije. Od leta 2011 dalje, torej od spremembe zakonodaje dalje, postopek vodi in o pravici do subvencije najemnine odloča pristojni Center za socialno delo.

Občina Jesenice zaradi varstva osebnih podatkov nima več pravice vpogleda v premoženjsko stanje, socialne razmere najemnikov in druge okoliščine, ki vplivajo na pridobitev pravice do subvencije. Zakon občinam sicer omogoča položaj stranskega udeleženca v postopku, vendar hkrati omejuje pravico do sodelovanja. Zaradi namena zaščite osebnih podatkov upravičencev se predvideva, da se občine kot stranski udeleženec z vsebino odločbe ne seznanijo, ampak so seznanjene le s podatki o višini denarnih sredstev, ki naj jih upravičencem izplačajo. Takšno je bilo ob pripravi ZUPJS (Zakon o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št. 62/10, 40/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 14/13, 56/13 – ZŠtip-1, 99/13, 14/15 – ZUUJFO, 57/15, 90/15, 38/16 – odl. US, 51/16 – odl. US, 88/16, 61/17 – ZUPŠ, 75/17, 77/18 in 47/19)) stališče informacijske pooblaščenke, ki meni, da mora en državni organ zaupati drugemu državnemu organu.
Temu stališču je pritrdil tudi pristojni MDDSZ, zato Občina Jesenice (tako kot druge lokalne skupnosti) nima možnosti preverjanja okoliščin za pridobitev subvencije za uporabo stanovanja.«

MNENJE NO
No se je seznanil s pojsnilom in se zaveda pristojnosti občine in Centra za socialno delo. Ob tem pa opozarja na dolžnost lokalne skupnosti, ki izhaja iz 90. člena Stanovanjskega zakona ***(trajanje najemne pogodbe za neprofitno stanovanje), kjer je med drugim zapisano:***
(1) Najemna pogodba za neprofitno stanovanje mora biti sklenjena za nedoločen čas.
(2) ***Najemodajalec neprofitnega stanovanja je dolžan vsakih pet let od najemnika, razen najemnika-bivšega imetnika stanovanjske pravice, zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju splošnih pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja, ki jih opredeljuje pravilnik iz petega odstavka 87. člena tega zakona.***
(Do dodelitve neprofitnega najemnega stanovanja v lasti občine, države, javnega stanovanjskega sklada ali neprofitne stanovanjske organizacije so upravičeni državljani Republike Slovenije, ki izpolnjujejo pogoje in merila, določena s pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, ki ga izda minister.)
(3) Če najemnik iz prejšnjega odstavka ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se določila najemne pogodbe, ki urejajo višino najemnine, spremenijo po postopku, ki ga določa pravilnik, ki ga izda minister, in se najemnina določi v višini tržne najemnine.
(4) Če se socialno stanje najemnika, ki plačuje tržno najemnino za stanovanje po prejšnjem odstavku spremeni, lahko najemnik zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo tržne najemnine v neprofitno najemnino.
Prehodna določba (195. člen) pa določa:
(1) *Določbe drugega in tretjega odstavka 90. člena tega zakona ne veljajo za najemna razmerja, sklenjena pred uveljavitvijo tega zakona.*
(2) *Najemnik, ki je hkrati lastnik primernega, na dan uveljavitve tega zakona zasedenega stanovanja, razen v primerih iz 108. člena tega zakona , se iz stanovanja ni dolžan izseliti oziroma mu ni mogoče odpovedati najemne pogodbe v skladu s petim odstavkom 103. člena tega zakona , dokler najemna pogodba za stanovanje v lasti najemnika ne preneha. V tem času mora najemnik neprofitnega stanovanja lastniku plačevati tržno najemnino, če tudi sam za svoje stanovanje zaračunava tržno najemnino, če se ne dogovorita drugače.*

Popis umetniških del

Na dan 16. 4. 2020 je bilo v skladu z navodili izdelana tudi evidenca umetniških del, z inventarno številko, lokacijo ob popisu, opisom umetniškega dela, fotografijo. Na dan 16. 4. 2020 je v evidenci 88 umetniških del.

V. PRIPOROČILA IN PREDLOGI

Pri pregledu in nadzoru inventurne dokumentacije, ki je urejena, so bile ugotovljene določene pomanjkljivosti, predvsem pa neučinkovitost strokovnih služb, posameznih oddelkov občinske uprave pri odpravi napak, uskladitev stanja oz. sklepov inventurne komisije iz preteklih let. Iz popisa v letu 2019 je razvidno, da se pomanjkljivosti in neusklajenosti dejanskega stanja in knjižnega stanja, tudi v zemljiški knjigi, odpravljajo.

Kot nepravilnost je šteti neizvršen popis vseh sredstev-nepremičnin, danih v uporabo oz. najem. Ni bil izvršen oz. pridobljen popis nepremičnin, ki jih Občina Jesenice kot lastnica nepremičnin, ki so dane v upravljanje v skladu s 58. členom ZSPDSLS-1, zaupa v uporabo.

Iz vsebine najemnih pogodb izhaja, da so le-te neusklajene, neažurirane, nekatere tudi zastarele in niso usklajene z določili ZSPDSLS-1, najemniki oz uporabniki prostorov za tekoče obratovalne stroške niso enako obremenjeni. Obveznost plačila NUSZ (le-tega naj bi plačevali uporabniki oz. najemniki) je potrebno uskladiti in preveriti, kajti obstoji velika verjetnost, da gre za manjko davčnih prilivov v proračun Občine Jesenice.

Priporočila in predlogi NO:

1. Občine Jesenice mora s popisom popisati vsa sredstva ne glede na to, kje se nahajajo sredstva, ali gre za lastna ali tuja sredstva.

2. Pri sredstvih, ki so dana v najem ali upravljanje, mora letno pridobiti popisne liste s stanjem popisanih osnovnih sredstev za vsa osnovna sredstva (tudi premična) dana v najem ali uporabo, in izvršiti uskladitev.

3. Pristopiti velja k ažuriranju in poenotenju pogodb, sklenjenih za najem oz. uporabo poslovnih prostorov oz. nepremičnin, preveriti cene najema, predmet rednega in investicijskega vzdrževanja in opredeliti obveznost plačila NUSZ, v skladu z določili ZDavP-2.

Občina Jesenice je v odgovoru na osnutek poročila navedla:
»Najprej želimo opozoriti, da je del odgovora na predhodno vprašanje zajet v tem odseku (t.j. v delu, ki se nanaša na premoženje dano v najem ali uporabo):

Skladno z določili ZSPDSLS-1 ima Občina Jesenice vzpostavljeno evidenco stvarnega premoženja – med drugim tudi evidenco oddanih nepremičnin (poslovnih prostorov) v najem ali uporabo. Pravna podlaga za vzpostavitev enotne in skupne evidence sklenjenih pogodb za oddajo v najem ali uporabo ne obstaja, zato se takšna evidenca uradno ne vodi (potrebno upoštevati tudi GDPR). Skrbnik posameznih pogodb skrbi za ažurnost oziroma veljavnost posameznih pogodb. Podatki oziroma kopije pogodb, ki imajo finančne učinke so ažurno

predložene OFPA, ki na podlagi teh podatkov tudi izda ustrezne fakture. S tem OFPA razpolaga z relevantnimi podatki za izstavljanje računov.

ZSPDSLS -1 vsebuje posebne določbe glede ocenjevanja stvarnega premoženja. Le to se, do določenih vrednosti lahko ocenjuje izkustveno, nad temi vrednostmi pa le po zato usposobljenih ocenjevalcih oziroma cenilcih stvarnega premoženja. Zaradi raznovrstnosti nepremičnega premoženja, lege, starosti, ohranjenosti in nadaljnjega namena rabe takšne nepremičnine, enotnih kriterijev in meril ni mogoče določiti oziroma bi določitev le teh odražala napačno dejansko stanje posamezne nepremičnine. Zato je v postopku oddaje nepremičnega premoženja v najem predhodno, skladno z določili ZSPDSLS-1, izdelano cenitveno poročilo – določitev višine najemnine (razen, če zakon določa drugače). Višina najemne je določena natančno in glede na posamezne okoliščine konkretne nepremičnine gospodarno in pravilno.

Kar se tiče obratovalnih stroškov, stroškov rednega in investicijskega vzdrževanja, določene razlike nastopajo zaradi različnih obdobij, v katerih so bile posamezne pogodbe sklenjene – določila veljavne zakonodaje v času sklenitve pogodbe. Zakonodaja (Obligacijski zakonik, Zakon o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih) določa, da je najemnik ali uporabnik dolžan kriti obratovalne stroške in stroške rednega vzdrževanja nepremičnine, kritje ostalih stroškov in stroškov investicijskega vzdrževanja je stvar dogovora pogodbenih strank in se ureja od primera do primera.

Najemnik/uporabnik prevzame stroške investicijskega vzdrževanja v primeru, ko nepremičnina (poslovni prostor) ni v stanju za opravljanje dejavnosti najemnika (prilagoditev prostorov – sprememba instalacij, pregraditev prostora i.d.). V takšnih primerih ni gospodarno niti opravičljivo, da bi občina prevzela stroške individualnih prilagoditev, zato se ti stroški prevalijo na najemnika. Ker pa gre v določenih primerih za obogatitev občinskega premoženja (prilagoditev po prenehanju najemnega razmerja, brez večjih stroškov, ni mogoče odstraniti), se takšna vlaganja poravnavajo z najemnino.

Trenutno veljavni ZSPDSLS- 1 v primeru brezplačne uporabe nepremičnega premoženja določa obvezno kritje vrste določenih stroškov s strani uporabnika in sicer obratovalne stroške, stroške manjših vzdrževalnih del, stroške zavarovanja in druge stroške, za katere se stranki dogovorita s pogodbo (4. odstavek 68. člena). Tako kot pri določitvi višine najemnine za konkretni primer se tudi stroški, ki jih je dolžan kriti najemnik/uporabnik, če niso zakonsko določeni, urejajo za vsak primer posebej.
Da so nekatere najemne pogodbe starejšega datuma in da zaradi tega ne ustrezajo določilom veljavnega ZSPDSLS-1 še ne pomeni, da takšna razmerja niso veljavna, razen če bi zakon izrecno določal prenehanje veljavnosti razmerij oziroma uskladitev takšnih razmerij, ki so bila sklenjena pred njegovo uveljavitvijo v določenem roku. ZSPDSLS-1 v prehodnih in končnih določbah ne določa, da bi bilo potrebno pogodbe, ki so bile sklenjene pred uveljavitvijo tega zakona kakorkoli uskladiti oziroma, da jim je prenehala veljavnost. Te najemne pogodbe so veljavne, za ta razmerja se uporabljajo predpisi, ki so veljali na dan sklenitve pogodbe. Se pa kljub navedenemu, v primeru preteka pogodbenega razmerja, sklepajo nove najemne pogodbe z upoštevanjem trenutno veljavne zakonodaje oziroma usklajujejo obstoječa razmerja, v kolikor se spremenijo bistvene sestavine pogodbe. Veljavni ZSPDSLS-1 v bistveno vsebino najemnih razmerij in razmerij brezplačne uporabe ni posegel.

Glede na navedeno menimo, da je postopanje Občine Jesenice v primerih oddaje premoženja v najem ali brezplačno uporabo v skladu z zakonom, ter s stališča učinkovitosti in gospodarnosti porabe proračunskih sredstev ustrezno.
Glede obveznosti plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča so pojasnila k ugotovitvam Nadzornega odbora podana v nadaljevanju (pri naslednji točki).«

MNENJE NO
NO odbor sprejema pojasnila.

4. Zaradi zagotavljanja pravilnih davčnih prilivov iz naslova NUSZ, predlaga NO poseben ukrep pregleda podatkov o davčnih zavezancih za plačilo NUSZ in izvajanje plačil, torej uskladitev stanja v ZK, GURS, s podatki na Oddelku za okolje in prostor in jih primerjati z davčnimi prilivi FURS.

Občina Jesenice je v odgovoru na osnutek poročila navedla:
»V delu, ki se tiče podatkov za odmero NUSZ v nadaljevanju podajamo najprej naslednje pojasnilo:

Vse občine v skladu z zakonom enkrat letno posredujejo podatke za odmero NUSZ davčnemu organu, to je pristojnemu finančnemu uradu (Za Občino Jesenice je konkretno pristojen FURS Kranj). V praksi občina praviloma bazo s podatki posreduje najprej finančnemu uradu, ki nato po pregledu in predhodnih usklajevanjih z občino, posreduje bazo zunanjemu izvajalcu Finančne uprave RS, to je RRC d.d., ki podatke vključi v aplikacijo za odmero NUSZ.

Pri posredovanju poleg lastnih prostorskih podatkov, vključenih v Geoinformacijski sistem Občine, Občina Jesenice uporabi podatke zemljiškega katastra, zemljiške knjige, Centralnega registra prebivalstva idr., t.j. vseh javnih evidenc, ki so povezane v podatkovno mrežo državnih organov. Pri tem FURS sam zagotavlja podatke iz evidence odmere davka na promet nepremičnin, davka na dediščino in darila ter s tem podatke o spremembah lastništva.
Konkretno občina pri posredovanju podatkov zagotavlja:

- *zagotovi podatke o številu točk, ločeno glede na komunalno opremljenost in namembnost ter skupno število točk v skladu z veljavnim odlokom;*
- *posreduje podatke o nepremičninah v obliki uradnega identifikatorja po GURS;*
- *izvede postopek usklajevanja podatkov za NUSZ predhodno pred posredovanjem podatkov v odmero, ter izvede javno razgrnitev;*
- *pristojnemu finančnemu uradu posreduje vse relevantne prostoske podatke in podatke iz javnih evidenc za odmero NUSZ v enem paketu v začetku odmernega leta;*
- *potrdi odmerni seznam, ki ga posreduje pristojni finančni urad;*
- *ob eventuelni pritožbi na odločbo o odmeri NUSZ, se na zahtevo FURS-a opredeli do pritožbenih navedb zavezanca ter posreduje ustrezne listinske dokaze.*

Glede na to, da je v skladu z veljavno zakonodajo za pobiranje prihodkov proračuna lokalne skupnosti zadolžen FURS, le ta dosledno izvaja vse postopke davčne izvršbe, ki jih predvideva

zakonodaja. Za izterjavo slednjih davčni organ začne postopek davčne izvršbe, z izdajo ustreznega sklepa o izvršbi, v odvisnosti od premoženja, s katerim razpolaga dolžnik.

Pri tem pripominjamo, da je bil na podlagi izvedenega izrednega nadzora nad področjem odmere NUSZ v letu 2008 pod opr. št.: 060-14/2007 opravljen izredni nadzor s strani Nadzornega odbora, ter na podlagi priporočil dopolnjen sistem zajema ter obračuna NUSZ v Občini Jesenice. Na podlagi priporočil je bil tudi sprejet nov Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča za območje občine Jesenice, ki z manjšimi spremembami velja še danes.

https://www.jesenice.si/za-obcana/register-predpisov/9-okolje-in-prostor/9-8-nepremicnine/item/2265-odlok-o-nadomestilu-za-uporabo-stavbnega-zemljisca-za-obmocje-obcine-jesenice

Glede na ugotovitve Nadzornega odbora, razvidne na straneh 12-17 osnutka poročila, v nadaljevanju prilagamo tabelo zavezancev za NUSZ, s krajšimi pojasnili, kjer je to potrebno. Navajamo še, da je v tabeli glede na vzpostavljeno etažno lastnino na posameznih stavbah oz. poslovnih prostorih korigirana kvadratura posameznega poslovnega prostora. Odstopanja (glede na površine navedene v pogodbah) so minimalna ali jih ni. Površine poslovnih prostorov, povzete po etažnih elaboratih so osnova za odmero NUSZ.

Zap. št.	NAJEMNIK	NEPREMIČNINA	ZAVEZANEC ZA NUSZ	VIŠINA ODMERE 2020	Opomba
1.	Društvo za delo z mladimi Žarek	Cesta maršala Tita 78a, Jesenice (92,80 m2)	DA	160,01 €	Do 2020, aneks 22.9.2020, odmera FURSu v postopku.
2.	Območno združenje Rdečega križa	Cesta maršala Tita 9, Jesenice (145,10 m2)	DA	258,25 €	
3.	Dominvest Jesenice	Cesta maršala Tita 18, Jesenice (240,59 m2)	DA	428,21 €	
4.	Javni zavod Gorenjske lekarne	Cesta maršala Tita 18, Jesenice (241,63 m2)	DA	430,06 €	
5.	Jeko d.o.o.	Cesta maršala Tita 51, Jesenice (330,42 m2)	DA	569,72 €	
6.	Tisk-am Anita Abram	Cesta maršala Tita 78, Jesenice (13,69 m2)	DA	29,14 €	
7.	Arriva Alpetour d.o.o.	Cesta maršala Tita 18, Jesenice (46,73 m2)	DA	85,79 €	
8.	DPD Svoboda F. Mencinger Jav. – K.B.	Cesta Borisa Kidriča 37c, Jesenice (799,45 m2)	DA	1230,21 €	
9.	Radio klub Železar Jesenice	Cesta Borisa Kidriča 37c, Jesenice (27,84 m2)	DA	42,78 €	
10.	Alpe Adria Green	Cesta Borisa Kidriča 37c, Jesenice (34,39 m2)	DA	52,92 €	
11.	Planinsko društvo Jav. – K.B.	Cesta Borisa Kidriča 37c, Jesenice (56,46 m2)	DA	86,94 €	
12.	Strelsko društvo Triglav Jav. – K.B.	Cesta Borisa Kidriča 37c, Jesenice (113,75 m2)	DA	175,12 €	
13.	Splošna bolnišnica	Cesta Borisa Kidriča 37c,	DA	92,59 €	

	Jesenice	*Jesenice (60,17 m2)*			
14.	*K-konto poslovni servis d.o.o.*	*Cesta Borisa Kidriča 37c, Jesenice (21,67 m2)*	*DA*	*33,35 €*	
15.	*Gratel d.o.o.*	*Cesta Borisa Kidriča 37c, Jesenice (65,35 m2)*	*DA*	*100,56 €*	
16.	*Pr turist d.o.o.*	*Cesta Borisa Kidriča 37c, Jesenice (161,05 m2)*	*DA*	*247,90 €*	
17.	*Kulturno umetniško društvo Jav. – K.B.*	*Cesta Borisa Kidriča 37c, Jesenice (97,57 m2)*	*DA*	*150,14 €*	
18.	*Javni sklad RS za kulturne dejavnosti*	*Cesta Cirila Tavčarja 3b, Jesenice (41,11 m2)*	*NE*	*/*	*Brezplačno, kot določa zakon (ZJSKD)*
19.	*Ozara Slovenije*	*Cesta Cirila Tavčarja 3b, Jesenice (84,69 m2)*	*DA*	*146,04 €*	
20.	*Združenje borcev NOB Jesenice*	*Cesta Cirila Tavčarja 3b, Jesenice (19,56 m2)*	*DA*	*33,73 €*	
21.	*Sindikat Gorenjske regije Neodvisnosti*	*Cesta Cirila Tavčarja 3b, Jesenice (38,82 m2)*	*DA*	*66,90 €*	*Do 2018 in naprej 2020. Odmera NUSZ na FURSu v postopku.*
22.	*M-Sfinga d.o.o.*	*Cesta Cirila Tavčarja 3b, Jesenice (99,56 m2)*	*DA*	*171,73 €*	
23.	*Fotoklub Jesenice*	*Hrušica 55a, Hrušica (10,90 m2)*	*DA*	*16,98 €*	
24.	*Kulturno športno društvo Hrušica*	*Hrušica 55a, Hrušica (12,30 m2)*	*DA*	*19,16 €*	
25.	*Gostinstvo Jože Repe*	*Javorniški Rovt 22, Jesenice (503,02 m2)*	*DA*	*503,60 €*	
26.	*Projekt Natura*	*Javorniški Rovt 22a, Jesenice (119,11 m2)*	*DA*	*70,85 € (letno 121,46 €)*	*Od 1.6.2020 naprej (od pričetka opravljanja dejavnosti dalje)..*
27.	*Medobčinsko društvo invalidov Jesenice*	*Mencingerjeva ulica 1, Jesenice (65,42 m2)*	*DA*	*98,24 €*	
28.	*Tabuena d.o.o.*	*Cesta Franceta Prešerna 53, Jesenice (144,08 m2)*	*DA*	*256,44 €*	*odmera NUSZ na FURSu v postopku.*
29.	*Tabuena d.o.o.*	*Cesta Franceta Prešerna 53, Jesenice (181,46 m2)*	*DA*	*322,97 €*	*odmera NUSZ na FURSu v postopku*

Glede na zgoraj pojasnjeno, navedbe Nadzornega odbora na strani 19, da obstoji velika verjetnost, da gre za manjko davčnih prilivov v proračun Občine Jesenice (iz naslova NUSZ op.) ne držijo, niti v delu, ki se nanaša na evidence Občine Jesenice, niti v delu, ki se nanaša na uporabnike poslovnih prostorov v lasti občine. Ravno nasprotno, menimo, da je sistem zajema podatkov za potrebe odmere NUSZ za Občino Jesenice ustrezen in dodatni posebni ukrepi niso potrebni.«

MNENJE NO
NO se je seznanil s pojasnilom, ob tem pa dodaja, da ni podatka oz. seznama, kdo plačuje NUSZ v primeru, ko je nepemičnina dana v uporabo.
No meni, da bi bilo glede plačevanja NUSZ smotrno skleniti dodatek k pogodbam.

5. Glede na sprejet Zakon o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona – SZ-1D (Uradni list RS, št. 59/19 z dne 4. 10. 2019) predlagamo preveritev določil Pogodbe o opravljanju storitev upravljanja stanovanj, poslovnih prostorov, garaž in stavb, ki je bila sklenjena 21. 7. 2009 med Občino Jesenice in Dominvest, d. o. o.

Občina Jesenice je v odgovoru na osnutek poročila navedla:
»Zakon o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona (SZ-1D, UL RS 59/2019) v svojih določilih nadgrajuje do leta 2019 veljavne rešitve na področju upravljanja večstanovanjskih stavb, ter investitorstva v večstanovanjskih stavbah. Spremembe se nanašajo predvsem na odpravo arhitektonskih ovir, (delež soglasja etažnih lastnikov idr.), kadar je za takšne posege v stavbah potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje. V nobenem delu spremembe zakonodaje ne posegajo v sklenjeno pogodbo med Občino Jesenice in družbo Dominvest d. o. o. Zato sprememba pogodbe ni predvidena.«

MNENJE NO
NO sprejema pojasnilo.

6. Zaradi zagotavljanja pravočasnosti poročanja Ministrstvu za finance in pravilnosti podatkov priporočamo večkratno pozivanje OFPA javnim zavodom oz. uporabnikom, da zagotovijo vračila obrazcev izpisa odprtih postavk partnerja do predpisanega roka.

7. Komisija za likvidacijo osnovnih sredstev naj se redno sestaja in izloči odpisana osnovna sredstva.

8. Končno naj se izvede popis osnovnih sredstev na lokaciji Otroško letovišče Pinea in uskladi dejansko stanje s knjižnim stanjem. Enako velja za stvarno premoženje na Hrvaškem v avtokampu Finida.

9. Upoštevajo naj se mnenja in predlogi za izboljšanje izvajanja popisa, kot so navedena v skupnem poročilu za leti 2018 in 2019.

Občina Jesenice je v odgovoru na osnutek poročila navedla:
»Vodja inventurne komisije vlaga napore že tekom popisa, da se vsi podani predlogi in mnenja za izboljšanje popisa čimbolj upoštevajo. Pri prihodnjih popisih bomo še posebno pozorni, da uveljavimo čimveč predlaganih rešitev.«

MNENJE NO
NO sprejema pojasnilo.

10. Popis osnovnih sredstev naj se začne izvajati pred 1. 12. tekočega leta za preteklo leto zaradi večjega obsega dela in upoštevanja zakonskih rokov oddaje poročil, ki jih

zahtevajo zakoni in pravilniki na področju popisa sredstev lokalnih skupnosti in proračunskih uporabnikov.

Občina Jesenice je v odgovoru na osnutek poročila navedla:
»V načrtu imamo, da se popis sredstev in obveznosti do virov sredstev v posameznem letu začne izvajati pred 1.12., v kolikor bo to mogoče. V letošnjem letu je bil sklep za izredni delni popis sredstev in obveznosti do virov sredstev za lokaciji Tržnica in Gorskokolesarski center že izdan, in sicer dne 11.11.2020, vendar se je izvedba ustavila, oz. se je premaknila na kasnejši termin zaradi akutne situacije širjenja SARS – CoV-2.«

MNENJE NO
NO sprejema pojasnilo.

VI. ZAKLJUČEK

Na podlagi 36., 39. in 40. člena Statuta Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 101/2015) ter 29. člena Poslovnika o delu Nadzornega odbora Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 44/2018) sta Občinski svet Občine Jesenice in župan Občine Jesenice dolžna poročilo Nadzornega odbora Občine Jesenice obravnavati, upoštevati priporočila in predloge v skladu s svojimi pristojnostmi in o sprejetih ukrepih pisno obvestiti Nadzorni odbor Občine Jesenice z odzivnim poročilom.
Rok za predložitev odzivnega poročila je 90 dni.

Poročilo pripravil Stanislav PEM
vodja delovne skupine

Simona Štravs, univ. dipl. pravnica
PREDSEDNICA NADZORNEGA ODBORA
OBČINE JESENICE

Štravs

Poslati:
- Občina Jesenice, Blaž Račič, župan,
- Občinski svet Občine Jesenice,
- Občina Jesenice, dr. Gregor Hudrič, direktor občinske uprave,
- Arhiv NO