



Občina Šentrupert / Šentrupert Municipality



Občina Šentrupert
Nadzorni odbor
Šentrupert 33
8232 Šentrupert

Številka: 9001-0004/2019-5
Datum: 22. 1. 2020

Na podlagi 29. člena Statuta Občine Šentrupert (*Uradni list RS, št. 12/2018*) in 36. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Šentrupert (*Uradno glasilo e-občina, št. 2/2018*) je Nadzorni odbor Občine Šentrupert na 5. seji dne 22. 1. 2020 sprejel

POROČILO
O OPRAVLJENEM NADZORU
obveznosti do dobaviteljev – Jelovica Invest d.o.o.

Poročilo je dokončni akt Nadzornega odbora Občine Šentrupert

1. Nadzorni odbor v sestavi:
 1. *Tjaša Bartolj*, predsednica odbora
 2. *Marko Brvar*
 3. *Marjeta Kutnar*
2. Poročevalec: *Tjaša Bartolj*
3. Ime nadzorovanega organa: Občina Šentrupert, Šentrupert 33, 8232 Šentrupert
4. Datum nadzora: 27. 11. 2019

1 UVOD

1.1 Osnovni podatki o nadzorovanem organu

Nadzorovani organ je Občina Šentrupert, ki je bila ustanovljena leta 2006. Organi Občine Šentrupert so občinski svet, župan in nadzorni odbor. Občinski svet je najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine. Ima 9 članov. Župan, Andrej Martin Kostelec, predstavlja in zastopa občino. Nadzorni odbor (v nadaljevanju NO), ki ima tri člane, pa je najvišji organ nadzora javne porabe v občini. V občinski upravi je bilo 31. 12. 2018 poleg župana zaposlenih 8 oseb, ki so delovali na področjih splošnih zadev, družbenih dejavnosti, okolja in prostora, financ in proračuna ter administrativnih del. Občinsko upravo vodi direktorica.

Za pravilnost poslovanja občine je odgovoren župan. V obdobju na katerega se nanaša nadzor sta bili odgovorni osebi občine Rupert Gole (župan občine do 19. 12. 2018) in Andrej Martin Kostelec (župan občine od 20. 12. 2018), ki je odgovorna oseba tudi v času izvajanja nadzora.

Pri nadzoru sta sodelovala Andrej Martin Kostelec in Božena Ojcinger.

1.2 Pravna podlaga za izvedbo nadzora

Nadzor je bil izveden na podlagi Statuta Občine Šentrupert (Uradni list RS, št. 12/2018), Poslovnika Nadzornega odbora Občine Šentrupert (Uradno glasilo e-občina, št. 2/2018) in Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18).

1.3 Datum in številka sklepa o izvedbi nadzora

Sklep o izvedbi nadzora je bil izdan 27. 6. 2019. Številka sklepa: 9001-0004/2019

1.4 Namen in cilji nadzora

Namen in cilji nadzora so bili:

- preveriti skladnost finančnega poslovanja z zakoni in podzakonskimi akti ter transparentnost poslovanja,
- preveriti popolnost in zakonitost prejemkov in izdatkov,
- poročati o ugotovljenih nepravilnostih,
- dati priporočila in predloge za nadaljnje poslovanje organa.

2 UGOTOVITVENI DEL

2.1 Kratka predstavitev predmetov nadzora

Občina je v letu 2010 na delu zemljišča s parcelno št. 43/4, k. o. 1399 Šentrupert ustanovila stavbno pravico, ki se nanaša na projekt gradnje vrtca Šentrupert. 19. 4. 2010 je občina z družbo Jelovica hiše sklenila pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice v kateri je bilo določeno, da bo vrednost objekta zgrajenega v skladu s stavbno pravico 1.599.000 EUR, po prenehanju stavbne pravice, to je 1. 1. 2026, pa postane objekt last občine. 14. 12. 2010 je občina z družbo Jelovica hiše in družbo Jelovica Invest sklenila pogodbo o prenosu stavbne pravice na družbo Jelovica Invest za znesek 1.607.000 EUR brez DDV. 2. 1. 2011 je bil sklenjen aneks št. 1, v katerem je določeno, da družba Jelovica hiše odplačno prenese stavbno pravico in lastništvo objekta na družbo Jelovica Invest v znesku 2.074.800 EUR. 14. 12. 2010 je občina z družbo Jelovica Invest kot najemodajalcem sklenila pogodbo o najemu objekta vrtca skladno s katero je mesečna najemnina znašala 14.900 EUR (brez DDV), višina najemnine pa se po pogodbi dvakrat letno usklajuje na podlagi šestmesečnega EURIBOR. 15. 2. 2011 je bil k najemni pogodbi sklenjen aneks, v katerem je bilo določeno, da znaša mesečna najemnina 17.880 EUR.

2.2 Pregledana dokumentacija

1. Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice 19.04.2010
2. Aneks št.1 k pogodbi št.441-5/2009 o ustanovitvi stavbne pravice, 31.05.2010, med Jelovica hiše in Občina Šentrupert
3. Pogodba o najemu 31.05.2010, med Jelovica hiše in Občina Šentrupert
4. Pogodba o najemu 14.12.2010, med Jelovica Invest in Občina Šentrupert
5. Pogodba o prenosu stavbne pravice 14.12.2010, med Jelovica hiše, Jelovica Invest in Občina Šentrupert

6. Aneks št.1 k pogodbi o prenosu stavbne pravice sklenjene med Jelovica hiše, Jelovica Invest in Občina Šentrupert, 2.01.2011
7. Aneks št.1 k pogodbi o najemu 3.3.2011, med Jelovica Invest in Občina Šentrupert
8. Aneks št.2 k pogodbi o najemu 15.02.2011, med Jelovica Invest in Občina Šentrupert
9. Sklep o izvršbi 10.05.2018
10. Sklep, 21.09.2018, Okrožno sodišče Novo mesto, tožeča stranka J Invest, tožena stranka Občina Šentrupert
11. Ostali pregledani dokumenti: pregled po proračunskih postavkah

2.3 Ugotovitve

V letu 2018 je občina poravnala podjetju Jelovica Invest d.o.o. 81.754,12 EUR. Od tega je bilo 32.834,20 EUR namenjenih za pokrivanje obveznosti, ki so nastale v letu 2017, 48.919,92 EUR pa za pokrivanje obveznosti z naslova najemnin za mesec januar, februar in marec. S tem je občina dosegla 99,3% realizacijo glede na veljavni proračun za leto 2018 iz česar je razvidno, da občina ni načrtovala poravnati najemnin za celotno obdobje 2018, kljub temu da je v Obrazložitvah posebnega dela zaključnega računa navedeno, da občina zagotavlja tudi sredstva za pokrivanje stroškov najema novega vrtca, ki je bil zgrajen v letu 2011 po principu javno-zasebnega partnerstva.

Neporavnane obveznosti za leto 2018 so bile plačane v letu 2019 – najemnina za december 2018 je bila kot zadnja obveznost z naslova najemnin iz leta 2018 plačana 14. 8. 2019. Do novembra 2019 so bile poleg tega poravnane še obveznosti z naslova najemnin za januar, februar in marec 2019. Neporavnane torej ostajajo obveznosti od vključno aprila 2019 naprej. V letu 2019 je bilo poleg navedenega plačanih tudi 16.417,10 EUR za najemnino za oktober 2017 (št. dokumenta 9001053, datum dok. 21. 2. 2019), čeprav je bilo v letu 2017 v ta namen nakazanih že 10.198,95 EUR (št. dokumenta 9001053, datum dok. 4. 12. 2017).

Odzivno poročilo – pojasnilo nadzorovanega organa:

Naj prej nekaj formalnih pojasnil:

V občinski upravi je bilo zaposlenih na 31.12.2018: poleg Župana 8 oseb.

V občinski upravi je bilo zaposlenih na 31.12.2019: poleg Župana 5 oseb.

Novi Župan Andrej Martin Kostelec je bila odgovorna oseba od 20.12.2019 dalje.

Komentar NO: Napake iz osnutka poročila smo v končnem poročilu popravili.

Glede ugotovitev se popolnoma strinjam z zapisanim v osnutku poročila. Dodal bi da na 31.12.2019 je občina Šentrupert imela neporavnanih 8 mesečnih obrokov (od aprila do decembra 2019) vsaki za 16.400,40 € kar pomeni da se je preneslo za plačilo v leto 2020 131.203,20 €, od teh zapadlih 114.802,80 €.

V osnutku poročila o opravljenem nadzoru pogršamo da med ugotovitvami se ne omeni nobene nepravilnosti, razen to da se niso plačevali mesečne obveznosti ob zapadlosti. Menim da bi bilo potrebno izpostaviti da, tako bivši Župan Rupert Gole kakor odvetniški svetovalci, so se odločili za prenehanje plačevanja mesečne najemnine z namenom da bi razveljavili najemno pogodbo, kar pa niso naredili. To je povzročilo dve neprijetni posledice:

1. V januarja 2019 je bila občina na pragu prevzema lastništva vrtca banka upnica podjetja J-Invest d.o.o. ker je bilo pri banki ne plačanih obveznosti za več kot 90 dni kar je pogoj za prevzem objekta in seveda prenehanje najemne pogodbe.

2. Hude finančne težave za naslednja leta, ker je potrebno, poleg tekočih mesečnih obrokov, odplačevati še vse zapadle obroke ki niso bili plačani. Vsaj v naslednjih dveh letih bo morala občina Šentrupert nameniti iz tekočih sredstev 163.847,30 € za plačati zapadle obveznosti in se dodatne obresti ter pravne in sodne stroške. Na osnutku poročila tudi ni podanega nobenega priporočila ali predloga za nadaljnje poslovanje organa.

Komentar NO: NO se je (kot je razvidno tudi iz poimenovanja nadzora) osredotočila na stanje obveznosti do dobavitelja Jelovica Invest d.o.o. in dinamiko njihovega odplačevanja. Razlog za to je predvsem dejstvo, da je raziskava dogajanja, ki jih omenja odzivno poročilo, že bila predana preiskovalnim organom, zato se v razloge za nastanek situacije nismo poglobljali. V osnutku poročila ni podanih priporočil in predlogov za nadaljevanje poslovanja organa, saj le-ti po Pravilniku o obveznih sestavinah poročila nadzornega odbora občine niso del osnutka poročila, pač pa sestavni del končnega poročila. Sledijo v naslednji točki.

3 PRIPOROČILA IN PREDLOGI

Slaba finančna situacija občine onemogoča poplačilo obveznosti do dobavitelja Jelovica Invest d.o.o.. Občina je nekoliko zmanjšala vsoto zapadlih obveznosti, vendar bo dolg, ki ostaja, oteževal nadaljnje poslovanje občine. NO predlaga, da občina nadaljuje s plačevanjem dolga obenem pa preuči možnost reprogramiranja dolga pri upniku ali banki.

Občina naj tudi izpopolni sistem evidentiranja že poplačanih obveznosti v izogib napakam, kakršna je bila izpostavljena v zadnjem stavku ugotovitev (nepojasnjeno preplačilo najemnine za oktober 2017).

ČLANA NO:

Marko Brcar

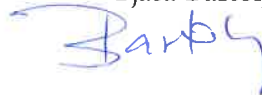


Marjeta Kutnar



PRESEDNIK NO:

Tjaša Bartolj



VROČITI:

1. nadzoranemu organu: Občini Šentrupert
2. županu Občine Šentrupert
3. Občinskemu svetu Občine Šentrupert