



OBČINA LENART
Trg osvoboditve 7
2230 LENART
NADZORNI ODBOR 2020

OBČINA LENART
Trg Osvoboditve 7
2230 LENART

Številka: 032-1/2019
Datum: 16. november 2020

ŽUPAN mag. Janez KRAMBERGER, dr. vet. med.

**ZADEVA: KONČNO POROČILO O NADZORU IZVAJANJA KONCESIJSKIH POGODB
VZDRŽEVANJA CEST V OBDOBJU OD 2016-2019**

ZVEZA: *Letni program dela Nadzornega odbora Občine Lenart za leto 2020 in Napoved nadzora z dne 14.8.2020*

1. UVOD

Nadzorni odbor Občine Lenart (v nadaljevanju NO) je v skladu s svojim letnim programom dela za leto 2020 v mesecu septembru 2020 izvedel nadzor nad poslovanjem Občine Lenart iz naslova izvajanja koncesijskih pogodb vzdrževanja cest v obdobju od 2016-2019.

V nadaljevanju so navedene postavke/področja nadzora, sodelujoči, ugotovitve, ocene in mnenja ter priporočila (v skladu s 14. členom Poslovnika NO Občine Lenart).

Datum in čas nadzora:

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| - 10. september 2020 | od 14:00 do 19:00 ure |
| - 15. september 2020 | od 16:00 do 19:00 ure |

Nadzorovanec:

- Občina Lenart

Nadzorniki :

- g. Janez Karo
- ga. Lidija Pliberšek
- ga. Nataša Rodeš
- ga. Jožica Krajner

Sodelujoča pri nadzoru :

- ga. Breda Kos, računovodja VII/2
- g. Mirko Kojc, referent za KS, promet in civilno zaščito
- g. Andrej Rojs, strokovni sodelavec za gradbene zadeve



2. UGOTOVITVENI DEL

Izbor koncesionarja na podlagi javnega razpisa

Nadzorni odbor ni pregledoval poteka izbora koncesionarjev na podlagi javnega razpisa, saj je potek izbora že bil pregledan s strani članov NO in je obrazložen v Končnem poročilu o opravljenem nadzoru nadzora poslovanja Občine Lenart iz naslova izvajanja koncesijskih pogodb za vzdrževanje cest v letu 2014 št. 032-2/2015 z dne 18.1.2016.

Za KS Lenart je bil izbran najugodnejši ponudnik SKALA GRADBENIŠTVO IN STORITVE Z GRADBENO MEHANIZACIJO DRAGO KEREC s.p., s katerim je bila sklenjena koncesijska pogodba z dne 26.11.2012, v kateri je bilo dogovorjeno izhodiščno letno nadomestilo za vzdrževanje občinskih cest v znesku 203.976,95 EUR.

Za KS Voličina je bil izbran najugodnejši ponudnik JD JOŽE DRUŽOVIČ s.p., s katerim je bila sklenjena koncesijska pogodba z dne 26.11.2012, v kateri je bilo dogovorjeno izhodiščno letno nadomestilo za vzdrževanje občinskih cest v znesku 195.948,32 EUR.

Koncesijski pogodbi z izbranimi ponudnikoma (v nadaljevanju koncesionarja) sta bili sklenjeni za obdobje 10 let, v skladu z določili 11. čl. Odloka o predmetu in pogojih za dodelitev koncesije za opravljanje lokalne gospodarske javne službe rednega vzdrževanja občinskih javnih cest in drugih prometnih površin v Občini Lenart. Na podlagi razpisa je bila koncesija dodeljena (1) za redno vzdrževanje občinskih javnih cest in (2) za izvajanje zimske javne službe.

Nadzorovana oseba je v poslovnih knjigah v letu:

- 2016 izkazala stroške iz naslova koncesije v KS Lenart v znesku 191.885,00 EUR in stroške iz naslova koncesije v KS Voličina v znesku 177.123,00 EUR;
- 2017 izkazala stroške iz naslova koncesije v KS Lenart v znesku 271.493,00 EUR in stroške iz naslova koncesije v KS Voličina v znesku 254.051,00 EUR;
- 2018 izkazala stroške iz naslova koncesije v KS Lenart v znesku 323.677,00 EUR in stroške iz naslova koncesije v KS Voličina v znesku 288.151,00 EUR;
- 2019 izkazala stroške iz naslova koncesije v KS Lenart v znesku 231.160,00 EUR in stroške iz naslova koncesije v KS Voličina v znesku 241.074,00 EUR.

Na analitičnih kontih Koncesijska pogodba KS Lenart in KS Voličina so knjiženi tudi drugi stroški, ki ne izhajajo z naslova koncesije, kar predlagamo, da se le ti v bodoče vodijo na novem analitičnem kontu.

Realizirani stroški po koncesijskih pogodbah dosegajo obseg načrtovanih stroškov. V posameznih letih je planirana višina sredstev za vsako od koncesijskih pogodb tudi skoraj v celoti porabljena.

Stroški so izkazani na podlagi gradbenih situacij ter plačil le-teh za opravljena vzdrževalna dela, na podlagi koncesijskih pogodb sklenjenih z koncesionarjema, in sicer:



OBČINA LENART
Trg osvoboditve 7
2230 LENART
NADZORNI ODBOR 2020

- ponudnik SKALA GRADBENIŠTVO IN STORITVE Z GRADBENO MEHANIZACIJO DRAGO KEREČ s.p.
- ponudnik JD JOŽE DRUŽOVIČ s.p.

Pod upravljanje in tekoče vzdrževanje občinskih cest, spada redno vzdrževanje javnih cest in se deli na:

- Koncesijska pogodba KS Lenart,
- Koncesijska pogodba KS Voličina,
- Vzdrževanje gozdnih cest.

Na postavki Koncesijska pogodba KS Lenart in Koncesijska pogodba KS Voličina se evidentira tudi drugo vzdrževanje cest, ki ne nastaja v sklopu koncesijskih pogodb, za kar predlagamo, da se v bilanci na postavki Redno vzdrževanje javnih cest dodal nov analitični konto kot Drugo vzdrževanje javnih cest. Vsa ostala vzdrževanja, ki se sedaj prikazujejo v tem sklopu in ne spadajo pod dela opravljena po koncesijski pogodbi, se bi v bodoče lahko izkazovala ločeno na kontu Drugo vzdrževanje. Tako bi bila poraba sredstev po Koncesijskih pogodbah KS Lenart in KS Voličina na analitičnih kontih razvidna.

Zimska služba in letno vzdrževanje po koncesijskih pogodbah

Za oba koncesionarja smo pridobili poročila o izvajanju zimske službe v letih 2016-2019 in sicer v zimskih mesecih:

- 2015/2016 stroški izvajanja zimske službe v KS Lenart v znesku 39.597,92 EUR in stroški izvajanja zimske službe v KS Voličina v znesku 45.377,88 EUR;
- 2016/2017 stroški izvajanja zimske službe v KS Lenart v znesku 49.877,28 EUR in stroški izvajanja zimske službe v KS Voličina v znesku 59.958,27 EUR;
- 2017/2018 stroški izvajanja zimske službe v KS Lenart v znesku 144.101,90 EUR in stroški izvajanja zimske službe v KS Voličina v znesku 142.542,17 EUR;
- 2018/2019 stroški izvajanja zimske službe v KS Lenart v znesku 41.335,33 EUR in stroški izvajanja zimske službe v KS Voličina v znesku 46.757,54 EUR;
- 2019/2020 stroški izvajanja zimske službe v KS Lenart v znesku 51.920,54 EUR in stroški izvajanja zimske službe v KS Voličina v znesku 45.678,99 EUR.

Poročila koncesionarjev o izvajanju zimske službe so pripravljena vzorno, predlagamo pa, da se v prihodnje na podoben način pripravljajo tudi poročila koncesionarjev za letno vzdrževanje.

Preveritev stroškov rednega vzdrževanja cest

Za preveritev izkazanih stroškov vzdrževanja je bila predložena sledeča dokumentacija:

- Koncesijski pogodbi z dne 26.11.2012, sklenjeni s koncesionarjema.
- Mesečne gradbene situacije, ki so bile izdane s strani obeh koncesionarjev v letih 2016, 2017, 2018 in 2019, s pripadajočimi gradbenimi dnevniki oz. drugimi evidencami o opravljenem delu.
- Poslovne knjige nadzorovane osebe in sicer kartice finančnega knjigovodstva vezane na oba koncesionarja, kot so evidence stroškov ter plačil.



OBČINA LENART
Trg osvoboditve 7
2230 LENART
NADZORNI ODBOR 2020

Na podlagi določil Zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99, 30/02 – ZJF-C in 114/06 – ZUE) se odhodki, torej stroški, priznavajo v skladu z računovodskim načelom denarnega toka (plačane realizacije).

Preveritev izkazanih stroškov za KS Lenart – koncesionar Drago Kerec s.p.

Nadzorovana oseba je za obdobje od leta 2016 do 2019 od koncesionarja prejela mesečne gradbene situacije iz naslova rednega vzdrževanje občinskih javnih cest ter izvajanje zimske javne službe. Opravljen je bil pregled gradbenih situacij. Dnevniki so zapisani pregledno in nadzorni odbor ni imel bistvenih pripomb. Dnevniki in obračuni so v skladu s pogodbo in pregledani ter potrjeni s strani naročnika del.

Preveritev izkazanih stroškov za KS Voličina – koncesionar Jože Druzovič s.p.

Nadzorovana oseba je za obdobje od leta 2016 do 2019 od koncesionarja prejela mesečne gradbene situacije iz naslova rednega vzdrževanje občinskih javnih cest ter izvajanje zimske javne službe. Opravljen je bil pregled gradbenih situacij. Dnevniki in obračuni so v skladu s pogodbo in pregledani ter potrjeni s strani naročnika del. Dokumentacija je nekoliko manj pregledna, gradbene situacije se poimenujejo začasne situacije.

Predlagamo, da se gradbene situacije, ne poimenujejo več začasne situacije, ampak samo situacije. Začasne situacije bi nastale v primerih, če bi trenutne situacije bile nadomestljive in bi se še popravljale. Situacije so pregledane in potrjene ter zaključene in so podlaga za izplačilo.

Pregled kompenzacij koncesionarja Draga Kereca

Nadzorni organ je pregledal tudi dokumente koncesionarja Draga Kereca in sicer kompenzacije v letih 2016 do 2019.

št.	datum	vrsta in št. dokumenta	v dobro
01.	25.07.2016	KOM/2016023	366,00
02.	28.03.2017	KOM/2017008	366,00
03.	29.04.2019	KOM/2019011	366,00
04.	24.12.2018	KOM/2018042	6.201,32
			756,00
			456,28
			25.461,40
			6.360,11
			15.348,09
			5.416,80
05.	28.10.2019	KOM/2019025	40.000,00

Iz kartic odprtih postavk od leta 2016 do leta 2019 je razvidno, da so kompenzacije pod zaporedno številko 4. in 5. povezane s prodajno pogodbo št. 478-13/2018 z dne 11.6.2018, ki sta jo dogovorili in sklenili Občina Lenart in Drago Kerec s.p.



OBČINA LENART
Trg osvoboditve 7
2230 LENART
NADZORNI ODBOR 2020

Zgoraj omenjena prodajna pogodba je bila pregledana že v nadzoru članov nadzornega odbora Občine Lenart v letu 2019. V Končnem poročilu o prodaji nepremičnin v lasti Občine Lenart v obdobju 2014 do 2018 (št. dokumenta 032-1-2019 z dne 6.11.2019), je v točki **1.1.3.** zapisano: Iz spisa 478-13/2018 je razvidno, da je občina Lenart razpisala javno zbiranje ponudb v industrijski coni občine Lenart v marcu 2018. Pri odpiranju ponudb za parcelo v lasti občine Lenart, št. parcele 911/59 (v izmeri 5000 m²), KO Zg. Žerjavci, je bilo ugotovljeno, da je bil edini ponudnik SKALA, gradbeništvo in storitve z gradbeno mehanizacijo Drago Kerec s.p. Ponujeni znesek za parcelo je bil z DDV 100.000,00 EUR. Prodajna pogodba št. 478-13/2018 o nakupu parcele je bila podpisana dne 11.06.2018, z rokom plačila najkasneje do 11.07.2018. Na podlagi sklepa o izbiri ponudnika in računa št. 18278 je omenjeni izbrani ponudnik dne 24.12.2018 plačal 60.000,00 EUR v obliki kompenzacije. Dne 17.01.2019 je omenjeni kupec na občino Lenart podal vlogo za zamik plačila preostalega zneska kupnine v višini 40.000,00 EUR. Na podlagi omenjene vloge je občina Lenart dne 7.02.2019 sprejela Aneks št. 1 k pogodbi 478-13/2018, v kateri je zapisano, da mora kupec preostali del kupnine poravnati do dne 31.10.2019. Kupec je ostali del kupnine v znesku 40.000,00 EUR poravnal v obliki kompenzacije dne 28.10.2019.

3. POVZETEK

Nadzorni odbor je pregledal dokumentacijo koncesijskih pogodb vzdrževanja cest, in sicer pogodbi, sklenjeni s koncesionarjema, mesečne gradbene situacije, ki so bile izdane s strani obeh koncesionarjev v letih 2016, 2017, 2018 in 2019 s pripadajočimi gradbenimi dnevniki oz. drugimi evidencami o opravljenem delu, poslovne knjige nadzorovane osebe - kartice finančnega knjigovodstva vezane na oba koncesionarja, evidence stroškov in plačil po posameznih letih.

4. MNENJE IN PRIPOROČILO

Nadzorni odbor je pri preveritvi navedene dokumentacije ugotovil, da bi bilo potrebno zaradi preglednosti podatkov v glavni knjigi nastaviti dodaten analitični konto za ostalo vzdrževanje javnih cest, ki ni vezano na koncesijske pogodbe. Tako bi se lahko v bodoče ostalo vzdrževanje prikazovalo ločeno.

V zaključnem računu so prikazani podatki sprejetega proračuna tekočega leta, veljavnega proračuna tekočega leta, realizacija in indeks realizacije tekočega. Nadzorni odbor meni in priporoča, da se v zaključnem računu primerjalno izkazuje tudi realizacija preteklega leta.

Nadzorni odbor predlaga, da se gradbene situacije iz poimenovanja »začasne situacije« preimenujejo v samo situacije.

Na podlagi preverjene dokumentacije je nadzorni odbor mnenja, da nadzorovana oseba kot naročnik del na podlagi koncesijskih pogodb, ustrezno nadzira vrsto in količino dela, torej zaračunana dela s strani obeh koncesionarjev in s tem porabo proračunskih sredstev, kar predstavlja gospodarno ravnanje z javnimi sredstvi.



OBČINA LENART
Trg osvoboditve 7
2230 LENART
NADZORNI ODBOR 2020

Poročila o izvajanju zimske službe po Koncesijskih pogodbah KS Lenart in KS Voličina so pripravljena vzorno. Nadzorni odbor predlaga, da se pripravljajo v bodoče tudi poročila za opravljena dela po koncesijskih pogodbah za letno vzdrževanje.

Podobno kot v končnem poročilu NO o prodaji nepremičnin v lasti Občine Lenart v obdobju 2014 do 2018 (št dokumenta 0321-1-2019, z dne 6.11.2019), nadzorni odbor ponovno predlaga, da se v prihodnje dosledno upoštevajo roki plačil, ali pa, da občina zaračunava zamudne obresti v skladu z zakonom.

Prav tako nadzorni odbor priporoča, da Občina Lenart dosledneje izvaja določila iz kupoprodajnih pogodb za prodane nepremičnine v lasti občine Lenart, ne nazadnje tudi določila 5. člena omenjenih pogodb, ki zahtevajo, da mora kupec v roku dveh let pričeti z gradnjo na kupljeni parceli.

Nadzorni odbor predlaga, da se v kupoprodajnih pogodbah doda člen, ki zavezuje kupca, da mora po poteku roka sam podati poročilo o pričetku gradnje oziroma investicije.

Glede izvajanja določil 5. člena prodajne pogodbe št. 478-13/2018 z dne 11.6.2018 smo postavili vprašanje strokovni delavki Občine Lenart. Odgovor je podan v PRILOGI 1.

Poročilo pripravili:

- g. Janez Karo
- ga. Lidija Pliberšek
- ga. Nataša Rodeš
- ga. Jožica Krajner

Jožica Krajner l.r.
Predsednica NO Občine Lenart



OBČINA LENART
Trg osvoboditve 7
2230 LENART
NADZORNI ODBOR 2020

PRILOGA 1

Občina Lenart spremlja gradnje in izvajanje načrtov v Novi poslovno industrijski coni Lenart, določilo v pogodbah s katerim se zavezujejo novi lastniki k pričetku gradnje v obdobju dveh let je seveda vstavljeno predvsem z željo, da potencialne kupce posebej zavežemo k aktivnem vlaganju v izgradnjo novih objektov.

Kljub temu da je težko, oziroma pravno skoraj nemogoče po tem ko je nekdo že lastnik parcele, spremljat kaj lastnik s svojo lastnino počne, skrbimo, da pride do izvedbe gradenj. Kot primer lahko navedemo lastnike v prvi linije industrijske cone, ki kar nekaj let niso kljub pozivanju, razen zemeljskih del konkretnije pristopili k izvedbi gradenj, kljub temu smo se ves čas trudili in letos se je tudi zgodilo, da se je investitor vendarle pričel z izvedbo gradbenih del tudi v tem delu. Za izvedbo oziroma pričetek gradenj se je postavil kot eden izmed pogojev tudi gradnja novega krožišča, katero je izgradilo DRSI, to je bil eden izmed pogojev, da se je investicija sploh pričela. Tudi v tem delu smo kar se tiče prostorskih aktov in prizadevanj za izgradnjo aktivno sodelovali pri ustvarjanju pogojev za pričetek gradenj. Seveda je v našem interesu da se izvedejo načrti na vseh parcelah in tako zagotovi čimveč delovnih mest.

V zadnjih letih smo tako uspeli aktivirat zemljišča ki so v privatni lasti na znatnem delu industrijske cone. Nekateri so izvedli nasutja, nekateri pripravljala za objekte, ograje, izdana so tudi že nekatera gradbena dovoljenja, tako smo pridobili že kar nekaj konkretnih zaključenih investicij in seveda posledično delovnih mest.