

RAČUNSKO SODIŠČE  
REPUBLIKE SLOVENIJE



# Revizijsko poročilo

Pravilnost dela poslovanja Občine Bled

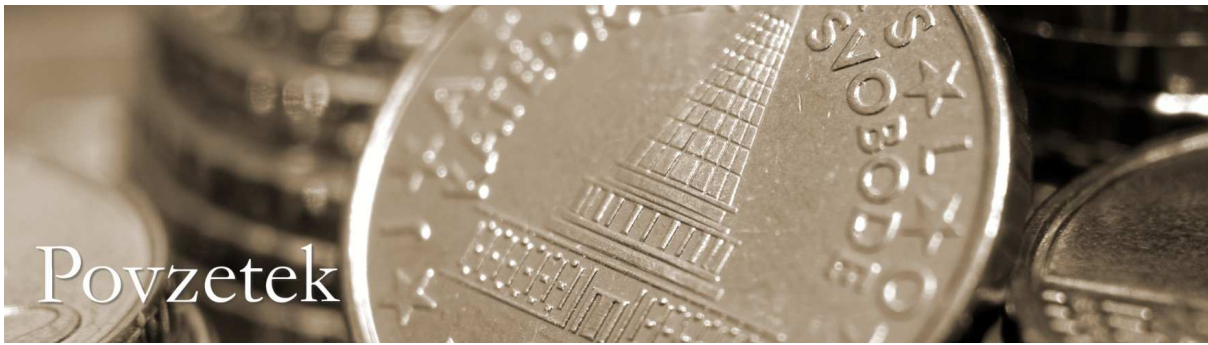


## ***Poslanstvo***

*Računsko sodišče pravočasno in objektivno obvešča javnosti o pomembnih odkritjih revizij poslovanja državnih organov in drugih uporabnikov javnih sredstev ter svetuje, kako naj državni organi in drugi porabniki javnih sredstev izboljšajo svoje finančno poslovanje.*

# Revizijsko poročilo

Pravilnost dela poslovanja Občine Bled



**R**ačunsko sodišče je revidiralo *pravilnost poslovanja Občine Bled v letu 2009 v delu, ki se nanaša na ravnanje z nepremičnim premoženjem, namenske prihodke na področju turizma, javna naročila investicijske narave ter zadolževanje.*

*Cilj revizije* je bil izrek mnenja o pravilnosti poslovanja občine v letu 2009 v delu, ki se nanaša na ravnanje z nepremičnim premoženjem, namenske prihodke na področju turizma, javna naročila investicijske narave ter zadolževanje.

Računsko sodišče je pri revidiranju pravilnosti poslovanja Občine Bled v letu 2009 v delu, ki se nanaša na ravnanje z nepremičnim premoženjem, namenske prihodke na področju turizma, javna naročila investicijske narave ter zadolževanje, izreklo *pozitivno mnenje*, ker je ugotovilo, da je občina v letu 2009 v vseh pomembnih pogledih poslovala v skladu s predpisi in usmeritvami.

Računsko sodišče od občine ni zahtevalo odzivnega poročila, ker so bile nepravilnosti odpravljene že med revizijskim postopkom, oziroma so bili sprejeti ustrezni popravljalni ukrepi, vendar pa je občini podalo nekaj priporočil.



# KAZALO

<b>1. UVOD</b>	<b>8</b>
<b>2. REVIZIJA PRAVILNOSTI DELA POSLOVANJA OBČINE V LETU 2009</b>	<b>9</b>
2.1 PREDSTAVITEV OBČINE.....	9
2.1.1 Osnovni podatki o občini.....	9
2.1.2 Podatki iz zaključnega računa proračuna.....	10
2.1.3 Informacije o sprejetem in realiziranem proračunu občine za leto 2009.....	11
2.2 OBRAZLOŽITEV REVIZIJE.....	11
<b>3. UGOTOVITVE</b>	<b>12</b>
3.1 RAVNANJE Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE.....	12
3.1.1 Upravljanje z nepremičnim premoženjem občine.....	12
3.1.1.1 Posamični program.....	12
3.1.1.2 Neurejen pravni status nepremičnine.....	13
3.1.1.3 Sklenitev neposredne pogodbe.....	14
3.1.1.4 Objava namere o oddaji.....	14
3.1.1.5 Skrbnik pravnega posla.....	15
3.1.1.6 Obdobje oddaje v najem.....	15
3.1.1.7 Kršitev določil pogodbe.....	15
3.1.1.8 Kršitev določil občinskih aktov.....	16
3.1.1.9 Oddaja kmetijskega zemljišča v najem.....	17
3.1.1.10 Posebna pravica uporabe.....	18
3.1.1.11 Najemne pogodbe, sklenjene za nedoločen čas.....	20
3.1.2 Razpolaganje z nepremičnim premoženjem občine.....	20
3.1.2.1 Cenitve nepremičnega premoženja.....	21
3.1.3 Pridobivanje nepremičnega premoženja občine.....	22
3.1.3.1 Obročno odplačevanje po izvensodni poravnavi.....	22
3.2 NAMENSKI PRIHODKI NA PODROČJU TURIZMA.....	23

3.2.1	Ureditev namenskih prihodkov na področju turizma.....	23
3.2.2	Nadzor nad pobiranjem in odvajanjem ter plačevanjem turistične takse .....	24
3.2.3	Namenska poraba prihodkov na področju turizma .....	25
3.3	JAVNA NAROČILA INVESTICIJSKE NARAVE .....	26
3.3.1	Javna naročila v letu 2009 glede na objavo.....	26
3.3.2	Investicijski odhodki na področju novogradenj, rekonstrukcij in adaptacij.....	27
3.3.2.1	Izgradnja kanalizacije in vodovoda Bohinjska Bela.....	28
3.3.2.2	Izgradnja Veslaškega centra in ciljne regatne arene Zaka na Bledu – I. faza.....	28
3.3.2.3	Izgradnja Veslaškega centra in ciljne regatne arene – II. faza.....	29
3.4	ZADOLŽEVANJE .....	30
3.4.1	Podatki o zadolževanju in odplačilu dolga.....	30
3.4.2	Zadolževanje pravnih oseb javnega sektorja na ravni občine.....	31
3.4.3	Stanje dolga na prebivalca .....	31
<b>4.</b>	<b>MNENJE</b>	<b>33</b>
<b>5.</b>	<b>ODZIVNO POROČILO</b>	<b>34</b>
<b>6.</b>	<b>PRIPOROČILA</b>	<b>35</b>

# 1. UVOD

Revizijo pravilnosti dela poslovanja Občine Bled, Cesta svobode 13, Bled (v nadaljevanju: občina) v letu 2009 smo izvedli na podlagi Zakona o računskem sodišču<sup>1</sup> (v nadaljevanju: ZRacS-1) in Poslovnika Računskega sodišča Republike Slovenije<sup>2</sup>. Sklep o izvedbi revizije<sup>3</sup> je bil izdan 20. 1. 2010.

Naša pristojnost je, da izrečemo mnenje o pravilnosti poslovanja na podlagi revizije. Revidiranje smo izvedli v skladu z mednarodnimi revizijskimi standardi, ki jih določa Napotilo za izvajanje revizij<sup>4</sup>. Revizija je vključevala izvajanje postopkov za pridobivanje revizijskih dokazov o pravilnosti poslovanja. Izbrani postopki vključujejo tudi ocenjevanje tveganj za nastanek nepravilnosti. Pri ocenjevanju teh tveganj smo proučili notranje kontroliranje, povezano z zagotavljanjem pravilnosti poslovanja, da bi določili okoliščinam ustrezne revizijske postopke, ne pa, da bi izrazili mnenje o uspešnosti notranjega kontroliranja občine. Revizijo smo načrtovali in izvedli tako, da smo pridobili zadostna in ustrezna zagotovila za izrek mnenja<sup>5</sup>.

Cilj revizije je bil izrek mnenja o pravilnosti poslovanja občine v letu 2009 v delu, ki se nanaša na ravnanje z nepremičnim premoženjem, namenske prihodke na področju turizma, javna naročila investicijske narave ter zadolževanje.

Podlago za revidiranje je predstavljal realizirani proračun občine za leto 2009.

Za pravilnost poslovanja v občini je odgovoren župan. Ta odgovornost vključuje tudi vzpostavitev, delovanje in vzdrževanje notranjega kontroliranja, povezanega s pravilnostjo poslovanja.

V letu 2009 in med revizijo je bil odgovorna oseba Janez Fajfar, župan občine.

---

<sup>1</sup> Uradni list RS, št. 11/01.

<sup>2</sup> Uradni list RS, št. 91/01.

<sup>3</sup> Št. 324-2/2010/4.

<sup>4</sup> Uradni list RS, št. 41/01.

<sup>5</sup> Kadar je v izreku mnenja računskega sodišča nepravilnost izražena v denarni enoti tolar, je hkrati prikazan še preračun v denarni enoti evro. Preračun je opravljen na podlagi Zakona o uvedbi eura (Uradni list RS, št. 114/06), po tečaju zamenjave 1 evro je 239,640 tolarja.



## 2. REVIZIJA PRAVILNOSTI DELA POSLOVANJA OBČINE V LETU 2009

### 2.1 Predstavitev občine

#### 2.1.1 Osnovni podatki o občini

Podatki o velikosti in organih občine so prikazani v tabeli 1.

Tabela 1: Podatki o velikosti in organih občine

Število prebivalcev <sup>6</sup>	8.131
Ustanovitev <sup>7</sup>	1994
Premoženjskoppravna razmerja	urejena
Organi občine:	
• župan	poklicno opravljanje funkcije
• podžupan	1 nepoklicno (od 3. 6. 2009)
• občinski svet	20 članov
• nadzorni odbor	5 članov
• občinska uprava	20 sistemiziranih/ 20 zasedenih <sup>8</sup>

Občina ima pet krajevnih skupnosti, ki so pravne osebe. Območje občine obsega enajst naselij.

Občina je ustanoviteljica dveh javnih zavodov ter soustanoviteljica štirih javnih zavodov in javnega podjetja.

<sup>6</sup> Statistične informacije, št. 15/10 (stanje na dan 1. 1. 2010).

<sup>7</sup> Podžupan v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07-UPB2, 76/08, 79/09) ni organ občine, a zaradi popolnosti predstavitve občine navajamo tudi ta podatek.

<sup>8</sup> Na dan 31. 12. 2009.

## 2.1.2 Podatki iz zaključnega računa proračuna

Podatki iz zaključnega računa proračuna občine za leto 2009 in primerjava z letom 2008 so v tabeli 2.

Tabela 2: Primerjava prejemkov in izdatkov iz zaključnega računa proračuna občine za leto 2009 in zaključnega računa proračuna občine za leto 2008

Postavka (1)	Realizacija v letu 2009		Realizacija v letu 2008		Indeks (6)=(2)/(4)*100
	v evrih (2)	v odstotkih (3)	v evrih (4)	v odstotkih (5)	
<b>A. Bilanca prihodkov in odhodkov (v nadaljevanju: BPO)</b>					
70 Davčni prihodki	6.439.164	59,9	5.943.435	72,0	108
71 Nedavčni prihodki	1.829.537	17,0	1.758.228	21,3	104
72 Kapitalski prihodki	96.072	0,9	224.909	2,7	43
73 Prejete donacije	1.638	0,1	0	/	/
74 Transferni prihodki	2.381.110	22,1	325.676	4,0	731
<b>Vsi prihodki BPO</b>	<b>10.747.521</b>	<b>100,0</b>	<b>8.252.248</b>	<b>100,0</b>	<b>130</b>
40 Tekoči odhodki	3.261.148	34,0	3.253.916	39,9	100
41 Tekoči transferi	2.535.929	26,5	2.515.369	30,9	101
42 Investicijski odhodki	3.118.188	32,6	1.686.840	20,7	185
43 Investicijski transferi	662.575	6,9	690.221	8,5	96
<b>Vsi odhodki BPO</b>	<b>9.577.840</b>	<b>100,0</b>	<b>8.146.346</b>	<b>100,0</b>	<b>118</b>
Presežek prihodkov nad odhodki	1.169.681	/	105.902	/	/
<b>B. Račun finančnih terjatev in naložb (v nadaljevanju: RFTN)</b>					
75 Prejeta vračila danih posojil in prodaja kapitalskih deležev	9.666	/	13.037	/	74
44 Dana posojila in povečanje kapitalskih deležev	0	/	0	/	/
Prejeta minus dana posojila in sprememba kapitalskih deležev	9.666	/	13.037	/	74
<b>C. Račun financiranja (v nadaljevanju: RF)</b>					
50 Zadolževanje	0	/	0	/	/
55 Odplačila dolga	112.781	/	89.824	/	125
Saldo RF	(112.781)	/	(89.824)	/	/

Vira: Zaključni račun proračuna Občine Bled za leto 2009<sup>9</sup>, Odlok o zaključnem računu proračuna Občine Bled za leto 2008<sup>10</sup>.

<sup>9</sup> Uradni list RS, št. 32/10.

<sup>10</sup> Uradni list RS, št. 25/09.

### 2.1.3 Informacije o sprejetem in realiziranem proračunu občine za leto 2009

Odlok o proračunu Občine Bled za leto 2009<sup>11</sup> je bil sprejet 5. 2. 2008. Odlok o proračunu Občine Bled za leto 2009 – rebalans 1<sup>12</sup> je bil sprejet 7. 7. 2009. Zaključni račun proračuna Občine Bled za leto 2009 je bil sprejet 6. 4. 2010<sup>13</sup>.

## 2.2 Obrazložitev revizije

Pravilnost dela poslovanja občine v letu 2009 smo revidirali tako, da smo preverili pravilnost izvršitve proračuna za leto 2009 na štirih podsegmentih:

- ravnanje z nepremičnim premoženjem občne,
- namenski prihodki na področju turizma,
- javna naročila investicijske narave,
- zadolževanje.

Sestavili smo podrobne revizijske programe, ki smo jih uporabili na nestatistično določenem vzorcu vplačil in izplačil. V vzorec so bili vključeni poslovni dogodki, ki so se začeli v letu 2009, ter tudi poslovni dogodki, ki so se začeli pred letom, na katero se nanaša revizija, in so posredno oziroma neposredno vplivali na poslovanje v obdobju, na katero se nanaša revizija. V revizijskem programu za preizkus posameznega zneska je bilo vplačilo ali izplačilo obravnavano kot zadnje dejanje v zaporedju med seboj povezanih dejanj. Če je bilo v zaporedju dejanj, ki se je končalo s preizkušnim vplačilom ali izplačilom, kakšno dejanje v nasprotju s predpisi, smo preizkušeno vplačilo ali izplačilo šteli za nepravilno.

---

<sup>11</sup> Uradni list RS, št. 20/08.

<sup>12</sup> Uradni list RS, št. 55/09.

<sup>13</sup> Velja od 4. 5. 2010.

## 3. UGOTOVITVE

### 3.1 Ravnanje z nepremičnim premoženjem občine

Pri ravnanju s stvarnim premoženjem<sup>14</sup> smo preverili upravljanje z nepremičnim premoženjem, nakupe, prodaje in menjave nepremičnega premoženja občine v letu 2009. Preverili smo prihodke od upravljanja z nepremičnim premoženjem, kapitalske prihodke od prodaje nepremičnega premoženja ter investicijske odhodke za nakup nepremičnega premoženja občine v letu 2009.

#### 3.1.1 Upravljanje z nepremičnim premoženjem občine

Prihodki od upravljanja z nepremičnim premoženjem so v BPO zaključnega računa za leto 2009 izkazani v znesku 78.843 evrov in predstavljajo 0,7 odstotka vseh prihodkov občine.

Upravljanje z nepremičnim premoženjem pomeni zlasti skrb za pravno in dejansko urejenost, investicijsko vzdrževanje, oddajo v najem, obremenjevanje s stvarnimi pravicami, dajanje nepremičnega premoženja v uporabo in podobno.

Občina je 3. 9. 2008 ustanovila Komisijo za ravnanje s stvarnim premoženjem občine. Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem občine je v letu 2008 sprejela Izvedbeni način pravnih poslov za nepremično premoženje, s katerim naj bi uredili področje ravnanja z nepremičnim premoženjem. Komisija je na seji 6. 10. 2008 sklenila tudi, da se opravi pregled vseh najemnih pogodb za zemljišča in objekte v lasti občine, pripravi seznam veljavnih pogodb z evidenco rokov najema, ceno najema in da se pogodbe uskladijo s predpisi.

##### 3.1.1.1 Posamični program

3.1.1.1.a Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin<sup>15</sup> (v nadaljevanju: ZSPDPO) v 13. členu določa, da je posamični program ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju: posamični program) akt upravljavca, s katerim se določi zlasti ekonomska utemeljenost ravnanja, predmet, obseg in metoda ravnanja s posameznim stvarnim premoženjem ter ocenjena vrednost. Posamični program je treba sprejeti tudi za nepremično premoženje.

Občina za tri postopke oddaje nepremičnega premoženja v najem ni pripravila posamičnega programa, kar je v neskladju s 13. členom ZSPDPO.

---

<sup>14</sup> Ravnanje s stvarnim premoženjem pomeni pridobivanje, razpolaganje, upravljanje in najemanje tega premoženja. Stvarno premoženje so nepremičnine in premičnine.

<sup>15</sup> Uradni list RS, št. 14/07.

3.1.1.1.b Do uveljavitve Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin<sup>16</sup> (v nadaljevanju: uredba o stvarnem premoženju) je Uredba o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin<sup>17</sup> (v nadaljevanju: uredba o razpolaganju) v 59. členu določala, da se stvarno premoženje, ki ga ne potrebuje noben od drugih upravljavcev in ga upravljavec ni predvidel za postopek razpolaganja, lahko odda v najem. V ta namen se mora pripraviti posamičen program upravljanja, ki mora vsebovati namen in cilj oddaje v najem stvarnega premoženja, razloge za oddajo, navedbo in opis stvarnega premoženja, dokumentacijo, ki izkazuje lastništvo stvarnega premoženja (pravni pregled stvarnega premoženja), predlog pravnega posla in sklepa vlade, znesek najemnine oziroma zakupnine in način, po katerem je bila izračunana oziroma določena, ter druge, za odločanje pomembne okoliščine in podatke.

Občina za devet postopkov oddaje nepremičnega premoženja v najem, ki so bili začeti pred 19. 9. 2007, ni pripravila posamičnega programa upravljanja, kar je v neskladju z 59. členom uredbe o razpolaganju.

*Ukrepi občine*

*Občina je za postopke oddaje nepremičnega premoženja v najem, ki jih je vodila v letu 2009, pripravila posamične programe. Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem občine, ki je bila ustanovljena v letu 2008, je pričela z učinkovitim nadzorom pri ravnanju z nepremičninami.*

### 3.1.1.2 Neurejen pravni status nepremičnine

3.1.1.2.a Občina je zaradi odpovedi najemne pogodbe takratnega najemnika 28. 7. 2008 začela postopek oddaje poslovnega prostora na Homu. Posamičnega programa, s katerim bi ugotovila tudi pravni status stvarnega premoženja, ki je bilo predmet oddaje v najem, občina ni pripravila. V Uradnem listu RS, št. 88/08 je objavila javno zbiranje ponudb, na katero sta prispeli dve ponudbi. Med pregledom in ocenjevanjem ponudb je komisija za izbor najugodnejšega ponudnika sprejela sklep, da se zaradi neurejenih pravnih razmerij izvedeni razpis razveljavi, najemnika objekta pa se glede na njegovo odpoved najemnega razmerja obvesti, da je najemno razmerje prekinjeno.

Uredba o stvarnem premoženju v prvem odstavku 25. člena določa, da je treba opraviti pravni pregled stvarnega premoženja z vidika urejenosti lastništva, posesti ter morebitnih obligacijskih in stvarnopravnih pravic na stvarnem premoženju ter obveznosti občine do tretjih oziroma tretjih do občine. Po drugem odstavku 25. člena je treba pred predložitvijo predloga posamičnega programa v sprejetje predstojniku upravljavca urediti pravni status stvarnega premoženja, ki ne omogoča pravilne izvedbe postopkov ravnanja s stvarnim premoženjem.

Občina je začela s postopkom oddaje v najem pred ureditvijo pravnega statusa stvarnega premoženja, kar je v neskladju s 25. členom uredbe o stvarnem premoženju.

3.1.1.2.b Občina je 12. 11. 2008 z dotedanjim najemnikom, ki je najemno razmerje odpovedal in je občina odpoved sprejela<sup>18</sup>, podpisala aneks št. 2 k najemni pogodbi. V aneksu se je občina z najemnikom dogovorila, da se najem podaljša za obdobje ureditve vseh upravnih dovoljenj, vezanih na poslovni

<sup>16</sup> Uradni list RS, št. 84/07, 94/07, 100/09. Uredba o stvarnem premoženju je pričela veljati 19. 9. 2007.

<sup>17</sup> Uradni list RS, št. 12/03, 77/03.

<sup>18</sup> V najemni pogodbi je bil določen odpovedni rok tri mesece in se je glede na pisno odpoved najemnika iztekel 24. 9. 2008.

prostor na Homu, in poravnave vlaganj najemnika v nepremičnino, kar je predvidoma pet let, do 1. 12. 2013. V aneksu je občina določila, da znaša najemnina na podlagi opravljene ceditve 610 evrov na mesec oziroma 7.320 evrov na leto.

Občina je sklenila aneks k najemni pogodbi, čeprav je najemna pogodba prenehala veljati in bi morala izvesti nov postopek oddaje in skleniti novo najemno pogodbo.

3.1.1.2.c Najemnik je 13. 11. 2008 vložil pisno prošnjo za izdajo soglasja za oddajo poslovnega prostora v podnajem. Občina je v 10. členu aneksa št. 2 določila, da je pri oddaji nepremičnine v podnajem, najemnik dolžan pridobiti predhodno soglasje najemodajalca. Občina je 17. 11. 2008 soglasje tudi izdala.

ZSPDPO v temeljnih načelih določa, da je treba postopke ravnanja s stvarnim premoženjem voditi učinkovito in na podlagi metod, ki omogočajo najugodnejše rezultate za občino, na način, ki zagotavlja enakopravno obravnavanje vseh udeležencev v postopku, in na način, ki zagotavlja preglednost vodenja postopkov in sprejemanja odločitev.

Občina je izdala soglasje za sklenitev podnajemne pogodbe, kar je sicer v skladu s sklenjeno najemno pogodbo, a je v neskladju z javnofinančni predpisi, ki te možnosti ne predvidevajo, in temeljnimi načeli ZSPDPO.

### **3.1.1.3 Sklenitev neposredne pogodbe**

Občina je 15. 12. 2004 sklenila neposredno najemno pogodbo za poslovni prostor za nedoločen čas. Najemnina je bila določena v znesku 1.104 tisoč tolarjev (4.607 evrov) letno. Najemnik je v letu 2009 plačal najemnino v znesku 3.881 evrov.

3.1.1.3.a Uredba o razpolaganju je v 60. členu tudi določala, da se pri oddaji stvarnega premoženja države v najem uporabi metoda javne ponudbe. V 3. točki drugega odstavka 60. člena uredbe o razpolaganju je določeno, da če je glede na ocenjeno vrednost najemnine in trajanje najema predviden letni prihodek od oddaje nepremičnine nižji od 1.000 tisoč tolarjev (4.173 evrov), se oddaja lahko opravi na podlagi metode neposredne pogodbe.

Občina je sklenila neposredno najemno pogodbo, čeprav za to ni bil izpolnjeni potreben pogoj, kar je v neskladju s 3. točko drugega odstavka 60. člena uredbe o razpolaganju.

### **3.1.1.4 Objava namere o oddaji**

3.1.1.4.a V 57. členu uredbe o stvarnem premoženju je določeno, da se namera o oddaji v najem stvarnega premoženja objavi na enotnem spletnem portalu najmanj 15 dni pred javno dražbo, javnim zbiranjem ponudb oziroma sklenitvijo neposredne pogodbe.

Uredba o stvarnem premoženju v 72. členu določa, da se do vzpostavitve enotnega spletnega portala razpisi javnih dražb, javnih zbiranj ponudb in namere o sklenitvi neposrednih pogodb v zvezi z razpolaganjem in upravljanjem s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti objavljajo na svetovnem spletu.

Občina v štirih primerih postopkov oddaje nepremičnega premoženja ni objavila namere o oddaji v najem (v letu 2009 so najemniki plačali najemnine v skupnem znesku 12.818 evrov), kar je v neskladju s 57. členom uredbe o stvarnem premoženju.



### 3.1.1.5 Skrbnik pravnega posla

3.1.1.5.a Uredba o stvarnem premoženju v 31. členu določa, da za spremljanje pravilne in celovite realizacije pravnega posla imenuje predstojnik upravljavca skrbnika posameznega pravnega posla ravnanja s stvarnim premoženjem, če skrbnik ni določen že v pogodbi.

Občina v štirih primerih sklenjenih najemnih pogodb ni imenovala skrbnika pravnega posla oziroma ga ni določila v pogodbi, kar je v neskladju z 31. členom uredbe o stvarnem premoženju.

*Ukrepi občine*

*Župan je 8. 6. 2010 sprejel sklep o imenovanju skrbnikov najemnih pogodb.*

### 3.1.1.6 Obdobje oddaje v najem

Občina je 14. 11. 2008 sklenila najemno pogodbo za oddajo nezazidanega stavbnega zemljišča v najem za obdobje desetih let. Najemnik je v letu 2009 plačal najemnino v znesku 2.520 evrov.

3.1.1.6.a Uredba o stvarnem premoženju v 56. členu določa, da se stvarno premoženje odda v najem za največ pet let in da se najemno razmerje lahko podaljša za največ pet let, če za to obstajajo utemeljeni razlogi, oziroma da se stvarno premoženje, ki je zajeto v letnem načrtu razpolaganja, pa postopek javne dražbe, javnega zbiranja ponudb oziroma sklenitve neposredne pogodbe ni bil uspešno zaključen, odda v najem največ za eno leto.

Občina je s sklenitvijo najemne pogodbe za obdobje desetih let ravnala v neskladju s 56. členom uredbe o stvarnem premoženju.

*Pojasnilo občine*

*Po oceni občine navedeni najem presega okvirje klasičnega najema, saj gre za najem postajališča za priveze kočij. Dejavnost, ki se opravlja na najeti površini, je urejena z občinskim odlokom, in je občina zanj dolgoročno zainteresirana.*

### 3.1.1.7 Kršitev določil pogodbe

*Oddaja nezazidanega stavbnega zemljišča v najem v letu 2002*

Občina je 29. 6. 2002 sklenila najemno pogodbo za najem nezazidanega stavbnega zemljišča.

3.1.1.7.a Plačilo najemnine določa 3. člen pogodbe, in sicer je najemnik dolžan za uporabo zemljišča plačevati najemnino v znesku 400 tisoč tolarjev (1.669 evrov) letno po izstavitvi računa do 15. 8. tekočega leta. Občina je račun za plačilo najemnine v letu 2009 izstavila 5. 11. 2009, najemnik je najemnino v znesku 1.669 evrov plačal 2. 9. 2009 neposredno na podlagi pogodbe.

Občina ni pravočasno izstavila računa za plačilo najemnine za leto 2009, kar je v neskladju s 3. členom sklenjene pogodbe.

3.1.1.7.b Na podlagi 3. člena pogodbe se najemnina valorizira z letnim indeksom rasti cen na drobno. Valorizirana najemnina za leto 2009 bi znašala 2.086 evrov, kar pomeni, da je občina najemniku zaračunala za 417 evrov prenizko najemnino.

Občina od podpisa pogodbe najemnine ni valorizirala, kar je v neskladju s 3. členom sklenjene pogodbe.

*Ukrep občine*

Občina je 18. 6. 2010 najemniku izstavila račun za plačilo razlike v najemnini v letu 2009, ki je nastala zaradi valorizacije.

*Oddaja nezazidanega stavbnega zemljišča v najem v letu 2004*

Občina je 11. 3. 2004 sklenila najemno pogodbo za nezazidano stavbno zemljišče. Pogodba je sklenjena za obdobje do dokončne ureditve oziroma menjave zemljišča, ki se oddaja v najem z drugimi zemljišči, določenimi v pogodbi. Pogodbeni stranki sta se dogovorili, da dogovore iz pogodbe realizirata najkasneje do konca leta 2005.

3.1.1.7.c V IV. točki pogodbe je določeno, da najemnik pridobi pisno soglasje Republike Slovenije, Ministrstva za šolstvo in šport o strinjanju z vsebino pogodbe. Najemnik soglasja občini ni predložil.

Občina nima pisnega soglasja, ki bi ga najemnik moral predložiti, kar je v neskladju s IV. točko najemne pogodbe.

**3.1.1.8 Kršitev določil občinskih aktov***Oddaja nezazidanega stavbnega zemljišča v najem*

Občina je 18. 7. 2004 sklenila najemno pogodbo za nezazidano stavbno zemljišče. Višino najemnine je določila v skladu s Pravilnikom o določitvi višine najemnin in zakupnin za zemljišča v lasti Občine Bled<sup>19</sup> (v nadaljevanju: pravilnik o določitvi višine najemnin in zakupnin) v znesku 523 tisoč tolarjev (2.182 evrov) letno.

3.1.1.8.a Pravilnik o določitvi višine najemnin in zakupnin v 2. členu določa, da se višina najemnin vsako leto uskladi z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, ki ga objavi Statistični urad Republike Slovenije.

Občina v najemni pogodbi ni določila, da se višina najemnine vsako leto uskladi z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, in do leta 2009 tudi ni usklajevala višine najemnine z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, kar je v neskladju z 2. členom pravilnika o določitvi višine najemnin in zakupnin. V letu 2009 je občina najemniku tako zaračunala za 417 evrov nižjo najemnino, kot bi jo morala na podlagi določil pravilnika o določitvi višine najemnin in zakupnin.

*Ukrep občine*

Občina je 11. 6. 2010 najemniku izstavila račun za plačilo razlike v najemnini od leta 2004 do leta 2009, ki je nastala zaradi valorizacije.

*Oddaja nezazidanega stavbnega zemljišča v najem za privez in izposajo čolnov*

Občina je 23. 12. 2004 sklenila najemno pogodbo za oddajo nezazidanega stavbnega zemljišča pri avtokampu Zaka v izmeri 200 kvadratnih metrov, ki ga najemnik uporablja za privez in izposojanje čolnov. Občina je na podlagi pravilnika o določitvi višine najemnin in zakupnin določila najemnino v znesku 164 tisoč tolarjev (684 evrov) letno. Občina je pri izračunu najemnine upoštevala znesek, ki je v pravilniku o določitvi višine najemnin in zakupnin določen za izračun najemnine za zemljišče, ki ga najemnik uporablja za opravljanje neprofitne dejavnosti.

<sup>19</sup> Uradni list RS, št. 132/03.

3.1.1.8.b Opravljanje dejavnosti izposoje čolnov v najem ni dejavnost, ki bi bila neprofitna. Najnižja cena za najem čolna pri najemniku znaša 10 evrov na uro. Če upoštevamo, da traja glavna sezona za izposoje čolnov pol leta (od maja do oktobra) in da plačano letno najemnino upoštevamo kot strošek za polletni najem, znaša dnevna najemnina zemljišča še vedno le 4,30 evra, kar je le 43 odstotkov cene, ki jo je treba plačati za uro najema čolna. Če plačani letni znesek najemnine razporedimo na tri mesece, ta doseže 8,60 evra dnevno, kar pomeni 2,6 evra za kvadratni meter najete površine ali 83 odstotkov cene najema čolna za eno uro.

Občina je v letu 2004 določila najemnino, ki je bila za 492 tisoč tolarjev letno (2.053 evrov) nižja, kot jo za oddajo v najem nezazidanih stavbnih zemljišč za opravljanje profitne dejavnosti določa pravilnik o določitvi višine najemnin in zakupnin. V letu 2009 je občina najemniku zaračunala za 2.435 evrov prenizko najemnino, kar je v neskladju z 2. členom pravilnika o določitvi višine najemnin in zakupnin.

Po naši oceni bi občina z izvedbo javnega poziva za oddajo zemljišča lahko realizirala višjo najemnino.

#### *Ukrep občine*

*Navedeno zemljišče ni več namenjeno oddaji v najem. Občina je celovito pristopila k urejanju področja in ob izgradnji sodniškega stolpa v letu 2010 uredila pomol za priveze čolnov, za katerega najemnik plačuje profitno najemnino.*

### **3.1.1.9 Oddaja kmetijskega zemljišča v najem**

Občina je sklenila dve najemni pogodbi, s katerima je v najem oddala kmetijski zemljišči, in sicer:

- prvo leta 1998 za dobo enega leta z možnostjo podaljšanja najema, dokler občina ne bi zemljišča potrebovala za lastne potrebe in
- drugo leta 2007 za nedoločen čas.

Najemnika sta v letu 2009 plačala najemnino v znesku 91 evrov.

3.1.1.9.a Za oddajo kmetijskih zemljišč v najem se uporabljajo določbe Zakona o kmetijskih zemljiščih<sup>20</sup> (v nadaljevanju: ZKZ). ZKZ v 23. členu (do 16. 4. 2003) oziroma 20. členu (od 17. 4. 2003)<sup>21</sup> določa postopek za prodajo kmetijskega zemljišča, ki se v povezavi s 27. členom ZKZ uporablja tudi za zakup. V 20. oziroma 23. členu ZKZ je določeno, da mora lastnik, ki namerava oddati v zakup kmetijsko zemljišče, ponudbo z vsemi predpisanimi podatki izročiti upravni enoti, kjer to kmetijsko zemljišče leži, upravna enota pa mora ponudbo nemudoma objaviti na predpisan način. Določen je tudi rok za sprejem ponudbe in uveljavitev pravice nakupa.

Občina postopkov oddaje v zakup ni izvedla po predpisanem postopku, kar je v neskladju z 20. oziroma 23. členom ZKZ v povezavi s 27. členom ZKZ.

<sup>20</sup> Uradni list RS, št. 59/96, 67/02, 36/03.

<sup>21</sup> Z uveljavitvijo Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih, Uradni list RS, št. 36/03 so se člani preštevilčili, vsebina pa je ostala smiselno enaka.

3.1.1.9.b ZKZ v 28. členu določa, da se zakupno razmerje v skladu s predpisi vknjiži v zemljiški knjigi in v zemljiškem katastru. Zakupodajalec, če ni s pogodbo za to določen zakupnik, mora predlagati vpis zakupnega razmerja v zemljiško knjigo in zemljiški kataster v 30 dneh od prejema odobritve pravnega posla oziroma potrdila iz 19. člena ZKZ, izbris tega razmerja pa v 30 dneh od njegovega prenehanja.

Občina zakupnih razmetij ni vknjižila v zemljiški knjigi, kar je v neskladju z 28. členom ZKZ.

3.1.1.9.c ZKZ v 29. členu določa, da mora doba zakupa ustrezati namenu uporabe zakupnega zemljišča in ne sme biti krajša od:

- 25 let, če naj bi se zemljišče uporabljalo za osnovanje vinogradov, sadovnjakov ali hmeljišča;
- 15 let, če naj bi se zemljišče uporabljalo za osnovanje nasadov hitro rastočih listavcev;
- 10 let, če naj bi se zemljišče uporabljalo za druge namene.

Če zakupodajalec po objavi ponudbe o zakupu na način iz 20. oziroma 23. člena tega zakona v predpisanih rokih ne more skleniti zakupne pogodbe za dobo iz navedenih alinej ali če je tako določeno z zakonom, lahko da kmetijsko zemljišče v zakup tudi za krajši čas. Prav tako da lahko zakupodajalec zemljišča v zakup za krajši čas osebi, ki se po tem zakonu ne šteje za kmeta in kadar je vložena zahteva za vrnitev nepremičnine v naravi po določbah zakona o denacionalizaciji in zakona o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti.

Občina je pri oddaji kmetijskega zemljišča v najem leta 1998 določila prekratko dobo zakupa, kar je v neskladju z 29. členom ZKZ.

### 3.1.1.10 Posebna pravica uporabe

Občina ima sklenjenih osem pogodb o ustanovitvi posebne pravice uporabe.

Ustava Republike Slovenije<sup>22</sup> v 70. členu določa, da se na javnem dobru lahko pridobi posebna pravica uporabe pod pogoji, ki jih določa zakon.

Stvarnopravni zakonik<sup>23</sup> (v nadaljevanju: SPZ) v 19. členu določa, da je javno dobro stvar, ki jo v skladu z njenim namenom ob enakih pogojih lahko uporablja vsakdo (splošna raba). Zakon določa, katera stvar je javno dobro in kakšni so pogoji za njegovo uporabo. Na javnem dobru se lahko pridobi tudi posebna pravica uporabe pod pogoji, ki jih določa zakon.

*Posebna pravica uporabe na zemljišču, ki je v naravi javna cesta, opredeljena kot javno dobro*

Občina je 24. 4. 2006 s fizično osebo sklenila pogodbo o ustanovitvi posebne pravice uporabe na zemljišču, ki je v naravi javna cesta, opredeljena kot javno dobro. Občina je posebno pravico uporabe na delu zemljišča podelila na podlagi četrtega odstavka 2. člena Zakona o javnih cestah<sup>24</sup> (v nadaljevanju: ZJC), ker je pridobitelj posebne pravice uporabe na delu zemljišča, ki v naravi predstavlja javno cesto, zgradil ograjo. Pridobitelj posebne pravice uporabe je v letu 2009 plačal 23 evrov uporabnine.

<sup>22</sup> Uradni list RS, št. 33I/91, 42/97, 66/00, 24/03, 69/04, 68/06.

<sup>23</sup> Uradni list RS, št. 87/02.

<sup>24</sup> Uradni list RS, št. 36/06-UPB1, 45/08, 42/09, 109/09.

3.1.1.10.a V drugem odstavku 2. člena ZJC je določeno, da so javne ceste javno dobro in so izven pravnega prometa. Na njih ni mogoče pridobiti lastninske pravice s priposestvom ali drugih stvarnih pravic.

V četrtem odstavku 2. člena ZJC je določeno, da je na prometnih površinah zunaj vozišča javne ceste in na površinah ob njej, ki so določene za opravljanje dejavnosti, namenjenih udeležencem v prometu (v nadaljnjem besedilu: spremljajoče dejavnosti), mogoče za opravljanje takih dejavnosti pridobiti posebno pravico uporabe.

Občina je s sklenitvijo pogodbe o ustanovitvi posebne pravice uporabe za postavitve ograje pred stanovanjsko hišo ravnala v neskladju z 2. členom ZJC, saj je podelila posebno pravico uporabe za dejavnost, ki jo ne moremo šteti za spremljajočo dejavnost.

#### *Posebna pravica uporabe za zemljišče ob obali jezera*

3.1.1.10.b Občina nima enotno urejenega režima uporabe zemljišč za priveze čolnov in pleten ter ne zaračunava pristojbine za uporabo pristanišč in privezov za čolne in pletne na Blejskem jezeru.

Zakon o vodah<sup>25</sup> (v nadaljevanju: ZV-1) v 16. členu daje občini možnost, da lahko zaradi omogočanja splošne rabe voda določi, da se status naravnega vodnega javnega dobra vzpostavi tudi na delu priobalnega zemljišča celinskih voda. Občina mora zemljišča predhodno pridobiti v last s pravnim poslom ali v javno korist predlagati njihovo razlastitev po predpisih, ki urejajo razlastitev. Občina lahko ob določitvi statusa naravnega vodnega javnega dobra podrobneje določi tudi način in pogoje splošne rabe naravnega vodnega javnega dobra, upošteva določbe 21. člena ZV-1<sup>26</sup>. Zemljišča pridobijo status naravnega vodnega javnega dobra z odločbo, ki jo izda pristojni organ lokalne skupnosti. Posebna raba naravnega vodnega javnega dobra je na območju, ki ga določi lokalna skupnost, mogoča le ob soglasju pristojnega organa lokalne skupnosti.

Po določitvi 4. člena Zakona o plovbi po celinskih vodah<sup>27</sup> (v nadaljevanju: ZPCV) občina uredi plovbo na posamezni celinski vodi na svojem območju, upošteva naravne danosti, s splošnim aktom o določitvi plovnega režima. Na podlagi določil 13. člena ZPCV lahko občina za uporabo pristanišč in vstopno-izstopnih mest pobira pristojbino, ki jo določi s splošnim aktom.

---

<sup>25</sup> Uradni list RS, št. 67/02, 57/08.

<sup>26</sup> V 21. členu ZV-1 je tudi določeno, da lahko naravno in grajeno vodno javno dobro (v nadaljevanju: vodno dobro) na način in ob pogojih, ki jih določa ta zakon, uporablja vsakdo tako, da ne vpliva škodljivo na vode, vodni režim in naravno ravnovesje vodnih ter obvodnih ekosistemov in ne omejuje enake pravice drugim (v nadaljevanju: splošna raba). Posebna raba vodnega dobra je mogoča samo na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije ob izpolnitvi določenih pogojev in če bistveno ne omejuje splošne rabe. Vodno dobro se lahko uporablja le tako, da nista ogrožena njegova substanca in izključena njegova naravna vloga.

<sup>27</sup> Uradni list RS, št. 30/02.

---

**Priporočilo**

Občini priporočamo, naj obalo jezera, ki je v lasti občine, razglasi za naravno vodno javno dobro in določi pogoje posebne rabe teh zemljišč za plačilo primerne nadomestila ter tako poenoti uporabo obale jezera, ki je v njeni lasti.

Občini tudi priporočamo, naj za uporabo privezov in pristanišč določi pristojbino, ki jo morajo plačati uporabniki.

---

**3.1.1.11 Najemne pogodbe, sklenjene za nedoločen čas**

Ob pregledu sklenjenih najemnih pogodb smo ugotovili, da ima občina od skupaj šestnajstih najemnih pogodb kar polovico pogodb sklenjenih za nedoločen čas. Splošne določbe o najemu vsebuje Obligacijski zakonik<sup>28</sup> (v nadaljevanju: OZ), ki v 616. členu tudi določa, da najemna pogodba, katere trajanje ni določeno in trajanja iz okoliščin ali krajevnih običajev tudi ni mogoče določiti, preneha z odpovedjo, ki jo vsaka stranka lahko da drugi, spoštujoč določeni odpovedni rok. Najem poslovnih prostorov je urejen z Zakonom o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih<sup>29</sup> (v nadaljevanju: ZPSPP), ki v 24. členu določa, da najemna pogodba, ki je bila sklenjena za nedoločen čas, preneha veljati na podlagi odpovedi s potekom roka, ki ga določa najemna pogodba.

3.1.1.11.a Ocenjujemo, da sklepanje pogodb za nedoločen čas ni bilo v smislu določb drugega odstavka 79. člena Zakona o javnih financah<sup>30</sup> (v nadaljevanju: ZJF), ki določa, da mora predstojnik neposrednega uporabnika upravljati s premoženjem s skrbnostjo dobrega gospodarja. Sklepanje pogodb za primerno omejeno časovno obdobje (ob upoštevanju namena, za katerega se oddaja nepremičnina v najem) pri oddaji poslovnih prostorov v najem bi občini omogočilo lažje preverjanje razmer na trgu in po naši oceni gospodarnejše ravnanje.

3.1.1.11.b Uredba o stvarnem premoženju od 19. 9. 2007 predpisuje sklenitev pogodb za petletno obdobje, z možnostjo podaljšanja najemnega razmerja. Od 9. 12. 2009 spremenjeni 56. člen uredbe o stvarnem premoženju dopušča sklenitev najemnih pogodb za daljši čas, ko se nepremično premoženje oddaja v najem osebam javnega prava za uresničevanje javnih nalog, ki so določene z zakonom. Občini sta OZ in ZPSPP omogočala odpoved pogodb za nedoločen čas in njihovo uskladitev s predpisi, vendar občina v obdobju od 19. 9. 2007 uskladitve ni opravila.

**3.1.2 Razpolaganje z nepremičnim premoženjem občine**

Prihodki od prodaje nepremičnega premoženja so v BPO zaključnega računa za leto 2009 izkazani v znesku 95.643 evrov in predstavljajo 0,9 odstotka vseh prihodkov občine.

---

<sup>28</sup> Uradni list RS, št. 97/07-UPB1.

<sup>29</sup> Uradni list SRS, št. 17/74, 34/88, 5/90, RS, št. 10/91, 32/00.

<sup>30</sup> Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02, 109/08, 49/09.



### 3.1.2.1 Cenitve nepremičnega premoženja

3.1.2.1.a Cenitve nepremičnega premoženja občine, ki je bilo predmet razpolaganja v letu 2009, je opravil sodni cenilec za področje gradbeništva. V cenilnih poročilih je navedeno, da je cenilec pri ocenjevanju nepremičnin uporabil metodo primerljivih prodaj. Med uporabljenimi viri za vrednotenje je v cenilnih poročilih naveden tudi Pravilnik o enotni metodologiji za izračun prometne vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj ter drugih nepremičnin<sup>31</sup> (v nadaljevanju: pravilnik o enotni metodologiji).

Po določilih 28. člena uredbe o stvarnem premoženju se vrednost stvarnega premoženja občine ugotovi po vsakokratno veljavnih mednarodnih standardih ocenjevanja vrednosti, ki jih sprejema Svet za mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti.

Občina je pri izvedbi postopkov razpolaganja uporabila cenitve, ki niso opravljene po mednarodnih standardih ocenjevanja, kar ni v skladu z 28. členom uredbe o stvarnem premoženju. Cenitve so opravljene na podlagi pravilnika o enotni metodologiji, ki je na podlagi 40. člena Zakona o nepremičninskem posredovanju<sup>32</sup> 24. 5. 2003 prenehal veljati.

3.1.2.1.b Cenilec je 15. 6. 2009 občini podal informacijo, da so v povprečju cene nepremičnin od junija 2008 do junija 2009 padle za povprečno 20 odstotkov ter podal informacijo, da bodo glede na gibanje cen in splošno gospodarsko stanje do konca leta 2009 cene nepremičnin na nepremičninskem trgu padle še za nadaljnjih 10 odstotkov.

Občina je z Diagnostičnim centrom Bled, d. o. o., Bled, na podlagi javnega zbiranja ponudb za prodajo stavbnega zemljišča<sup>33</sup> sklenila menjalno pogodbo<sup>34</sup>, na podlagi katere je zaradi uskladitve dejanskega stanja z zemljiškoknjižnim, zamenjala 126 kvadratnih metrov stavbnega zemljišča v znesku 34.524 evrov (274 evrov na kvadratni meter) za 43 kvadratnih metrov stavbnega zemljišča v znesku 4.730 evrov (110 evrov na kvadratni meter). Cenilec je 3. 11. 2008 ocenil vrednost zamenjanih zemljišč v znesku 49.392 evrov za zemljišča, ki so predmet odtujitve (392 evrov na kvadratni meter) in v znesku 6.837 evrov za zemljišča, ki so predmet pridobivanja (159 evrov na kvadratni meter). Občina je oktobra 2009 v dodatku k posamičnemu programu na podlagi podane ocene cenilca znižala izhodiščne vrednosti zamenjanih zemljišč za 30 odstotkov, kar pomeni za 12.961 evrov nižjo razliko v ceni v korist občine glede na prvotno ocenjeno vrednost v cenilnem poročilu.

Občina je v dveh primerih s fizičnima osebama sklenila neposredni pogodbi o prodaji zemljišč v skupni izmeri 217 kvadratnih metrov in skupnem znesku 14.105 evrov (65 evrov na kvadratni meter). Cenilec je 1. 10. 2008 ocenil vrednosti zemljišč v skupnem znesku 19.964 evrov (92 evrov na kvadratni meter). Občina je junija 2009 v dodatkih k posamičnim programom na podlagi podane ocene cenilca znižala izhodiščno vrednost zemljišč na 14.105 evrov, ki je za 5.859 evrov nižja od ocenjenih vrednosti.

Občina je s fizično osebo sklenila neposredno pogodbo o prodaji zemljišča v izmeri 87 kvadratnih metrov v znesku 7.308 evrov (84 evrov na kvadratni meter). Cenilec je 11. 3. 2009 ocenil vrednost zemljišča v znesku 10.440 evrov (120 evrov na kvadratni meter). Občina je junija 2009 v dodatku k posamičnemu

<sup>31</sup> Uradni list RS, št. 8/87.

<sup>32</sup> Uradni list RS, št. 42/03.

<sup>33</sup> Uradni list RS, št. 68/09.

<sup>34</sup> Št. 46502-1/2003 s 15. 11. 2009.

programu na podlagi podane ocene cenilca o znižanju cen zemljišč znižala izhodiščno vrednost zemljišča na 7.308 evrov, ki je za 3.132 evrov nižja od ocenjene vrednosti.

Občina je v štirih primerih razpolaganja z nepremičnim premoženjem na podlagi podane informacije cenilca o znižanju tržnih cen nepremičnin za 30 odstotkov znižala izhodiščne vrednosti nepremičnin za 21.952 evrov glede na prvotne ocenjene vrednosti v cenilnih poročilih. Informacija cenilca ni utemeljena s posli primerljivih prodaj in ne pomeni cenitve po določilih 28. člena uredbe o stvarnem premoženju. Občina je z določitvijo nižje izhodiščne vrednosti zamenjanih nepremičnin v znesku 21.952 evrov, kot jo določa cenitev, ravnala v neskladju s petim odstavkom 16. člena ZSPDPO, ki določa, da se premoženje ne sme prodati ali menjati pod ocenjeno vrednostjo.

3.1.2.1.c V 29. členu uredbe o stvarnem premoženju je določeno, da cenitev ne sme biti starejša od šestih mesecev na dan sprejema posamičnega programa.

Občina je v treh primerih ravnala v neskladju z 29. členom uredbe o stvarnem premoženjem, saj je bila cenitev ob sprejemu dodatka k posamičnemu programu starejša od šestih mesecev.

#### *Pojasnilo občine*

*Postopki pri ravnanju z nepremičninami so dolgotrajni in zapleteni. Cene primerljivih izvedenih poslov se v obdobju od pridobitve cenitev niso spreminjale, zato občina ni pridobila novih cenitev.*

3.1.2.1.d Občina je pri razpolaganju z nepremičnim premoženjem uporabila cenitve, ki so po naši oceni premalo utemeljene. Iz cenilnih poročil izhaja, da je cenilec ocenjeval zemljišča po metodi primerljivih prodaj, v cenitvah pa ni navedel primerljivih poslov prodaje, oziroma so ti posli premalo obrazloženi. Obstaja dvom, ali je bila ocenjena vrednost zemljišča ustrezen približek dejanski vrednosti nepremičnine na trgu. Uporaba takšnih cenitev za določitev izhodiščne vrednosti nepremičnega premoženja kaže na pomanjkljivo delovanje notranjih kontrol občine, kot so opredeljene v 100. členu ZJF.

### **3.1.3 Pridobivanje nepremičnega premoženja občine**

Investicijski odhodki za pridobivanje nepremičnega premoženja so v BPO zaključnega računa za leto 2009 izkazani v skupnem znesku 100.539 evrov, kar predstavlja 3 odstotke vseh investicijskih odhodkov občine.

#### **3.1.3.1 Obročno odplačevanje po izvensodni poravnavi**

3.1.3.1.a Občina je na podlagi izvensodne poravnave, sklenjene s fizičnima osebama, plačala del odškodnine za razlaščno zemljišče v znesku 40.970 evrov. V izvensodni poravnavi je določeno, da občina odškodnino v skupnem znesku 204.850 evrov plača v petletnih enakih obrokih, vsakokrat po 40.970 evrov, najkasneje do 30. 6. v posameznem letu, s pričetkom v letu 2005. Zadnji obrok je občina plačala v letu 2009 in po stanju na dan 31. 12. 2009 ne izkazuje dolgoročnih obveznosti po izvensodni poravnavi.

Občina je z dogovorom o obročnih plačilih obveznosti iz izvensodne poravnave prevzela obveznost v breme proračunskih sredstev v obliki, ki pomeni blagovni kredit oziroma zadolževanje pri prodajalcu zemljišč.

## 3.2 Namenski prihodki na področju turizma

V BPO zaključnega računa proračuna za leto 2009 so namenski prihodki na področju turizma izkazani v znesku 808.314 evrov (prihodki od turistične takse v znesku 484.776 evrov<sup>35</sup> in prihodki od koncesijske dajatve od posebnih iger na srečo v znesku 323.538 evrov) in predstavljajo 7,5 odstotka vseh izkazanih prihodkov občine.

Preverili smo ureditev namenskih prihodkov na področju turizma (določitev turistične takse in razdelitev koncesijske dajatve od posebnih iger na srečo med občinami v zaokroženem turističnem območju), izvajanje nadzora nad pobiranjem in odvajanjem ter plačevanjem turistične takse ter namenskost porabe prihodkov od turistične takse in koncesijske dajatve od posebnih iger na srečo.

Namenske prihodke na področju turizma določata Zakon o spodbujanju razvoja turizma<sup>36</sup> (v nadaljevanju: ZSRT) in Zakon o igrah na srečo<sup>37</sup> (v nadaljevanju: ZIS). ZSRT v 20. členu določa, da se sredstva za načrtovanje, organiziranje in izvajanje politike spodbujanja razvoja turizma na ravni turističnega območja zagotavljajo v proračunih občin iz namenskih virov financiranja spodbujanja razvoja turizma na ravni turističnih območij in iz drugih virov. Namenska vira financiranja spodbujanja razvoja turizma na ravni turističnega območja sta del koncesijske dajatve od posebnih iger na srečo (po 74. členu ZIS se nameni lokalnim skupnostim v zaokroženem turističnem območju) in turistična taksa.

### 3.2.1 Ureditev namenskih prihodkov na področju turizma

Po določilih 26. člena ZSRT višino turistične takse za turiste določa občina. 28. člen ZSRT določa, da morajo turistično takso za turiste pobirati pravne osebe javnega in zasebnega prava, samostojni podjetniki posamezniki, sobodajalci in kmetje, ki sprejemajo turiste na prenočevanje, v imenu in za račun občine hkrati s plačilom storitev za prenočevanje. 24. člen ZSRT določa, da lahko občine določijo, da turistično takso plača tudi lastnik počitniške hiše ali počitniškega stanovanja v turističnem območju za prenočevanje zase in za vse druge osebe. Pri tem morata biti izpolnjena dva pogoja: da je bilo na območju občine v preteklem letu opravljenih več kot 100.000 nočitev ali da je na območju občine 1.500 ležišč v nastanitvenih objektih ter da je na njenem območju najmanj 200 počitniških objektov, ki se uporabljajo sezonsko ali občasno. Turistična taksa za lastnike počitniških objektov se plačuje v letnem pavšalnem znesku do 31. 3. za preteklo leto.

Po določilih 74. člena ZIS se lokalne skupnosti, ki so uvrščene v posamezno zaokroženo turistično območje, dogovorijo o višini deležev koncesijske dajatve, ki jih prejme posamezna lokalna skupnost s posebno pogodbo.

<sup>35</sup> Prihodki od turistične takse za turiste v znesku 466.823 evrov in prihodki od turistične takse za lastnike počitniških objektov v znesku 17.953 evrov.

<sup>36</sup> Uradni list RS, št. 2/04.

<sup>37</sup> Uradni list RS, št. 134/03-UPB1.

Občina je izpolnila zakonske zahteve glede ureditve namenskih prihodkov na področju turizma (določitev višine turistične takse in razdelitev koncesijske dajatve od posebnih iger na srečo znotraj zaokroženega turističnega območja), saj je:

- sprejela Odlok o turistični taksi v Občini Bled<sup>38</sup> (v nadaljevanju: odlok o turistični taksi), ki določa zavezanca za plačilo in obveznost plačila turistične takse, višino in izračun turistične takse, olajšave in oprostitvev plačila turistične takse, način porabe sredstev turistične takse, postopek pobiranja in odvajanja turistične takse, evidence, spremljanje in nadzor nad pobiranjem turistične takse ter prisilno izterjavo turistične takse;
- 6. 3. 2004 sklenila z Občino Radovljica in Občino Žirovnica, s katerima sestavlja zaokroženo turistično območje<sup>39</sup>, pogodbo o delitvi koncesijske dajatve iz prirejanja iger na srečo, s katero so se občine dogovorile o višini deležev koncesijske dajatve, ki pripade posamezni občini (Občini Bled 65 odstotkov, Občini Radovljica 25 odstotkov in Občini Žirovnica 10 odstotkov)<sup>40</sup>.

Občina je izpolnila pogoje iz 24. člena ZSRT, zato je z odlokom o turistični taksi določila, da so zavezanci za plačilo turistične takse tudi lastniki počitniških hiš in počitniških stanovanj (4. člen odloka o turistični taksi). V letu 2009 je občina lastnikom počitniških objektov izdala 189 odločb za plačilo turistične takse za leto 2008 v skupnem znesku 21.130 evrov.

### 3.2.2 Nadzor nad pobiranjem in odvajanjem ter plačevanjem turistične takse

Po določilih drugega odstavka 31. člena ZSRT nadzor nad pobiranjem in odvajanjem turistične takse ter vodenjem evidenc opravlja pristojni davčni organ. ZSRT v tretjem odstavku 31. člena določa, da lahko tovrstni nadzor opravlja tudi pristojni občinski inšpekcijski organ, ustanovljen v skladu s predpisom, ki ureja lokalno samoupravo.

Na področju nadzora je občina:

- vzpostavila ustrezne evidence (tako zavezancev za pobiranje in odvajanje turistične takse za turiste kot tudi zavezancev za plačilo turistične takse za lastnike počitniških objektov), ki jih tudi sproti posodablja, kar je predpogoj za popolno in pravočasno pobiranje prihodkov od turistične takse;
- samostojno in v sodelovanju z drugimi organi izvajala nadzor nad pobiranjem in odvajanjem ter plačevanjem turistične takse (npr. preverjala je, ali posamezni zavezanci prijavljajo turiste na policijsko postajo, preverjala je pravilnost izračuna turistične takse za turiste, spremljala je pravočasnost nakazil pobrane turistične takse za turiste in zaračunane turistične takse za lastnike počitniških objektov, dolžnikom je pošiljala pisne opomine, neplačano turistično takso je odstopala pristojnim davčnim uradom v prisilno izterjavo);

---

<sup>38</sup> Uradni list RS, št. 137/04, 87/09.

<sup>39</sup> Odločba Ministrstva za gospodarstvo o določitvi zaokroženega turističnega območja, št. 350-14/2003-31 z 29. 1. 2004.

<sup>40</sup> Po tožbi Občine Radovljica proti Občini Bled zaradi nestrinjanja z navedeno delitvijo koncesijske dajatve so se vse tri občine s sodno poravnavo (opr. št. I P 85/2008 pri Okrožnem sodišču v Kranju s 30. 11. 2009) dogovorile za sklenitev aneksa št. 1 k pogodbi o delitvi koncesijske dajatve, s katerim so se dogovorile za spremembo deležev koncesijske dajatve od 1. 1. 2010.

- julija 2009 skupaj z Občino Bohinj sprejela Odlok o ustanovitvi skupnega medobčinskega inšpektorata in redarstva občin Bled in Bohinj<sup>41</sup>, da bi učinkoviteje, racionalneje in gospodarnejše izvrševala naloge z upravnega in s prekrškovnega področja pri delovanju občinskega inšpekcijskega nadzora in občinskega redarstva (tudi na področju turizma), ki pa še vedno nista vzpostavljena zaradi nedokončanega postopka izbire vodje inšpektorata.

### 3.2.3 Namenska poraba prihodkov na področju turizma

Po določilih 74. člena ZIS se del koncesijske dajatve od posebnih iger na srečo, ki se nameni lokalnim skupnostim v zaokroženem turističnem območju uporablja za ureditev prebivalcem prijaznejšega okolja in za turistično infrastrukturo. ZSRT v 20. členu določa, da je turistična taksa namenjena za izvajanje dejavnosti in storitev v javnem interesu, opredeljenih v 21. členu ZSRT (informacijsko turistična dejavnost, spodbujanje razvoja celovitih turističnih proizvodov turističnega območja, trženje celovite turistične ponudbe na ravni turističnega območja, razvoj in vzdrževanje skupne turistične infrastrukture, razvoj in vzdrževanje javnih površin namenjenih turistom, organizacija in izvajanje prireditev, ozaveščanje in spodbujanje lokalnega prebivalstva za pozitiven odnos do turistov in turizma, druge storitve, ki se v turističnem območju brezplačno nudijo turistom). ZSRT v 22. členu določa, da so občine dolžne zagotavljati, da se namenska sredstva iz 20. člena ZSRT porabijo za izvajanje dejavnosti in storitev iz 21. člena ZSRT.

Glede namenske porabe prihodkov na področju turizma je občina:

- v proračunu prikazala načrtovan obseg namenskih prihodkov od turistične takse in koncesijske dajatve od posebnih iger na srečo ter namene njihove porabe po posameznih proračunskih postavkah, ki jih je nato z rebalansom proračuna spremenila oziroma dopolnila;
- v zaključnem računu proračuna prikazala realizacijo namenskih prihodkov od turistične takse in koncesijske dajatve od posebnih iger na srečo ter njihovo porabo po posameznih proračunskih postavkah.

V proračunu (rebalans 1) je občina načrtovala prihodke od turistične takse v znesku 480.000 evrov in njihovo porabo v enakem znesku ter prihodke od koncesijske dajatve od posebnih iger na srečo v znesku 260.000 evrov in njihovo porabo v enakem znesku. V zaključnem računu proračuna so realizirani prihodki od turistične takse izkazani v znesku 484.776 evrov in njihova poraba v znesku 478.442 evrov ter realizirani prihodki od koncesijske dajatve od posebnih iger na srečo v znesku 323.538 evrov in njihova poraba v znesku 253.660 evrov.

Iz pregleda realizacije namenskih prejemkov in izdatkov proračuna v obrazložitvah zaključnega računa proračuna je razvidno, da so bili tako prihodki od turistične takse kot prihodki od koncesijske dajatve od posebnih iger na srečo v letu 2009 namensko porabljeni. Del namenskih sredstev, ki ni bil porabljen v letu 2009 (turistična taksa v znesku 6.334 evrov in koncesijska dajatev od posebnih iger na srečo v znesku 69.878 evrov), je občina prenesla v proračun za leto 2010.

---

<sup>41</sup> Uradni list RS, št. 63/09.

### 3.3 Javna naročila investicijske narave

Investicijski odhodki, brez odhodkov za pridobivanje nepremičnega premoženja, so v BPO zaključnega računa proračuna občine za leto 2009 izkazani v znesku 3.017.649 evrov, kar predstavlja 31,5 odstotka vseh izkazanih odhodkov občine v letu 2009.

#### 3.3.1 Javna naročila v letu 2009 glede na objavo

V tabeli 3 prikazujemo podatke o javnih naročilih v letu 2009 glede na objavo.

Tabela 3: Podatki o javnih naročilih v letu 2009 glede na objavo

	Brez objave		Objava na portalu javnih naročil		Seznamitev Urada za uradne objave Evropskih skupnosti	
	Število sklenjenih pogodb in naročilnic	Skupna vrednost sklenjenih pogodb in naročilnic v evrih	Število sklenjenih pogodb	Skupna vrednost sklenjenih pogodb v evrih	Število sklenjenih pogodb	Skupna vrednost sklenjenih pogodb v evrih
<b>Blago in storitve:</b>						
Pogodbe/naročilnice	723	2.049.052	/	/	1 <sup>42</sup>	426.702
Odstotek od skupne vrednosti	97,8	83,3	/	/	100,0	100,0
<b>Gradnje:</b>						
Pogodbe/naročilnice	16	411.984	2 <sup>43</sup>	1.701.797	/	/
Odstotek od skupne vrednosti	2,2	16,7	100,0	100,0	/	/
<b>Skupaj</b>	<b>739</b>	<b>2.461.036</b>	<b>2</b>	<b>1.701.797</b>	<b>1</b>	<b>426.702</b>

Vir: podatki občine.

Po podatkih občine so bili od skupno 742 izvedenih postopkov javnega naročanja na portalu javnih naročil objavljeni le trije postopki v skupni vrednosti 2.128.499 evrov, kar predstavlja 46,4 odstotka vrednosti vseh izdanih naročilnic in sklenjenih pogodb. Preostalih 739 postopkov javnega naročanja v skupni vrednosti 2.461.036 evrov pa ni preseglo praga 40.000 evrov (brez DDV) za blago in storitve in 80.000 evrov (brez DDV) za gradnje, ki ga za obvezno objavo na portalu javnih naročil določa Zakon o javnem naročanju<sup>44</sup> (v nadaljevanju: ZJN-2).

<sup>42</sup> Izvedeno eno javno naročilo, sklenjeni pa sta bili dve pogodbi, ker je bilo naročilo razdeljeno na dva sklopa.

<sup>43</sup> Izvedeni dve javni naročila, vendar pa sta bili pri enem javnem naročilu sklenjeni dve pogodbi, ker je bilo naročilo razdeljeno na dva sklopa.

<sup>44</sup> Uradni list RS, št. 128/06, 16/08.



### 3.3.2 Investicijski odhodki na področju novogradenj, rekonstrukcij in adaptacij

V BPO zaključnega računa proračuna za leto 2009 so investicijski odhodki na področju novogradenj, rekonstrukcij in adaptacij izkazani v znesku 2.121.840 evrov, kar predstavlja 22,2 odstotka vseh izkazanih odhodkov občine v letu 2009.

V tabeli 4 so prikazani v proračunu leta 2009 načrtovani in realizirani zneski ter pogodbeni zneski investicij, ki so bili vključeni v preverjanje.

Tabela 4: Načrtovani, izvršeni in pogodbeni zneski investicij

Naziv investicije	Načrtovani znesek <sup>45</sup> v evrih	Izvršeni znesek <sup>46</sup> v evrih	Znesek po osnovni pogodbi v evrih	Znesek aneksov v evrih	Aneksi v odstotku od osnovne pogodbe	Skupni pogodbeni znesek v evrih
Izgradnja kanalizacije in vodovoda Bohinjska Bela	1.768.083	1.126.553	1.192.825	283.385	23,8	1.476.210
Izgradnja Veslaškega centra in ciljne regatne arene – I. faza		517.967	634.245	156.695	24,7	790.940
Izgradnja Veslaškega centra in ciljne regatne arene – II. faza:	3.559.022					
• Sklop A		/	306.459	/	/	306.459
• Sklop B		318.645	736.271	/	/	736.271

Viri: Zaključni račun proračuna Občine Bled za leto 2009, Načrt razvojnih programov od 2009 do 2012, pogodbe, aneksi k pogodbam, konto kartice.

Izvršeni zneski investicij v letu 2009 niso presegli načrtovanih sredstev za posamezno investicijo.

<sup>45</sup> Večletne investicije, zato načrtovani znesek vključuje sredstva iz posebnega dela proračuna in iz načrta razvojnih programov; sredstva so načrtovana brez DDV.

<sup>46</sup> Po navedbah občine s 24. 5. 2010 so odhodki izvršeni brez DDV, ker je občina uveljavljala pravico do odbitka celotnega vstopnega DDV, saj se navedene investicije nanašajo na tržno dejavnost občine.

### 3.3.2.1 Izgradnja kanalizacije in vodovoda Bohinjska Bela

Občina je sredstva za javno naročilo načrtovala v proračunu za leto 2009 na proračunski postavki 20170501 Operacija Kanalizacija in vodovod Bohinjska Bela v skupnem znesku 1.151.389 evrov brez DDV (od tega na podkontu Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije v znesku 1.127.308 evrov brez DDV). V načrtu razvojnih programov so bila sredstva za leto 2009 načrtovana v znesku 1.151.389 evrov brez DDV in za leto 2010 v znesku 616.694 evrov brez DDV.

Služba Vlade Republike Slovenije za lokalno samoupravo in regionalno politiko je sprejela sklep, da se na podlagi izvedenega postopka Tretjega javnega razpisa za prednostno usmeritev "Regionalni razvojni programi" v okviru Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007–2013, razvojne prioritete "Razvoj regij" vlogi občine ugotovi in se ji za izvedbo operacije "Kanalizacija in vodovod Bohinjska Bela" odobri sofinanciranje v skupni vrednosti 1.275.000 evrov.

Občina je v letu 2008 izvedla postopek oddaje javnega naročila po odprtem postopku in s ponudnikom OGP Grad Bled, d. d., Bled, ki je ponudil najnižjo ceno, 19. 9. 2008 sklenila gradbeno pogodbo "Kanalizacija in vodovod Bohinjska Bela". Pogodbena vrednost je znašala 1.192.825 evrov.

K osnovni pogodbi je bilo v letih 2008 in 2009 sklenjenih pet aneksov<sup>47</sup>. Skupna pogodbena vrednost zaradi dodatnih del je znašala 1.476.210 evrov.

Občina je v letu 2009 izvajalcu po enajstih prejetih začasnih situacijah, ki so zapadle v plačilo v letu 2009, plačala skupno 1.351.863 evrov. Investicija v letu 2009 še ni bila zaključena.

### 3.3.2.2 Izgradnja Veslaškega centra in ciljne regatne arene Zaka na Bledu – I. faza

Občina je sredstva za javno naročilo načrtovala v proračunu za leto 2009 na proračunski postavki 20150504 Investicija VC in ciljna arena – Bled v skupnem znesku 1.067.625 evrov brez DDV (od tega na podkontu Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije v znesku 860.581 evrov brez DDV). V načrtu razvojnih programov so bila sredstva za leto 2009 načrtovana v znesku 1.067.625 evrov brez DDV in za leto 2010 v znesku 2.491.397 evrov brez DDV.

Občina se je v letu 2008 prijavila na javni razpis za zbiranje predlogov za sofinanciranje investicij v športno-rekreacijsko infrastrukturo – I, ki se sofinancira iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (v nadaljevanju: ESRR) v programskem obdobju 2007–2013. Ministrstvo za šolstvo in šport (v nadaljevanju: MŠŠ) in občina sta sklenila pogodbo o sofinanciranju v okviru Operativnega programa krepitve regionalnih razvojnih potencialov 2007–2013 za projekt Veslaški center in ciljna regatna arena Zaka na Bledu (v nadaljevanju: pogodba o sofinanciranju). Predmet pogodbe o sofinanciranju je sofinanciranje upravičenih stroškov projekta v skupni vrednosti 3.523.577 evrov.

---

<sup>47</sup> Trije aneksi so bili sklenjeni zaradi dodatnih del v skupni vrednosti 283.385 evrov, dva aneksa pa zaradi imenovanja novega podizvajalca oziroma novega pooblaščenega izvajalca del in novega odgovornega vodja del na gradbišču.

Občina je izvedla postopek oddaje javnega naročila po odprtem postopku in s ponudnikom MAKRO 5 GRADNJE, d. o. o., Koper, ki je ponudil najnižjo ceno, 31. 8. 2009 sklenila pogodbo "Veslaški center in ciljna regatna arena Zaka na Bledu – I. faza". Pogodbeno vrednost je znašala 634.245 evrov.

K osnovni pogodbi sta bila sklenjena dva dodatka, in sicer 30. 10. 2009 dodatek št. 1, katerega predmet je bil podaljšanje pogodbenega roka dokončanja del in zamenjava podizvajalca, in 26. 11. 2009 dodatek št. 2, s katerim se je skupna pogodbeno vrednost zaradi dodatnih del povečala za 156.695 evrov in je tako znašala 790.940 evrov, podaljšal pa se je tudi rok dokončanja del.

Občina je v letu 2009 izvajalcu po dveh prejetih začasnih situacijah, ki sta zapadli v plačilo v letu 2009, plačala skupno 621.560 evrov. Investicija v letu 2009 ni bila zaključena.

### 3.3.2.3 Izgradnja Veslaškega centra in ciljne regatne arene – II. faza

Občina je sredstva za javno naročilo načrtovala v proračunu za leto 2009 na proračunski postavki 20150504 Investicija VC in ciljna arena – Bled v skupnem znesku 1.067.625 evrov brez DDV (od tega na podkontu Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije v znesku 860.581 evrov brez DDV). V načrtu razvojnih programov so bila sredstva za leto 2009 načrtovana v znesku 1.067.625 evrov brez DDV in za leto 2010 v znesku 2.491.397 evrov brez DDV.

Tudi izgradnja Veslaškega centra in ciljne regatne arene – II. faza je bila sofinancirana iz ESRR na podlagi pogodbe o sofinanciranju.

Javno naročilo za izgradnjo veslaškega centra in ciljne regatne arene – II. faza je bilo razdeljeno na dva sklopa, in sicer sklop A – izvedba gradbeno-obrtniških del za izgradnjo sodniškega stolpa v Veliki Zaki in sklop B – ureditev obale in rekreacijskih površin/zunanja ureditev v Veliki in Mali Zaki, ocenjena vrednost javnega naročila je znašala 1.200.000 evrov brez DDV, in sicer 400.000 evrov za sklop A in 800.000 evrov za sklop B, merilo za izbiro je bilo najnižja ponudbena cena.

Občina je 26. 10. 2009 s ponudnikom SGP TEHNIK, d. d., Škofja Loka, ki je ponudil najnižjo ceno za *sklop A – izvedba gradbeno-obrtniških del za izgradnjo sodniškega stolpa v Veliki Zaki*, sklenila pogodbo "Veslaški center in ciljna regatna arena Zaka na Bledu – II. faza – sklop A" v znesku 306.459 evrov. Občina v letu 2009 od izvajalca ni prejela začasnih situacij za dela, izvedena v letu 2009.

3.3.2.3.a Občina je 5. 10. 2009 s ponudnikom KOVINAR GRADNJE ST, d. o. o., Jesenice (v nadaljevanju: Kovinar), ki je ponudil najnižjo ceno za *sklop B – ureditev obale in rekreacijskih površin/zunanja ureditev v Veliki in Mali Zaki*, sklenila pogodbo "Veslaški center in ciljna regatna arena Zaka na Bledu – II. faza – sklop B" v znesku 736.271 evrov.

Investicija v letu 2009 ni bila zaključena. Iz gradbenega dnevnika je mogoče ugotoviti, da je izvajalec začel z deli 24. 11. 2009, 1. začasno situacijo v znesku 382.374 evrov pa je izstavil občini 27. 11. 2009. Občina je 22. 12. 2009 od izvajalca pridobila menično izjavo in bianco menico za zavarovanje izvršenega plačila po 1. začasni situaciji, ki jo je 23. 12. 2009 plačala v celotnem znesku. Tedaj ko je izvajalec občini izstavil 1. začasno situacijo, dela, ki so bila obračunana v tej situaciji, še niso bila izvršena. Občina ni zadostila pogodbenim določilom, da se pogodbeno dela plača na osnovi potrjenih mesečnih situacij, v katerih so obračunana opravljena dela.

*Pojasnilo občine*

Na podlagi podpisane pogodbe z MSŠ bi morala občina v letu 2009 porabiti 2.500 tisoč evrov, poraba sredstev v letu 2009 pa še ni dosegla 1.000 tisoč evrov. Občina je zato 30. 11. 2009 posredovala MSŠ še zadnji možni zahtevek, ki bi bil štet v realizacijo za leto 2009, v katerem je bila obračunana tudi 1. začasna situacija izvajalca Kovinar v znesku 382.374 evrov. Izvajalec Kovinar je v decembru 2009 izvršil dela po tej situaciji.

## 3.4 Zadolževanje

### 3.4.1 Podatki o zadolževanju in odplačilu dolga

Občina se v letu 2009 ni dolgoročno zadolževala. V letu 2009 je odplačala 125.231 evrov obveznosti (glavnice in obresti) iz dolgoročnega dolga, kar predstavlja 1,6 odstotka realiziranih prihodkov občine iz BPO proračuna občine v letu 2008<sup>48</sup>, zmanjšanih za prejete donacije, transferne prihodke iz državnega proračuna za investicije, prejeta sredstva iz proračuna Evropske unije ter prihodke režijskih obratov. Občina v letu 2009 ni dajala soglasij in poroštev k zadolževanju javnega sektorja na ravni občine.

Podatki o stanju dolga občine na dan 31. 12. 2008 in na dan 31. 12. 2009 so prikazani v tabeli 5.

Tabela 5: Stanje dolga občine na dan 31. 12. 2008 in na dan 31. 12. 2009

Vrsta zadolžitve	Stanje dolga 31. 12. 2008 v evrih	Stanje dolga 31. 12. 2009 v evrih	Indeks
(1)	(2)	(3)	(4)=(3/2)*100
1) dolgoročni krediti občine	726.984	614.203	84
2) finančni najemi	200.346	164.954	82
3) blagovni krediti	40.970	0	/
<b>Skupaj dolgoročna zadolžitve občine</b>	<b>968.300</b>	<b>779.157</b>	<b>80</b>
4) izdana poročstva	0	0	/
5) zadolžitve na podlagi soglasij občine	0	0	/
6) zadolžitve brez soglasij občine	244.187	300.253	123
<b>Skupaj dolgoročna zadolžitve občine in javnega sektorja na ravni občine</b>	<b>1.212.487</b>	<b>1.079.410</b>	<b>89</b>

Vira: podatki o zadolženosti občine, ugotovitve revizije.

<sup>48</sup> Osnova iz drugega odstavka 10.b člena Zakona o financiranju občin (v nadaljevanju: ZFO-1; Uradni list RS, št. 123/06, 57/08), ki opredeljuje dovoljeni obseg zadolževanja občine.

### 3.4.2 Zadolževanje pravnih oseb javnega sektorja na ravni občine

Iz tabele 5 je razvidno, da je stanje dolgoročne zadolženosti javnega sektorja na ravni občine 31. 12. 2009 znašalo 300.253 evrov. Zavod za kulturo Bled (v nadaljevanju: Zavod za kulturo) je bil po stanju na dan 31. 12. 2009 zadolžen brez izdanih soglasij občine. Stanje dolgoročne zadolženosti v znesku 300.000 evrov izhaja iz neodplačanih kratkoročnih kreditov iz leta 2009, preostali del v znesku 253 evrov pa iz obdobja pred 1. 1. 2009. Občina o zadolženosti Zavoda za kulturo v letu 2009 ni poročala v zaključnem računu.

3.4.2.a ZJF v prvem odstavku 88. člena določa, da se javni zavodi lahko zadolžujejo in izdajajo poročstva samo, če je z zakonom, ki ureja financiranje občin, to dovoljeno, in pod pogoji, ki jih določi občinski svet. Na podlagi prvega odstavka 10.g člena ZFO-1 se javni zavodi, katerih ustanoviteljica je občina, lahko zadolžujejo in izdajajo poročstva s soglasjem občine pod pogoji, ki jih določi občinski svet, in če imajo te osebe zagotovljena sredstva za servisiranje dolga iz neproračunskih virov. Soglasje na podlagi tretjega odstavka 10.g člena ZFO-1 izda občinski svet. Iz določil navedenih zakonov je mogoče ugotoviti, da javni zavodi ne smejo biti zadolženi, ne da bi občinski svet odločal o pogojih in obsegu zadolžitvev oziroma podal soglasje k zadolžitvi.

Občina ni v celoti izvajala nadzora nad zadolževanjem pravnih oseb javnega sektorja na ravni občine, zato ni v celoti zadostila zahtevam 71. člena ZJF glede nadzora nad zadolževanjem pravnih oseb javnega sektorja na ravni občine.

#### *Pojasnilo občine*

*Občina je na podlagi Odloka o ustanovitvi javnega zavoda na področju kulture v Občini Bled ustanoviteljica Zavoda za kulturo. Ministrstvo za kulturo je Blejski grad, ki je bil na podlagi Odloka o razglasitvi Blejskega gradu za kulturni spomenik državnega pomena razglašen za kulturni spomenik državnega pomena, preneslo v upravljanje Zavodu za kulturo. Zavod za kulturo se zadolžuje izključno za financiranje investicijskega vlaganja v Blejski grad. Finančna konstrukcija zapiranja investicije ne vključuje virov iz proračuna občine.*

### 3.4.3 Stanje dolga na prebivalca

V tabeli 6 je prikazanih nekaj kazalnikov, ki prikazujejo stanje zadolženosti občine na dan 31. 12. 2009 in primerjavo s stanjem dolga vseh občin Republike Slovenije na prebivalca.

Tabela 6: Stanje dolga občine na prebivalca na dan 31. 12. 2009

	<b>Občina</b>	<b>Vse občine v Republiki Sloveniji</b>	<b>Delež</b> v odstotkih
(1)	(2)	(3)	(4=2/3)
Dolg občine (v evrih)	779.157 <sup>49</sup>	455.582.478	0,2
Dolg občine in pravnih oseb javnega sektorja na ravni občine (v evrih) <sup>50</sup>	1.079.410	615.286.190	0,2
Število prebivalcev <sup>51</sup>	8131	2046976	0,4
Dolg občine na prebivalca občine (v evrih)	96	223	/
Dolg občine in pravnih oseb javnega sektorja na ravni občine na prebivalca občine (v evrih)	133	301	/
Prihodki BPO (v evrih)	10.774.521	2.036.559.459	0,5
Dolg občine glede na prihodke proračuna tekočega leta (v odstotkih)	7	22	/

Viri: podatki občine, dopis Ministrstva za finance, št. 060-25/2010 z 20. 5. 2009, Statistične informacije, št. 42/09.

Iz kazalnikov zadolženosti izhajajo:

- zadolženost občine na 31. 12. 2009 predstavlja 0,2 odstotka zadolženosti vseh občin v Republiki Sloveniji, prihodki BPO občine pa predstavljajo 0,5 odstotka prihodkov BPO vseh občin v Republiki Sloveniji;
- dolg občine na prebivalca občine na 31. 12. 2009 (96 evrov) je nižji od dolga vseh občin v Republiki Sloveniji na prebivalca (223 evrov).

<sup>49</sup> Po podatkih Ministrstva za finance znaša stanje dolga občine 621.766 evrov. Upoštevali smo zadnje razpoložljive podatke občine.

<sup>50</sup> Znesek ne vključuje blagovnih kreditov.

<sup>51</sup> Zadnji razpoložljivi podatki na 1. 1. 2010.

## 4. MNENJE

Revidirali smo pravilnost poslovanja *Občine Bled* v letu 2009 v delu, ki se nanaša na ravnanje z nepremičnim premoženjem, namenske prihodke na področju turizma, javna naročila investicijske narave ter zadolževanje.

### *Pozitivno mnenje*

Menimo, da je Občina Bled v delu, ki se nanaša na ravnanje z nepremičnim premoženjem, namenske prihodke na področju turizma, javna naročila investicijske narave ter zadolževanje, v letu 2009 v vseh pomembnih pogledih poslovala v skladu s predpisi in usmeritvami.

## 5. ODZIVNO POROČILO

Odzivno poročilo ni potrebno, ker so bile že med revizijskim postopkom, kjer je bilo to mogoče, odpravljene razkrite nepravilnosti, oziroma sprejeti ustrezni popravljalni ukrepi (tretji odstavek 29. člena ZRacS-1), ki jih v nadaljevanju na kratko povzemamo:

- občina je za postopke oddaje nepremičnega premoženja v najem, ki jih je vodila v letu 2009, pripravila posamične programe – točka 3.1.1.1;
- župan je v letu 2010 s sklepom imenoval skrbnike najemnih pogodb – točka 3.1.1.5.a;
- občina je v letu 2010 najemniku izstavila račun za plačilo razlike v najemnini v letu 2009, ki je nastala zaradi valorizacije – točka 3.1.1.7.a;
- občina je v letu 2010 najemniku izstavila račun za plačilo razlike v najemnini od leta 2004 do leta 2009, ki je nastala zaradi valorizacije – točka 3.1.1.8.a.



## 6. PRIPOROČILA

Občini Bled priporočamo, naj:

- tudi za sklenitev najemnih pogodb, za katere je sicer dovoljena sklenitev neposredne pogodbe, izvede postopek javnega zbiranja ponudb, da preveri dejanski interes in zagotovi enakopravno obravnavo vseh morebitnih zainteresiranih najemnikov;
- razglasi obalo Blejskega jezera za naravno vodno javno dobro in določi pogoje posebne rabe;
- določi pristojbino za uporabo privezov in pristanišč.

### Pravni pouk

Tega poročila na podlagi tretjega odstavka 1. člena ZRacS-1 ni dopustno izpodbijati pred sodišči ali drugimi državnimi organi.

Številka: 324-2/2010/41

Ljubljana, 21. januarja 2011

Tomaž Vesel,  
prvi namestnik predsednika

Poslano:

1. Občini Bled, priporočeno;
2. Državnemu zboru Republike Slovenije, priporočeno;
3. arhivu, tu.



*Bdimo nad potmi javnega denarja*

**Računsko sodišče Republike Slovenije / The Court of Audit of the Republic of Slovenia**  
Slovenska cesta 50, 1000 Ljubljana, Slovenija • tel.: +386 (0) 1 478 58 00 • fax: +386 (0) 1 478 58 91  
sloaud@rs-rs.si • www.rs-rs.si

**Enota Maribor / Maribor Office**  
Ulica heroja Bračiča 6, 2000 Maribor, Slovenija • tel.: +386 (0) 2 250 58 80 • fax: +386 (0) 2 250 58 96