



RAČUNSKO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE



Porevizijsko poročilo

Popravljalni ukrepi Občine Bohinj

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.

Porevizijsko poročilo

Popravljalni ukrepi Občine Bohinj

1. UVOD

V revizijskem poročilu o pravilnosti dela poslovanja Občine Bohinj (v nadaljevanju: občina) v letu 2009 št. 324-3/2010/39 z dne 21. 1. 2011 je Računsko sodišče Republike Slovenije občini izreklo *mnenje s pridržkom*.

Ker razkrite nepravilnosti niso bile odpravljene med revizijo, smo v revizijskem poročilu podali zahtevo za predložitev odzivnega poročila.

Občina je v predpisanem roku 60 dni računskemu sodišču predložila odzivno poročilo¹. V odzivnem poročilu, ki ga je s podpisom in pečatom potrdila odgovorna oseba Franc Kramar, župan občine, so predstavljeni popravljalni ukrepi. V porevizijskem postopku smo pregledali odzivno poročilo ter preizkusili verodostojnost in zadovoljivost izkazanih popravljalnih ukrepov.

V tem poročilu:

- predstavljamo nepravilnosti, ki so bile razkrite v revizijskem poročilu in so zahtevale ukrepanje,
- povzemamo popravljalne ukrepe in
- izrekamo mnenje o zadovoljivosti popravljalnih ukrepov.

¹ Št. 060-1/2010-9 z 21. 3. 2011.

2. NEPRAVILNOSTI IN POPRAVLJALNI UKREPI

2.1 Imenovanje skrbnika pravnega posla

2.1.1 Opis nepravilnosti

Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin² (v nadaljevanju: 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 pri petih sklenjenih najemnih pogodbah in eni pogodbi o oddaji v brezplačno uporabo ni imenovala skrbnika pravnega posla oziroma ga ni določila v pogodbi, kar je v neskladju z 31. členom uredbe o stvarnem premoženju.

2.1.2 Izkazani popravljalni ukrepi

Župan je 14. 3. 2011 sprejel sklep o imenovanju skrbnika pravnega posla, s katerim je imenoval skrbnika pravnega posla za pet sklenjenih najemnih pogodb in eno pogodbo o oddaji v brezplačno uporabo.

2.1.3 Ocena popravljalnih ukrepov

Izkazani popravljalni ukrep ocenjujemo kot *zadovoljiv*.

2.2 Podaljšanje dobe zakupa in vknjižba zakupnega razmerja v zemljiško knjigo

2.2.1 Opis nepravilnosti

Občina je 1. 6. 1997 sklenila najemno pogodbo, s katero je v najem oddala kmetijsko zemljišče. Občina je najemno pogodbo sklenila za eno leto. Po preteku enega leta občina najemnika ni obvestila, da odstopa od najemne pogodbe, najemne pogodbe pa ni podaljšala. V 31. členu Zakona o kmetijskih zemljiščih³

² Uradni list RS, št. 84/07, 94/07, 100/09, 49/10, 107/10.

³ Uradni list RS, št. 59/96, 67/02, 36/03.

(v nadaljevanju: ZKZ) je določeno, da se zakupna pogodba podaljša za prvotno dogovorjeno dobo, če najmanj v šestmesečnem roku pred iztekom pogodbe nobena pogodbeni stranka pisno ne odpove pogodbi, razen če sta se stranki drugače dogovorili. 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 hitrorastočih 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 ZKZ 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. Zakupodajalec zemljišča pa tudi lahko da v zakup za krajši čas osebi, ki se po ZKZ ne šteje za kmeta, in takrat, ko je vložena zahteva za vrnitev nepremičnine v naravi po določbah Zakona o denacionalizaciji in Zakona o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic. Občina je določila prekratko dobo zakupa, kar je v neskladju z 29. členom ZKZ.

ZKZ v 28. členu določa, da se zakupno razmerje v skladu s predpisi vknjiži v zemljiški knjigi in 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 zakupnega razmerja ni vknjižila v zemljiški knjigi, kar je v neskladju z 28. členom ZKZ.

2.2.2 Opis ukrepov

Občina je 10. 3. 2011 z najemnikom sklenila sporazum o prenehanju najemne pogodbe za kmetijsko zemljišče.

2.2.3 Ocena ukrepov

Izkazani popravljalni ukrep ocenjujemo kot *zadovoljiv*.

2.3 Oddaja zemljišča s statusom javnega dobra v najem

2.3.1 Opis nepravilnosti

Občina je imela sklenjenih pet najemnih pogodb, s katerimi je oddajala v najem zemljišča s statusom javno dobro. Ustava Republike Slovenije v 70. členu določa, da se na javnem dobru lahko pridobi posebna pravica uporabe pod pogoji, ki jih določa zakon. Stvarnopravni zakonik⁴ (v nadaljevanju: SPZ) v 19. členu določa, da je javno dobro stvar, ki jo v skladu z njenim namenom ob enakih pogojih lahko uporabljata 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. Občina

⁴ Uradni list RS, št. 87/02.

je s sklenitvijo petih najemnih pogodb za zemljišča s statusom javnega dobra ravnala v neskladju z 19. členom SPZ, saj javnega dobra ni mogoče oddati v najem, temveč se lahko podeli posebna pravica uporabe pod pogoji, določenimi v zakonu.

2.3.2 Opis ukrepov

Občina je 29. 1. 2010 z najemnikom, ki je imel sklenjeno najemno pogodbo za del zemljišča s statusom javno dobro, sklenila novo najemno pogodbo, s katero mu je v najem oddala dodaten del zemljišča s statusom javno dobro, ki ga je do takrat imel v najemu drug najemnik.

Občina je 10. 3. 2011 z najemnikom sklenila dogovor o plačilu stroškov geodetskega postopka parcelacije zemljišča 1275/1 k. o. Savica, v katerem se je z najemnikom dogovorila, da bo po parcelaciji del zemljišča s statusom javnega dobra, ki ga ima v najemu najemnik, izvzela iz javnega dobra in uredila najemno razmerje v skladu s predpisi.

Občina je 15. 11. 2010 z enim najemnikom in 10. 3. 2011 z dvema najemnikoma sklenila sporazume o prenehanju najemne pogodbe za zemljišča s statusom javnega dobra.

2.3.3 Ocena ukrepov

Izkazane popravljalne ukrepe ocenjujemo kot *zadovoljive*.

2.4 Oddaja zemljišča s statusom naravnega vodnega javnega dobra v najem

2.4.1 Opis nepravilnosti

Občina je 25. 10. 2000 sklenila najemno pogodbo za najem zazidanega stavbnega zemljišča, ki v naravi predstavlja del obalnega pasu od ribiške čolnarne do lesenega pomola v skupni izmeri približno 200 kvadratnih metrov. Najemna pogodba je bila sklenjena za eno leto in se podaljša za naslednje sklenjeno obdobje, če se ne odpove pred iztekom te dobe. Občinski svet je 11. 6. 2009 sprejel sklep, da zemljišča s parc. št. 1149/1, 1149/2, 1149/5, 1149/7, 1149/8, vse k. o. Savica, ki v naravi predstavljajo priobalna zemljišča Bohinjskega jezera, pridobijo status naravnega vodnega javnega dobra v lasti občine. Status naravnega vodnega javnega dobra v lasti občine je bil 31. 8. 2009 vknjižen v zemljiško knjigo.

Zakon o vodah⁵ (v nadaljevanju: ZV-1) v 16. členu določa, da lahko zaradi omogočanja splošne rabe voda lokalna skupnost določi, da se status naravnega vodnega javnega dobra vzpostavi tudi na delu priobalnega zemljišča celinskih voda. Lokalna skupnost mora zemljišča predhodno pridobiti v last s pravnim poslom ali v javno korist predlagati njihovo razlastitev po predpisih, ki urejajo razlastitev. Lokalna skupnost ob določitvi statusa naravnega vodnega javnega dobra lahko podrobneje določi tudi način in pogoje splošne rabe naravnega vodnega javnega dobra, upošteva določbe 21. člena ZV-1. Zemljišča pridobijo status

⁵ Uradni list RS, št. 67/02, 57/08.

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. V 21. členu ZV-1 je tudi določeno, da lahko naravno in grajeno vodno javno dobro (vodno dobro) na način in ob pogojih, ki jih določa 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 (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.

Občina je s sprejetjem sklepa o podelitvi statusa naravnega vodnega javnega dobra spremenila status zemljišča, ki je bil predmet najema, zato bi morala najemno pogodbo odpovedati in če bi obstajal interes za podelitev posebne pravice uporabe na določenem delu zemljišča, pričeti postopek za njeno podelitev. Občina je ravnala v neskladju z 21. členom ZV-1.

2.4.2 Opis ukrepov

Občina je v letu 2010 preverila ustreznost katastrskega stanja in površine zemljišča, ki ga je oddala v najem z najemno pogodbo z dne 25. 10. 2000, in pri tem ugotovila, da dejansko ne gre za zemljišče s parc. št. 1149/8, k. o. Savica, ampak za zemljišče s parc. št. 1438, k. o. Studor⁶. Občina je zato z najemnikom 22. 9. 2010 sklenila najemno pogodbo, v kateri je navedla pravilno površino ter parcelno številko in katastrsko občino zemljišča. S sklenitvijo te najemne pogodbe je prenehala veljati najemna pogodba z dne 25. 10. 2000.

2.4.3 Ocena ukrepov

Izkazani popravljalni ukrep ocenjujemo kot *zadovoljiv*, vendar pa občino opozarjamo, naj z Republiko Slovenijo čim prej uredi lastništvo dela zemljišča s parc. št. 1438, k. o. Studor, ki ga oddaja v najem.

2.5 Evidenca zemljišč v lasti občine

2.5.1 Opis nepravilnosti

Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin⁷ (v nadaljevanju: ZSPDPO) v četrtem odstavku 35. člena določa, da občine vzpostavijo evidenco nepremičnega premoženja v lasti občine in oseb javnega prava, katerih ustanoviteljice so. Vsebina evidenc je določena v 71. členu uredbe o stvarnem premoženju. Evidenca zemljišč, ki jo vodi občina, vsebuje podatke o lastništvu, šifri in imenu katastrske občine, parcelni številki, vrsti rabe in velikosti parcele, vrsti dejanske rabe zemljišča, ne vsebuje pa podatkov o

⁶ V zemljiški knjigi je kot lastnik navedenega zemljišča vpisana Republika Slovenija, vendar se bo po izvedenem postopku parcelacije del zemljišča, ki ga občina oddaja v najem, po določilih 16.a člena Zakona o skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 19/10-UPB2, 56/10) na neodplačen način prenesel v last občine.

⁷ Uradni list RS, št. 14/07.

knjigovodski vrednosti, inventarni številki ter podatka o morebitni služnosti ali stavbni pravici. Občina ni vzpostavila popolne evidence o zemljiščih v njeni lasti, kar je v neskladju s četrtem odstavkom 35. člena ZSPDPO in 71. členom uredbe o stvarnem premoženju.

2.5.2 Opis ukrepov

Občina je dopolnila evidenco zemljišč v njeni lasti s podatki o knjigovodski vrednosti in inventarni številki zemljišč. Občina bo v roku enega leta evidenco zemljišč dopolnila še s podatki o morebitnih služnostih ali stavbnih pravicah.

2.5.3 Ocena ukrepov

Izkazani popravljalni ukrep ocenjujemo kot *zadovoljiv*.

2.6 Bančne garancije

2.6.1 Opis nepravilnosti

Izgradnja kanalizacije

Občina je 25. 8. 2008 z izvajalcem Cestno podjetje Kranj, d. d., Kranj (v nadaljevanju: družba CP Kranj) sklenila gradbeno pogodbo 'Izgradnja kanalizacije v naselju Stara Fužina'. Pogodbena vrednost je znašala 1.458.316 evrov. V 4. točki 9. člena pogodbe je določeno, da mora izvajalec ob primopredaji objekta izročiti občini bančno garancijo za odpravo napak v garancijskem roku v višini desetih odstotkov pogodbene vrednosti kot jamstvo za odpravo pomanjkljivosti, reklamiranih v garancijski dobi; veljavnost garancije mora biti trideset dni daljša kot najdaljši garancijski rok po pogodbi. V drugem odstavku 11. člena pogodbe je določeno, da daje izvajalec garancijo za kvaliteto svojih del, in sicer deset let za napake v izdelavi gradnje, ki zadevajo solidnost, in tri leta za ostala dela. Izvajalec je z deli zaključil 4. 9. 2009, iz zapisnika o dokončnem prevzemu in obračunu izvedenih del pa je razvidno, da je bil prevzem del opravljen 1. 7. 2010. Občina je 21. 12. 2009 od izvajalca pridobila bančno garancijo za odpravo napak v garancijskem roku v znesku 145.831 evrov, z rokom veljavnosti do 20. 12. 2012. V skladu s pogodbenimi določili bi morala garancija veljati do 31. 7. 2020.

Občina je pridobila bančno garancijo za odpravo napak v garancijskem roku v znesku 145.831 evrov z rokom veljavnosti, ki je krajši od zahtevanega, kar je v neskladju s pogodbenimi določili.

Izgradnja širokopasovnega omrežja

Občina je 22. 10. 2009 z izvajalcem Gradbeno podjetje Bohinj, d. d., Bohinjska Bistrica (v nadaljevanju: družba GP Bohinj) sklenila pogodbo za izgradnjo kableske kanalizacije širokopasovnega omrežja v Stari Fužini, II. faza v znesku 95.347 evrov. V tretjem odstavku 28. člena pogodbe je določeno, da bo izvajalec ob primopredaji objekta predložil ustrezno obliko finančnega zavarovanja za odpravo napak v garancijskem roku v višini desetih odstotkov pogodbene vrednosti z veljavnostjo sedem dni po poteku garancijske dobe. V četrtem odstavku 28. člena pogodbe pa je določeno, da je izvajalec odgovoren za

kvaliteto izvršenih del pet let po prevzemu del. Iz primopredajnega zapisnika je razvidno, da je izvajalec z deli zaključil 30. 11. 2009. Občina je finančno zavarovanje za odpravo napak v garancijskem roku pridobila šele med izvajanjem revizije, 29. 6. 2010, z rokom veljavnosti do 30. 6. 2013. V skladu s pogodbenimi določili bi morala garancija veljati do 30. 11. 2014. Občina je 29. 6. 2010 pridobila tudi izjavo izvajalca, da bo pred zapadlostjo podaljšal predloženo garancijo zavarovalnice za zavarovanje odprave napak v garancijskem roku.

Občina od izvajalca ni pridobila finančnega zavarovanja za odpravo napak v garancijskem roku v vrednosti 9.535 evrov, kar je v neskladju s pogodbenimi določili.

2.6.2 Opis ukrepov

Občina je 3. 2. 2011 družbo CP Kranj pozvala k predložitvi bančne garancije za odpravo napak v garancijskem roku z rokom veljavnosti v skladu s pogodbenimi določili, in pridobila dodatek št. 2 z dne 15. 2. 2011 k bančni garanciji za odpravo napak v garancijskem roku, s katerim se rok veljavnosti bančne garancije podaljša do 31. 7. 2020.

Občina je 3. 2. 2011 družbo GP Bohinj pozvala k predložitvi finančnega zavarovanja za odpravo napak v garancijskem roku z rokom veljavnosti v skladu s pogodbenimi določili, in prejela dopis, iz katerega je razvidno, da zavarovalnica garancije ne more podaljšati. Občina je zato 24. 3. 2011 ponovno pozvala družbo GP Bohinj k predložitvi finančnega zavarovanja v skladu s pogodbenimi določili, ki naj ga pridobi pri kateri od poslovnih bank, pri katerih ima odprte transakcijske račune.

2.6.3 Ocena ukrepov

Izkazane popravljalne ukrepe ocenjujemo kot *zadovoljive*, vendar pa občino opozarjamo, naj pri investiciji izgradnje širokopasovnega omrežja nadaljuje z aktivnostmi za ureditev finančnega zavarovanja za odpravo napak v garancijskem roku z rokom veljavnosti v skladu s pogodbenimi določili.

3. MNENJE O IZKAZANIH POPRAVLJALNIH UKREPIH

Pregledali smo odzivno poročilo, ki ga je na podlagi zahteve iz revizijskega poročila o pravilnosti dela poslovanja Občine Bohinj v letu 2009 izdelala Občina Bohinj. Ocenili smo, da je odzivno poročilo, ki ga je s podpisom in pečatom potrdil Franc Kramar, župan občine, verodostojno.

Zadovoljivost izkazanih popravljalnih ukrepov smo ocenili na podlagi posredovanega opisa ukrepov in predložene dokumentacije Občine Bohinj. Menimo, da smo pridobili zadostne in ustrezne podlage in dokaze, da lahko podamo oceno o zadovoljivosti izkazanih ukrepov.

Ocenjujemo, da so ukrepi, ki jih je sprejela Občina Bohinj za odpravo nepravilnosti, ugotovljenih pri reviziji pravilnosti dela poslovanja Občine Bohinj v letu 2009, *zadovoljni*.

Številka: 324-3/2010/47
Ljubljana, 20. aprila 2011

Dr. Igor Šoltes,
generalni državni revizor

Poslano:

1. Občini Bohinj, 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

