



RAČUNSKO SODIŠČE  
REPUBLIKE SLOVENIJE



# Revizijsko poročilo

Poslovanje Mestne občine Koper



## ***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

Poslovanje Mestne občine Koper



Računsko sodišče je revidiralo *pravilnost poslovanja Mestne občine Koper v letu 2006 in ravnanja s stvarnim premoženjem v letu 2007*. Občino sestavlja triindvajset krajevnih skupnosti in ima 50.145 prebivalcev ter je ustanoviteljica oziroma soustanoviteljica petindvajsetih javnih zavodov, dveh javnih podjetij in javnega sklada.

*Cilj revizije* je bil izrek mnenja o pravilnosti poslovanja občine v letu 2006 in ravnanja s stvarnim premoženjem v letu 2007.

Računsko sodišče je izreklo mnenje s pridržkom o pravilnosti poslovanja Mestne občine Koper v letu 2006 in ravnanja s stvarnim premoženjem v letu 2007, ker občina ni poslovala v skladu s predpisi v naslednjih primerih:

- v enem primeru prodaje stvarnega premoženja cenitve nepremičnin ni opravil pooblaščen ocenjevalec nepremičnin oziroma sodni cenilec (znesek 113.000 tisoč tolarjev oziroma 471.541 evrov); v enem primeru prodaje stvarnega premoženja je sklenila neposredno pogodbo v znesku 968.747 evrov v nasprotju z Odlokom o koncesiji za gradnjo in upravljanje turističnega pristanišča Marina Žusterna in krajevnega pristanišča ob izlivu Badaševice in določili Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin; v enem primeru prodaje stvarnega premoženja ni izločila nepopolne ponudbe zaradi neplačila varščine v znesku 158.083 tisoč tolarjev oziroma 659.669 evrov;
- v enem primeru ni izstavila računa za plačilo nadomestila za ustanovljeno stavbno pravico v znesku 793 evrov;
- v javnih natečajih ter v objavah potreb po delavcih za zasedbo uradniških in strokovno tehničnih delovnih mest niso bile navedene vse, v aktu o sistemizaciji opredeljene smeri izobrazbe; javnemu uslužbencu je izplačala previsok dodatek za delovno uspešnost v znesku 94 tisoč tolarjev (392 evrov);
- prevzete in plačane obveznosti v znesku 873 tisoč tolarjev (3.643 evrov) niso imele podlage v verodostojni knjigovodski listini;
- pri plačilu obveznosti iz proračuna ni upoštevala zakonsko določenih plačilnih rokov;
- v objavi javnega naročila in v razpisni dokumentaciji (v enem primeru) ni bil določen enak rok za predložitev ponudb in razpisna dokumentacija je bila dopolnjena po poteku roka za oddajo ponudb (znesek 9.055 tisoč tolarjev oziroma 37.786 evrov);
- prevzela je obveznosti v znesku 120.000 tisoč tolarjev (500.751 evrov) brez pisne pogodbe;
- v dveh primerih oddanih javnih naročil občina v razpisni dokumentaciji ni opredelila višine finančnega zavarovanja; v treh primerih oddanih javnih naročil občina od izvajalcev ni pridobila s pogodbo opredeljenega finančnega zavarovanja (znesek 28.748 tisoč tolarjev oziroma 119.963 evrov);

- v razpisni dokumentaciji in v objavi javnega razpisa za sofinanciranje turističnih prireditev, turističnih društev in novih turističnih produktov ni bil naveden način določanja deleža, ki ga prejme posameznik (znesek 37.450 tisoč tolarjev oziroma 156.276 evrov);
- ni nakazala transferov za redno delovanje Krajevne skupnosti Koper v letu 2006 v znesku 2.542 tisoč tolarjev (10.608 evrov).

Računsko sodišče od Mestne občine Koper ni zahtevalo *odzivnega poročila*, ker so bile že med revizijskim postopkom odpravljene razkrite nepravilnosti oziroma sprejeti ustrezni popravljalni ukrepi.

# KAZALO

<b>1. UVOD</b>	<b>8</b>
<b>2. REVIZIJA PRAVILNOSTI POSLOVANJA OBČINE V LETU 2006 IN RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM V LETU 2007</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 občine.....	10
2.1.3 Informacije o sprejetem in realiziranem proračunu za leti 2006 in 2007.....	12
2.2 OBRAZLOŽITEV REVIZIJE.....	12
2.3 UGOTOVITVE.....	13
2.3.1 Prevzemanje obveznosti in prerazporejanje proračunskih sredstev.....	13
2.3.1.1 Sestava in obrazložitve proračuna in zaključnega računa proračuna za leto 2006.....	13
2.3.1.2 Prerazporejanje proračunskih sredstev.....	14
2.3.2 Prihodki občine.....	15
2.3.2.1 Kapitalski prihodki.....	15
2.3.2.2 Nedavčni prihodki.....	30
2.3.3 Odhodki.....	35
2.3.3.1 Plače in drugi osebni prejemki.....	36
2.3.3.2 Delni tekoči in investicijski odhodki.....	39
2.3.3.3 Tekoči in investicijski transferi.....	50
2.3.3.4 Dolgoročno zadolževanje in druge dolgoročne obveznosti.....	59
<b>3. MNENJE</b>	<b>60</b>
<b>4. ODZIVNO POROČILO</b>	<b>62</b>
<b>5. PRIPOROČILA</b>	<b>63</b>
<b>6. PRILOGA</b>	<b>64</b>

PRILOGA 1: PREJEMKI IN IZDATKI PRORAČUNA ZA LETI 2006 IN 2007 .....	64
PRILOGA 2: PREGLED SKLENJENIH POGODB.....	66
PRILOGA 3: NEPRAVILNOSTI PO POSAMEZNIH JAVNIH NAROČILIH.....	70

# 1. UVOD

Revizijo pravilnosti poslovanja Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 10, Koper (v nadaljevanju: občina) v letu 2006 in ravnanja s stvarnim premoženjem v letu 2007<sup>1</sup> smo izvedli na podlagi Zakona o računskem sodišču (v nadaljevanju: ZRacS-1). Sklep o izvedbi revizije<sup>2</sup> je bil izdan 16. 5. 2007, spremembe in dopolnitve sklepa<sup>3</sup> pa 7. 1. 2008.

Cilj revizije je bil izrek mnenja o pravilnosti poslovanja občine v letu 2006 in ravnanja s stvarnim premoženjem v letu 2007.

Podlago za revidiranje sta predstavljala realizirana proračuna občine za leti 2006 in 2007.

V letih 2006 in 2007 ter med revizijo je bil odgovorna oseba Boris Popovič, župan občine.

---

<sup>1</sup> Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (v nadaljevanju: ZSPDPO; Uradni list RS, št. 14/07), ki je v veljavi od 3. 3. 2007, v drugi točki 3. člena določa, da ravnanje s stvarnim premoženjem pomeni pridobivanje, razpolaganje, upravljanje in najemanje stvarnega premoženja.

<sup>2</sup> Št. 1215-3/2007-2.

<sup>3</sup> Št. 1215-3/2007-10.



## 2. REVIZIJA PRAVILNOSTI POSLOVANJA OBČINE V LETU 2006 IN RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM V LETU 2007

### 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>4</sup>	50.145
Ustanovitev	1994
Premoženjskoppravna razmerja	urejena (občina se ni razdelila na več novih občin)
Organi občine:	
• župan	poklicno opravljanje funkcije
• podžupan <sup>5</sup>	3 člani (2 poklicno in 1 nepoklicno opravljanje funkcije)
• občinski svet	33 članov
• nadzorni odbor	7 članov
• občinska uprava	146 sistemiziranih / 131 zasedenih delovnih mest <sup>6</sup>

Občina ima triindvajset ožjih delov občine (krajevnih skupnosti, v nadaljevanju: KS), ki imajo status pravne osebe javnega prava. V letu 2006 je občinska uprava vodila računovodstvo za enaindvajset KS.

Občina je ustanoviteljica oziroma soustanoviteljica petindvajsetih javnih zavodov, dveh javnih podjetij in javnega sklada.

<sup>4</sup> Statistične informacije, št. 1/08 (stanje na 30. 6. 2007).

<sup>5</sup> Podžupan v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi (v nadaljevanju: ZLS; Uradni list RS, št. 94/07-UPB2) ni organ občine, a zaradi popolnosti predstavitve občine navajamo tudi ta podatek.

<sup>6</sup> Na 31. 12. 2006.

## 2.1.2 Podatki iz zaključnega računa proračuna občine

Prejemki in izdatki iz zaključnega računa proračuna občine za leto 2006 in primerjava z letom 2005 so prikazani v tabeli 2.

Tabela 2: Prejemki in izdatki iz zaključnega računa proračuna občine<sup>7</sup> za leti 2006 in 2005

Postavka	Realizacija v letu 2006 v tisoč tolarjih	Realizacija v letu 2006 v odstotkih	Realizacija v letu 2005 v tisoč tolarjih	Realizacija v letu 2005 v odstotkih	Indeks
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (2)/(4)*100
<b>A. Bilanca prihodkov in odhodkov (v nadaljevanju: BPO)</b>					
Davčni prihodki	7.987.119	47,2	6.804.401	57,6	117
Nedavčni prihodki	1.657.423	9,8	2.153.864	18,2	77
Kapitalski prihodki	6.367.699	37,7	2.512.402	21,2	253
Prejete donacije	699	0,0	27.791	0,2	2
Transforni prihodki	889.349	5,3	328.728	2,8	270
<b>Vsi prihodki BPO</b>	<b>16.902.289</b>	<b>100,0</b>	<b>11.827.186</b>	<b>100,0</b>	<b>143</b>
Tekoči odhodki	1.771.505	11,4	1.519.753	15,7	117
Tekoči transferi	4.813.487	31,0	4.521.886	46,8	106
Investicijski odhodki	7.808.069	50,3	2.757.899	28,6	283
Investicijski transferi	1.130.541	7,3	853.596	8,9	132
<b>Vsi odhodki BPO</b>	<b>15.523.602</b>	<b>100,0</b>	<b>9.653.134</b>	<b>100,0</b>	<b>161</b>
<b>Presežek prihodkov nad odhodki</b>	<b>1.378.687</b>	<b>/</b>	<b>2.174.052</b>	<b>/</b>	<b>63</b>
<b>B. Račun finančnih terjatev in naložb (v nadaljevanju: IRFTN)</b>					
Prejeta vračila danih posojil in prodaja kapitalskih deležev	3.045.178	100,0	58.213	100,0	5.231
Dana posojila in povečanje kapitalskih deležev	0	0,0	0	0,0	/
<b>Saldo računa finančnih terjatev in naložb</b>	<b>3.045.178</b>	<b>/</b>	<b>58.213</b>	<b>/</b>	<b>5.231</b>
<b>C. Račun financiranja (v nadaljevanju: IRF)</b>					
Zadolževanje	0	/	0	/	/
Odplačila dolga	8.133	100,0	23.619	<b>100,0</b>	34
<b>Saldo računa financiranja</b>	<b>(8.133)</b>	<b>/</b>	<b>(23.619)</b>	<b>/</b>	<b>34</b>

Vira: Sklep o sprejetju zaključnega računa proračuna Mestne občine Koper za leto 2006<sup>8</sup>, Sklep o sprejetju zaključnega računa proračuna Mestne občine Koper za leto 2005<sup>9</sup>.

<sup>7</sup> Brez prejemkov in izdatkov KS, ki so samostojne pravne osebe.

<sup>8</sup> Uradni list RS, št. 70/07.

<sup>9</sup> Uradni list RS, št. 70/07.

Prejemki in izdatki iz predloga zaključnega računa proračuna občine za leto 2007 in primerjava z letom 2006 so prikazani v tabeli 3.

Tabela 3: Prejemki in izdatki iz zaključnega računa proračuna občine<sup>10</sup> za leti 2007 in 2006

Postavka	Realizacija v letu 2007 v evrih	Realizacija v letu 2007 v odstotkih	Realizacija v letu 2006 v evrih	Indeks
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (2)/(4)*100
<b>A. BPO</b>				
Davčni prihodki	32.467.294	64,7	33.329.657	97
Nedavčni prihodki	7.809.748	15,6	6.916.304	113
Kapitalski prihodki	4.670.367	9,3	26.571.937	17
Prejete donacije	450	/	2.917	15
Transforni prihodki	5.178.954	10,3	3.711.187	139
Prejeta sredstva iz državnega proračuna <sup>11</sup>	78.274	0,1	/	
<b>Vsi prihodki BPO</b>	<b>50.205.087</b>	<b>100,0</b>	<b>70.532.002</b>	<b>71</b>
Tekoči odhodki	6.937.906	10,5	7.392.359	94
Tekoči transferi	20.962.281	31,8	20.086.325	104
Investicijski odhodki	29.950.666	45,5	32.582.495	92
Investicijski transferi	8.012.452	12,2	4.717.664	170
<b>Vsi odhodki BPO</b>	<b>65.863.305</b>	<b>100,0</b>	<b>64.778.843</b>	<b>102</b>
<b>Presežek prihodkov nad odhodki</b>	<b>(15.658.218)</b>	<b>/</b>	<b>5.753.159</b>	<b>/</b>
<b>B. IRFTN</b>				
Prejeta vračila danih posojil in prodaja kapitalskih deležev	132.073	100,0	12.707.303	1
Dana posojila in povečanje kapitalskih deležev	12.519	100,0	0	/
<b>Saldo računa finančnih terjatev in naložb</b>	<b>119.554</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
<b>C. IRF</b>				
Zadolževanje	0	/	0	/
Odplačila dolga	263.720	100,0	98.560	268
<b>Saldo računa financiranja</b>	<b>(263.720)</b>	<b>/</b>	<b>(98.560)</b>	<b>268</b>

Viri: Sklep o sprejetju zaključnega računa proračuna Mestne občine Koper za leto 2006, predlog Sklepa o sprejetju zaključnega računa proračuna Mestne občine Koper za leto 2007 in podatki občinske uprave.

<sup>10</sup> Brez prejemkov in izdatkov KS, ki so samostojne pravne osebe.

<sup>11</sup> Iz sredstev proračuna Evropske unije.

### 2.1.3 Informacije o sprejetem in realiziranem proračunu za leti 2006 in 2007

Odlok o proračunu Mestne občine Koper za leto 2006 je bil sprejet 30. 11. 2005<sup>12</sup> (veljaven od 17. 12. 2005). Občinski svet odloka o proračunu za leto 2006 ni spreminjal. Sklep o sprejetju zaključnega računa proračuna Mestne občine Koper za leto 2006 je bil sprejet 19. 7. 2007<sup>13</sup> (veljaven od 3. 8. 2007).

Odlok o proračunu Mestne občine Koper za leto 2007 je bil sprejet 5. 2. 2007<sup>14</sup> (veljaven od 21. 2. 2007). Občinski svet odloka o proračunu za leto 2007 ni spreminjal. Sklep o sprejetju zaključnega računa proračuna Mestne občine Koper za leto 2007 je bil sprejet 19. 6. 2008<sup>15</sup> (veljaven od 14. 7. 2008).

Prejemki in izdatki proračuna občine za leti 2006 in 2007 so prikazani v prilogi 1 poročila (tabeli 1 in 2).

## 2.2 Obrazložitev revizije

Pravilnost poslovanja občine v letu 2006 smo revidirali tako, da smo preverili pravilnost izvršitve proračuna za leto 2006 na štirih podsegmentih:

- prevzemanje obveznosti in prerazporejanje proračunskih sredstev,
- prihodki občine,
- odhodki občine, ki zajemajo odhodke za plače in druge osebne prejemke, tekoče in investicijske odhodke ter tekoče in investicijske transfere,
- zadolževanje.

Pravilnost dela poslovanja občine v letu 2007 smo revidirali tako, da smo preverili pravilnost ravnanja s stvarnim premoženjem v letu 2007.

Sestavili smo podrobne revizijske programe, ki smo jih uporabili na primerno velikih enotah vzorca vplačil in izplačil. Vse enote vzorca smo določili nestatistično. V vzorec so bili vključeni poslovni dogodki, ki so se začeli v letih 2006 in 2007 (za ravnanje s stvarnim premoženjem), ter tudi poslovni dogodki, ki so se začeli pred letoma, na kateri se nanaša revizija, in so posredno oziroma neposredno vplivali na poslovanje v obdobju, na katerega 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 preizkušanim vplačilom ali izplačilom, kakšno dejanje v nasprotju s predpisi, smo preizkušeno vplačilo ali izplačilo šteli za nepravilno.

---

<sup>12</sup> Uradni list RS, št. 113/05.

<sup>13</sup> Uradni list RS, št. 70/07.

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

<sup>15</sup> Uradni list RS, št. 71/08.

## 2.3 Ugotovitve

### 2.3.1 Prevzemanje obveznosti in prerazporejanje proračunskih sredstev

Preverili smo sestavo in obrazložitve proračuna in zaključnega računa proračuna za leto 2006 ter prerazporejanje proračunskih sredstev v letu 2006.

S preizkušanjem smo ugotovili, da proračun za leto 2006 ne vključuje prejemkov in izdatkov ožjih delov občine, kar pomeni kršitev četrtega odstavka 2. člena Zakona o javnih financah<sup>16</sup> (v nadaljevanju: ZJF).

Sklepi o prerazporeditvah proračunskih sredstev so različno pripravljene in niso oštevilčeni po enotnem sistemu, kar povečuje tveganje za nastanek napak pri prerazporejanju sredstev.

Ugotovitve so podrobneje opisane v točkah 2.3.1.1 in 2.3.1.2 poročila.

#### 2.3.1.1 Sestava in obrazložitve proračuna in zaključnega računa proračuna za leto 2006

Po določitih 10. člena ZJF sestavljajo proračun splošni in posebni del, načrt razvojnih programov ter obrazložitve. Splošni del proračuna sestavljajo skupna bilanca prihodkov in odhodkov, račun finančnih terjatev in naložb ter račun financiranja, posebni del proračuna, finančni načrti neposrednih uporabnikov, načrt razvojnih programov pa načrtovani izdatki proračuna za investicije in državne pomoči v prihodnjih štirih letih. Iz določb 1. člena ZJF izhaja, da so neposredni uporabniki občinskega proračuna tudi ožji deli občine. Proračun mora biti sestavljen po ekonomski, programski in funkcionalni klasifikaciji javnofinančnih prejemkov in izdatkov.

Pri sestavi zaključnega računa upoštevamo členitev, ki je predpisana za sestavo proračuna. Po določitih 96. člena ZJF zaključni račun zajema tudi obrazložitev zaključnega računa. Podrobneje vsebino in strukturo zaključnega računa proračuna občine predpisuje Navodilo o pripravi zaključnega računa državnega in občinskega proračuna ter metodologije za pripravo poročila o doseženih ciljnih in rezultatih neposrednih in posrednih uporabnikov proračuna<sup>17</sup> (v nadaljevanju: navodilo o pripravi zaključnega računa).

S preveritvijo sestave proračuna in zaključnega računa proračuna občine za leto 2006 ter obveznih obrazložitev smo ugotovili:

- Proračun občine za leto 2006 ne vključuje prejemkov in izdatkov ožjih delov občine s statusom pravne osebe, kar je v nasprotju s četrtem odstavkom 2. člena ZJF, ki določa, da se v proračunu izkazujejo vsi prejemki, ki pripadajo občini, ter vsi izdatki občine za posamezne namene (tudi prejemki in izdatki ožjih delov občine kot neposrednih uporabnikov občinskega proračuna).

<sup>16</sup> Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02.

<sup>17</sup> Uradni list RS, št. 12/01, 10/06, 8/07.

- Letni program prodaje premoženja ne vsebuje orientacijske vrednosti premoženja, ki je predmet razpolaganja. To pomeni kršitev 13. člena Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin<sup>18</sup> (v nadaljevanju: uredba o razpolaganju s premoženjem).
- Občina za leto 2006 ni pripravila samostojnega načrta nabav in gradenj z obrazložitvami, ki ga določa tretji odstavek 13. člena ZJF. Po določilih tretjega odstavka 3. člena odloka o proračunu za leto 2006 je ta sestavni del načrta razvojnih programov. Sprejeti načrt razvojnih programov za leto 2006 ne vsebuje vseh sestavin, ki jih za načrt nabav in gradenj predpisuje 25. člen ZJF, zato ni mogoče upoštevati, da nadomešča načrt nabav in gradenj.
- Obrazložitve proračuna za leto 2006 niso popolne, saj niso predstavljeni cilji, strategije in programi po posameznih področjih ter drugi elementi, ki jih določa 16. člen ZJF.

#### Pojasnilo občine

*V proračunu za leto 2006 niso bili vključeni prejemki in izdatki KS, ker vse KS do sprejema predloga proračuna niso pripravile svojih predlogov finančnih načrtov v skladu s predpisano programsko klasifikacijo. Po določilih 3. člena odloka o proračunu za leto 2006 so bile KS dolžne uskladiti svoje finančne načrte z novo programsko klasifikacijo in s proračunom v roku 30 dni po njegovem sprejetju. V zaključni račun proračuna za leto 2006 je občina vključila tudi izvršene finančne načrte KS. V postopku sprejemanja proračuna so bili vsi sodelujoči seznanjeni z načinom uskladitve finančnih načrtov KS, kar je bilo obrazloženo tudi v proračunskih dokumentih.*

#### Ukrep občine

*Proračun za leto 2007 je vključeval tudi prejemke in izdatke KS.*

### 2.3.1.2 Prerazporejanje proračunskih sredstev

Po določilih 38. člena ZJF proračunskih sredstev ni mogoče prerazporejati, razen pod pogoji in na način, ki jih določa odlok, s katerim se sprejme občinski proračun, upošteva strukturo predloga proračuna. V letu 2006 je imel župan pooblastilo občinskega sveta za prerazporejanje sredstev med proračunskimi postavkami, razen za prerazporejanje sredstev s postavk z opredeljenimi investicijskimi nameni porabe na postavke z opredeljenimi tekočimi nameni porabe (7. člen odloka o proračunu).

S preveritvijo pravilnosti prerazporejanja proračunskih sredstev smo ugotovili:

- O prerazporeditvah sredstev med proračunskimi postavkami je v letu 2006 v skladu z določili odloka o proračunu odločal župan s sklepi. Ugotovili smo, da so sklepi različno pripravljene in niso oštevilčeni po enotnem sistemu. Takšno ravnanje povečuje tveganje za nastanek napak<sup>19</sup> pri prerazporejanju sredstev. Občina zagotavlja računalniško podprto evidenco o vseh potrjenih prerazporeditvah kot spremembo načrtovane vrednosti prerazporejenih proračunskih postavk.
- Prerazporeditve sredstev v letu 2006, ki so vplivale na postavke iz načrta razvojnih programov, so bile opravljene v skladu z določili 7. člena odloka o proračunu. Občina bi morala v skladu z določili 22. člena ZJF po opravljenih prerazporeditvah uskladiti tudi načrt razvojnih programov, česar pa ni storila.

<sup>18</sup> Uradni list RS, št. 12/03, 77/03.

<sup>19</sup> S sklepom s št. 7. 2006 je bila opravljena prerazporeditev sredstev v znesku 17.500 tisoč tolarjev s proračunske postavke št. 2269-0018 na postavko št. 2280-0019. Taka prerazporeditev je bila določena tudi s sklepom s št. 28. 6. 2006. Občina je napako sama ugotovila pred drugo prerazporeditvijo sredstev.

*Pojasnilo občine*

*V skladu s pravilnikom o postopkih izvrševanja proračuna Mestne občine Koper so predlagatelji preračunskih predlogov pooblaščenim odredbodajalcem vsaki s področja svoje pristojnosti in jih zato pripravljajo različne odgovorne osebe. Predlogi preračunskih predlogov so pripravljani na enotnih obrazcih. Vse potrjene preračunske predloge so vnesene v spremembo načrtovanih vrednosti proračunskih postavk v računalniški aplikaciji.*

**2.3.2 Prihodki občine**

Občina je v BPO zaključnega računa proračuna občine za leto 2006 izkazala prihodke v znesku 16.902.289 tisoč tolarjev (70.532.002 evrov) in v BPO predloga zaključnega računa za leto 2007 v znesku 50.205.087 evrov. Prihodki so v letu 2007, v primerjavi z letom 2006, nižji za 20.326.915 evrov oziroma za 28,8 odstotka. Na znižanje prihodkov v letu 2007 so vplivali predvsem kapitalski prihodki, ki so bili v primerjavi z letom 2006 nižji za 21.901.570 evrov.

Preverili smo kapitalne prihodke (prodaja stvarnega premoženja) v letih 2006 in 2007 ter del nedavnih prihodkov (prihodki od premoženja iz ustanovljene stavbne pravice na gostinskih objektih obmorskega mestnega kopališča v Kopru) v letu 2007.

**2.3.2.1 Kapitalni prihodki**

Kapitalni prihodki so v BPO zaključnega računa proračuna za leto 2006 izkazani v znesku 6.367.699 tisoč tolarjev (26.571.937 evrov), kar je 37,7 odstotka vseh izkazanih prihodkov občine v letu 2006, in v BPO predloga zaključnega računa za leto 2007 v znesku 4.670.367 evrov, kar je 9,3 odstotka vseh izkazanih prihodkov občine v letu 2007. Preverili smo kapitalne prihodke v letu 2006 v skupnem znesku 4.247.158 tisoč tolarjev (17.723.076 evrov) oziroma 66,7 odstotka vseh kapitalnih prihodkov v letu 2006 in kapitalne prihodke v letu 2007 v skupnem znesku 3.153.510 evrov oziroma 67,5 odstotka vseh kapitalnih prihodkov v letu 2007. Realizacija kapitalnih prihodkov (po vrstah) je za leta od 2005 do 2007 prikazana v tabeli 4.

Tabela 4: Kapitalni prihodki v letih 2007, 2006 in 2005

<b>Vrsta kapitalnih prihodkov</b>	<b>Realizacija v letu 2007 v evrih</b>	<b>Realizacija v letu 2006 v evrih</b>	<b>Realizacija v letu 2005 v evrih</b>	<b>Indeks 07/06</b>	<b>Indeks 06/05</b>
Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	55.033	738.307	503.484	7	147
Prihodki od prodaje prevoznih sredstev	24.276	209	/	11.615	/
Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	4.591.058	25.833.421	9.980.583	18	259
<b>Skupaj kapitalni prihodki</b>	<b>4.670.367</b>	<b>26.571.937</b>	<b>10.484.067</b>	<b>17</b>	<b>253</b>

Kapitalni prihodki so bili v letu 2007 v primerjavi z letom 2006 nižji za 83 odstotkov ter v primerjavi z letom 2005 za 55 odstotkov. Doseženi kapitalni prihodki v letu 2007 niso dosegli načrtovanih po veljavnem proračunu za leto 2007 (14.306.440 evrov). Nižji so bili za 67 odstotkov.

Preverili smo sedemindvajset primerov ravnanja s stvarnim premoženjem, od tega petnajst prodaj in dvanajst menjav. Osnovni podatki o prodajah oziroma menjavah (vključenih v vzorec) stvarnega premoženja v letih 2006 in 2007 so prikazani v prilogi 2 poročila (tabeli 3 in 4).

S preizkušanjem navedenih prihodkov smo ugotovili:

V sedemindvajsetih primerih prodaj, ki so bila predmet preveritve, je občina pri več kot polovici postopkov (v štirinajstih primerih), ki po vrednosti predstavljajo 60 odstotkov vrednosti sklenjenih pogodb, uporabila metodo sklenitve neposredne pogodbe in v trinajstih primerih, ki po vrednosti predstavljajo preostalih 40 odstotkov vrednosti sklenjenih pogodb, metodo javnega zbiranja ponudb. Metoda javne dražbe ni bila uporabljena.

Za trinajst primerov uporabljene metode neposredne pogodbe smo ugotovili, da so bili v skladu z določili uredbe o razpolaganju s premoženjem, za en primer, ki po vrednosti predstavlja 3 odstotke vrednosti vseh sklenjenih pogodb, pa smo ugotovili, da uporabljena metoda neposredne pogodbe ni bila ustrezna. Za en primer uporabljene metode javnega zbiranja ponudb smo ugotovili, da po vsebini pomeni metodo prodaje z neposredno pogodbo. Pogodba do 31. 12. 2007 še ni bila sklenjena. Sklenjena je bila 22. 4. 2008.

V enem primeru prodaje cenitev nepremičnin ni opravil pooblaščen ocenjevalec oziroma sodni cenilec, zaradi česar ni mogoče šteti, da je bila cenitev opravljena. Kršena so bila določila 80e. člena ZJF.

Pri menjavah so bili v vseh dvanajstih primerih sicer izpolnjeni z ZJF in uredbo o razpolaganju s premoženjem določeni pogoji za sklenitev neposrednih menjalnih pogodb, vendar menimo, da je sklenitev menjalnih pogodb, ko denarni ekvivalent za vzpostavitev vrednostnega ravnotežja v pogodbi preseže 50 odstotkov, neprimerna. V dveh primerih, ko je bila predmet pogodbe menjava zemljišče za zemljišče, je drugo pogodbeno stranko po menjalni pogodbi občini doplačala 61 oziroma 64 odstotkov pogodbene vrednosti. Takšne pogodbe so po našem mnenju zaradi dejstva, da je večji del vrednosti plačan v denarju, po naravi prodajne pogodbe in bi jih bilo primerneje sklepati po določenih, ki veljajo za sklenitev kupoprodajnih pogodb.

Pri treh menjavah so zemljišča v obdobju enega leta zamenjala štiri lastnike, pri čemer so bile v dveh primerih dosežene tudi višje cene. Ocenjujemo, da občina ni izbrala ustrezne metode za odtujitev premoženja. Za nakup zemljišč je bilo več interesentov, ki jim, glede na uporabljeno metodo neposredne menjalne pogodbe, občina ni dala možnosti za predložitev ponudb oziroma nakup.

Za prodajo zemljišča v izmeri 79.490 kvadratnih metrov je občina izvedla postopek javnega zbiranja ponudb, ki je po vsebini dejansko pomenil metodo neposredne pogodbe. Na razpis se je namreč zaradi pogoja, ki ga je postavila občina (pravica gradnje na sosednjih zemljiščih, ki skupaj z zemljiščem, ki je bil predmet prodaje, predstavljajo zaključeno celoto za gradnjo trgovsko storitvenega objekta in poslovnega hotela), lahko javil le en ponudnik, to je družba, ki je bila lastnica enega izmed sosednjih zemljišč, za kupca drugega zemljišča pa jo je določila občina s posameznim programom prodaje za to zemljišče. Kupca je torej občina z določitvijo pogoja javne ponudbe določila vnaprej. Pogoji za sklenitev neposredne pogodbe po uredbi o razpolaganju s premoženjem v navedenem primeru niso izpolnjeni, saj predpis ne dopušča sklenitve neposredne pogodbe z lastnikom zemljišč v ureditvenem področju prostorsko izvedbenega akta, če ta ni oseba javnega prava. Pogoj, ki ga je postavila občina v javnem zbiranju ponudb, je onemogočil enakopravno obravnavanje ponudnikov v smislu 80f. člena ZJF, saj ga je lahko izpolnil le en potencialni kupec.



Poudarjamo, da je bila občina ob sprejetju odloka, ki je tri zemljišča določil kot zaokroženo celoto, in javnem zbiranju ponudb lastnica dveh od treh v odloku opredeljenih zemljišč, ki predstavljajo zaokroženo celoto, potrebno za gradnjo trgovsko storitvenega objekta in poslovnega hotela (ali lastnica skupno 90,7 odstotka velikosti vseh treh zemljišč<sup>20</sup>). Z izvedenimi postopki je občina lastniku 9,3 odstotka velikosti celotne površine, potrebne za gradnjo trgovsko storitvenega objekta in poslovnega hotela (torej povsem tržne dejavnosti), prodala preostala zemljišča s površino 85.742 kvadratnih metrov s sklenitvijo dveh po vsebini neposrednih pogodb. Neposredna pogodba se je pri prodaji zemljišča – to predstavlja 84 odstotkov celotne površine (79.490 kvadratnih metrov), sklepala po ocenjeni vrednosti zemljišča (pogodbi sta bili sklenjeni v letu 2008<sup>21</sup>).

Občina je sklenila neposredno kupoprodajno pogodbo v znesku 986.747 evrov tudi za prodajo stavbnega zemljišča za gradnjo hotelskega objekta ob turističnem pristanišču v izmeri 9.473 kvadratnih metrov. Neposredna pogodba je bila sklenjena v neskladju z odlokom o koncesiji, saj občina zemljišča ni prodala koncesionarju, kot je določal odlok. Sklenitev neposredne pogodbe tudi ni bila v skladu z odredbo o razpolaganju s premoženjem, saj ni bil izpolnjen pogoj za sklenitev neposredne pogodbe, po katerem bi morala biti prodaja v skladu s prostorsko izvedbenim aktom, pridobitelj nepremičnine pa oseba javnega prava.

Občina je v postopku javnega zbiranja ponudb sprejela nepopolno ponudbo sicer edinega ponudnika (ponudnik ni plačal varščine), čeprav bi jo, glede na določila javnega zbiranja ponudb, glede popolnosti ponudb in glede na določila uredbe o razpolaganju s premoženjem, morala zavreči.

Predstavitev nekaterih podatkov glede postopkov prodaj in menjav stvarnega premoženja navajamo v nadaljevanju v tabelah 5, 6 in 7.

---

<sup>20</sup> Skupaj v izmeri 94.566 kvadratnih metrov.

<sup>21</sup> Menjalna pogodba s 23. 4. 2008 (odtujitev nepremičnine v izmeri 6.252 kvadratnih metrov) in Pogodba o prodaji nepremičnine in o ustanovitvi služnosti z 22. 4. 2008 (odtujitev nepremičnine v izmeri 79.490 kvadratnih metrov).

Tabela 5: Predstavitev podatkov glede uporabljenih postopkov prodaj in menjav stvarnega premoženja

Skupno število postopkov: 27  
 Skupno število pogodb: 26  
 Vrednost sklenjenih pogodb: 33.130.011 evrov

**Metode prodaje** (povezava s točko 2.3.2.1.b poročila)

Uporabljena metoda	Število postopkov	Ugotovljene nepravilnosti	Pogodbena vrednost v evrih	Delež v skupni pogodbeni vrednosti	Vrednost ugotovljenih nepravilnosti v evrih
Neposredna pogodba <sup>22</sup> – menjava	12	0	15.714.572	47	0
Neposredna pogodba <sup>23</sup>	1	0	3.367.626	10	0
Neposredna pogodba <sup>24</sup>	1	1	968.747	3	968.747
Javno zbiranje ponudb	13	1 <sup>25</sup>	13.079.066	40	0
Javna dražba	0	/	/	0	/
<b>Skupaj</b>	<b>27</b>	<b>2</b>	<b>33.130.011</b>	<b>100</b>	<b>968.747</b>

Tabela 6: Predstavitev podatkov glede višine denarnih doplačil pri menjavah stvarnega premoženja

**Menjave** (povezava s točko 2.3.2.1.d poročila in tabelo 3 iz priloge 2)

Zap. št.	Pogodbena vrednost v evrih	v znesku v evrih	Doplačilo	v odstotkih
1	1.820.840	1.108.789	doplačilo kupca	60,9
2	1.671.370	669.200	doplačilo kupca	40,0
3	393.134	152.355	doplačilo kupca	38,8
4	368.741	113.211	doplačilo kupca	30,7
5	477.257	305.329	doplačilo kupca	64,0
6	2.561.007	551.716	doplačilo občine	21,5
7	967.602	579.401	doplačilo občine	59,9
8	1.222.996	1.178.578	doplačilo občine	96,4
9	1.041.701	136.798	doplačilo občine	13,1
10	97.648	25.507	doplačilo kupca	26,1
11	699.858	394.792	doplačilo občine	56,4
12	4.392.417	2.955.851	doplačilo občine	67,3

<sup>22</sup> Druga točka prvega odstavka 52. člena uredbe o razpolaganju s premoženjem (menjava).

<sup>23</sup> Četrta točka prvega odstavka 52. člena uredbe o razpolaganju s premoženjem.

<sup>24</sup> Tretja točka prvega odstavka 52. člena uredbe o razpolaganju s premoženjem.

<sup>25</sup> Pogodba do 31. 12. 2007 še ni bila sklenjena, sklenjena je bila v letu 2008.

Tabela 7: Predstavitev podatkov glede doseženih cen po kvadratnem metru pri menjavah in prodajah v različnih katastrskih občinah

Katastrska občina	Dosežena najnižja cena za kvadratni meter zemljišča v evrih	Dosežena najvišja cena za kvadratni meter zemljišča v evrih
<b>Menjalne pogodbe</b> (povezava s točko 2.3.2.1.d poročila in s tabelo 3 iz priloge 2, zap. št. 1 do 7)		
Semedela	101	117
Oltra	59	103
Jernej	49	52
<b>Prodajne pogodbe</b> (povezava s tabelo 4 iz priloge )		
Koper	121	177
Oltra	77	101
Hribi	45	64
Semedela	102 (samo ena prodaja v tej katastrski občini)	
Vanganel	41 (samo ena prodaja v tej katastrski občini)	
Jernej	75 (samo ena prodaja v tej katastrski občini)	

Ugotovitve so podrobneje opisane v točkah od 2.3.2.1.a do 2.3.2.1.i poročila.

#### 2.3.2.1.a Posamezni program prodaje

Občina je za vse prodaje oziroma menjave stvarnega premoženja, vključene v revizijo, pripravila posamezne programe (s priloženim pravnim pregledom stvarnega premoženja), ki jih je sprejel občinski svet.

Vsebinsko posameznega programa prodaje določata ZJF v 80d. členu in uredba o razpolaganju s stvarnim premoženjem v 24. členu. Med drugim mora posamezni program prodaje vsebovati opredelitev ciljev prodaje, opredelitev metode prodaje, ki bo uporabljena, in razloge, s katerimi se utemljuje, da je izbrana metoda ustrezna za doseg ciljev, obrazložitev nadaljnjih dejanj, ki bodo opravljena v zvezi z razpolaganjem, ali navedbo razlogov, zaradi katerih pripravljana dejanja, upoštevaje določbe uredbe o razpolaganju s stvarnim premoženjem niso potrebna ter predvideni postopek realizacije pravnega posla (terminski načrt in izvedba pravnega posla).

V posameznih programih (navajamo tri primere) niso bili opredeljeni cilji razpolaganja s premoženjem. V nobenem posameznem programu ni navedenih razlogov, s katerimi se utemljuje, da je izbrana metoda ustrezna za doseg ciljev, ni obrazloženih nadaljnjih dejanj, ki naj bi bila opravljena v zvezi z razpolaganjem, navedeni tudi niso razlogi, zaradi katerih pripravljana dejanja niso potrebna. Prav tako v posameznih programih niso predstavljeni predvideni postopki realizacije pravnega posla (terminski načrt in izvedba pravnega posla – povezava s točko 2.3.2.1.g).

Iz navedenih dejstev je razvidno, da posamezni programi razpolaganja s premoženjem niso bili popolni in niso v celoti zadostili zahtevam 80d. člena ZJF in 24. člena uredbe o razpolaganju s premoženjem.

*Pojasnilo občine*

*V posameznih programih niso bili predstavljeni predvideni postopki realizacije pravnega posla (terminski načrt in izvedba pravnega posla), ker je bila njihova priprava zaradi specifičnosti razpolaganja s stvarnim premoženjem v letih 2006 in 2007 nemogoča.*

## 2.3.2.1.b Metode prodaje stvarnega premoženja

V 80f. členu ZJF so opredeljene metode prodaje stvarnega premoženja (javna ponudba<sup>26</sup>, javna dražba, javno zbiranje ponudb, neposredna pogodba). Občina je v trinajstih primerih prodaje nepremičnega premoženja uporabila metodo javnega zbiranja ponudb in v štirinajstih primerih metodo neposredne pogodbe (od tega v dvanajstih primerih neposredne menjalne pogodbe). Metoda javne dražbe ni bila uporabljena.

Prvi odstavek 52. člena uredbe o razpolaganju s premoženjem določa pogoje, ko se razpolaganje s stvarnim premoženjem lahko izvede na podlagi metode neposredne pogodbe. Med drugim je to mogoče:

- če se je zamenjala nepremičnina, pod pogoji, da je šlo za zamenjavo istovrstne nepremičnine, da je bilo v javnem interesu, da je bil samo en ponudnik in da se vrednost občinskega premoženja z zamenjavo ni zmanjšala; za izvedbo menjave je zadostovalo izpolnjevanje dveh pogojev od navedenih štirih, med katerimi je moral biti obvezno pogoj, da se vrednost občinskega premoženja z zamenjavo ni zmanjšala (druga točka prvega odstavka 52. člena uredbe o razpolaganju s premoženjem);
- če je šlo za neposredno prodajo stavbnega zemljišča občine v skladu s prostorsko izvedbenim aktom občine, če je bil pridobitelj oseba javnega prava in je bilo razpolaganje v javnem interesu (tretja točka prvega odstavka 52. člena uredbe o razpolaganju s premoženjem);
- če je bila neposredna pogodba sklenjena v roku treh mesecev od dneva, ko se je izkazalo, da so bile izbrane metode (javna ponudba, javna dražba, javno zbiranje ponudb) neuspešne, pri čemer je bila lahko cena nižja za največ 25 odstotkov od objavljene (izklicne) cene nepremičnine (četrta točka prvega odstavka 52. člena uredbe o razpolaganju s premoženjem).

Za trinajst primerov uporabljene metode neposredne pogodbe smo ugotovili, da so bili v skladu z določili druge oziroma četrte točke prvega odstavka 52. člena uredbe o razpolaganju s premoženjem, za en primer pa smo ugotovili, da uporabljena metoda neposredne pogodbe po določilih tretje točke prvega odstavka 52. člena omenjene uredbe ni bila ustrezna (povezava s točko 2.3.2.1.f poročila).

Za en primer uporabljene metode javnega zbiranja ponudb smo ugotovili, da po vsebini pomeni sklenitev neposredne pogodbe (povezava s točko 2.3.2.1.e poročila).

*Pojasnilo občine*

*Metoda javne dražbe v predpisih ni bila izrecno poudarjena kot primarna metoda razpolaganja s stvarnim premoženjem. Primarni cilj pri sklepanju menjalnih pogodb je bil vedno pridobivanje stvarnega premoženja, ki ga je občina nujno potrebovala v okviru opravljanja svojih temeljnih nalog. Pri prodaji nepremičnine na podlagi razpisa morebitna dosežena višja cena ne more odtehtati uporabne vrednosti nepremičnine, ki jo občina pridobi z menjalno pogodbo, oziroma je vrednost te nepremičnine za občino mnogo višja, saj predstavlja vrednost vsega projekta, ki je z menjavo nepremičnin postal mogoč in uresničljiv. Občina meni, da je v drugih primerih razpolaganja s stvarnim premoženjem upoštevala najboljše ekonomski učinek, zato je izbrala metodo javnega zbiranja ponudb, ki zmanjšuje možnost spekulacij.*

<sup>26</sup> V ZSPDPO navedena metoda ni več opredeljena.

### 2.3.2.1.c Cenitve pri prodajah nepremičnin

V skladu s 34. členom uredbe o razpolaganju s premoženjem vrednost stvarnega premoženja, ki je predmet prodaje, ocenijo cenilci oziroma ocenjevalci, ki imajo v skladu z 80e. členom ZJF priznano sposobnost za cenitev stvarnega premoženja. Pooblaščenim ocenjevalcem nepremičnin so vpisani v register pri Slovenskem inštitutu za revizijo, sodni cenilci pa v imenik izvedencev oziroma cenilcev pri Ministrstvu za pravosodje (14. člen Pravilnika o sodnih izvedencih in sodnih cenilcih<sup>27</sup>).

Nepremičnine, ki jih je občina prodala ali zamenjala, so v petnajstih primerih ocenili pooblaščenim ocenjevalcem nepremičnin in v enajstih primerih sodni cenilci. V enem primeru (priloga 2, tabela 4, zap. št. 8) je bila cenitev sicer opravljena<sup>28</sup>, cenitve pa ni opravil pooblaščenim ocenjevalec nepremičnin oziroma sodni cenilec. To pomeni, da ne moremo upoštevati, da je bila cenitev opravljena. Občina v navedenem postopku prodaje premoženja, ki je bil zaključen s sklenitvijo pogodbe v skupnem znesku 113.000 tisoč tolarjev, ni izpolnila zakonske zahteve, da mora premoženje, ki je predmet prodaje, oceniti pooblaščenim ocenjevalec nepremičnin oziroma sodni cenilec. S tem je kršila določila 80e. člena ZJF.

#### *Pojasnilo občine*

*Pripravljaivec cenitve se je predstavljal kot sodni cenilec in izvedenec za gradbeno in kmetijsko stroko. Zaradi tega in tudi zaradi netransparentnosti objave imenika sodnih cenilcev občina meni, da ni odgovorna za nepravilnost.*

### 2.3.2.1.d Menjalne pogodbe

Na dvanajstih primerih menjalnih pogodb (priloga 2, tabela 3) smo preverili, ali so bili izpolnjeni z zakonom in podzakonskimi predpisi določeni pogoji za sklenitev neposredne menjalne pogodbe. Poleg tega smo na sedmih primerih menjalnih pogodb (priloga 2, tabela 3, zap. št. 1 - 7) preverili tudi, ali so bila z menjavo odtujena zemljišča predmet nadaljnjih prodaj. V dveh primerih menjalnih pogodb (priloga 2, tabela 3, zap. št. 1 in 7) smo preverili tudi cenitev odtujenih nepremičnin tako, da je cenitev opravil tudi izvedenec računskega sodišča<sup>29</sup>.

Po menjalni pogodbi (priloga 2, tabela 3, zap. št. 1) je občina zamenjala 17.979 kvadratnih metrov stavbnih zemljišč v skupnem znesku 436.346 tisoč tolarjev (1.820.840 evrov oziroma po 101,27 evra za kvadratni meter) za zemljišča v skupni izmeri 10.184 kvadratnih metrov<sup>30</sup> ter v skupnem znesku 170.636 tisoč tolarjev (712.051 evrov oziroma po 69,92 evra za kvadratni meter). Razliko med vrednostjo pridobljenih in odtujenih zemljišč v korist občine v znesku 265.710 tisoč tolarjev (1.108.789 evrov) oziroma 61 odstotkov celotne vrednosti menjalne pogodbe (436.346 tisoč tolarjev) je družba Sermin'g, d. o. o., Koper (v nadaljevanju: družba Sermin'g) poravnala 19. 7. 2006.

Po menjalni pogodbi (priloga 2, tabela 3, zap. št. 2) je občina zamenjala 20.645 kvadratnih metrov stavbnih zemljišč v skupnem znesku 400.527 tisoč tolarjev (1.671.370 evrov oziroma 80,96 evra za kvadratni meter)

<sup>27</sup> Uradni list RS, št. 7/02, 75/03, 72/05, 71/07.

<sup>28</sup> Cenilno poročilo za nepremičnini (parc. št. 848 in 873, obe k. o. Oltra ) iz maja 2004. Nepremičnini sta bili prodani družbi Moto trade, d. o. o., Ljubljana (v nadaljevanju: družba Moto trade).

<sup>29</sup> Dodoma, d. o. o., Maribor.

<sup>30</sup> Od tega zemljišče v izmeri 2.542 kvadratnih metrov, ki je po podatkih iz pogodbe povezano z dokončno ureditvijo medsebojnih premoženjskopравnih razmer po Pogodbi o prodaji stavbnega zemljišča z 20. 11. 1997 in aneksa k pogodbi z 21. 7. 2000.

za zemljišča v skupni izmeri 14.383 kvadratnih metrov ter v skupnem znesku 240.160 tisoč tolarjev (1.002.170 evrov oziroma 69,68 evra za kvadratni meter). Razliko med vrednostjo pridobljenih in odtujenih zemljišč v korist občine v skupnem znesku 160.367 tisoč tolarjev (669.200 evrov) oziroma 40 odstotkov celotne vrednosti menjalne pogodbe (400.527 tisoč tolarjev) je družba IP Obala, d. o. o., Koper poravnala v letu 2007 (335.866 evrov 26. 4. 2007 ter 7. 5. 2007 razliko v znesku 333.334 evrov).

Po menjalni pogodbi (priloga 2, tabela 3, zap. št. 3) je občina zamenjala 6.655 kvadratnih metrov zemljišč v skupnem znesku 94.211 tisoč tolarjev (393.135 evrov oziroma v znesku 59,07 evra za kvadratni meter) za zemljišča v skupni izmeri 5.029 kvadratnih metrov ter v znesku 57.700 tisoč tolarjev (240.778 evrov oziroma 47,88 evra za kvadratni meter). Razliko v vrednosti pridobljenih in odtujenih zemljišč v skupnem znesku 36.511 tisoč tolarjev v korist občine (152.355 evrov) oziroma 39 odstotkov celotne vrednosti menjalne pogodbe (94.211 tisoč tolarjev) je družba Probanka, d. d., Maribor poravnala 19. 3. 2007.

Po menjalni pogodbi (priloga 2, tabela 3, zap. št. 4) je občina zamenjala 7.043 kvadratnih metrov zemljišč v skupnem znesku 88.365 tisoč tolarjev (368.741 evrov oziroma 52,36 evra za kvadratni meter) za zemljišča v skupni izmeri 3.686 kvadratnih metrov ter v znesku 61.235 tisoč tolarjev (255.529 evrov oziroma 69,32 evra za kvadratni meter). Razliko med vrednostjo pridobljenih in odtujenih zemljišč v korist občine v znesku 27.130 tisoč tolarjev (113.211 evrov) oziroma 31 odstotkov celotne vrednosti menjalne pogodbe (88.365 tisoč tolarjev) je družba Istrabenz, d. d., Koper (v nadaljevanju: družba Istrabenz) poravnala 10. 1. 2007.

Po menjalni pogodbi (priloga 2, tabela 3, zap. št. 5) je občina zamenjala 4.623 kvadratnih metrov zemljišč v skupnem znesku 114.370 tisoč tolarjev (477.257 evrov oziroma 103,23 evra za kvadratni meter) za zemljišča v skupni izmeri 2.574 kvadratnih metrov v znesku 41.201 tisoč tolarjev (171.929 evrov oziroma 66,79 evra za kvadratni meter). Razliko med vrednostjo pridobljenih in odtujenih zemljišč v korist občine v znesku 73.169 tisoč tolarjev (305.329 evrov) oziroma 64 odstotkov celotne vrednosti menjalne pogodbe (114.370 tisoč tolarjev) je družba Grafist, d. o. o., Koper (v nadaljevanju: družba Grafist) poravnala 20. 2. 2007.

Po menjalni pogodbi (priloga 2, tabela 3, zap. št. 6) je občina zamenjala 17.101 kvadratnih metrov zemljišč v skupnem znesku 2.009.291 evrov (117,50 evra za kvadratni meter) za poslovno stavbo, pripadajoče funkcionalne zemljišče ter opremo na naslovu Ulica 15. maja 16, Koper v skupni izmeri 3.957 kvadratnih metrov ter v skupnem znesku 2.561.007 evrov<sup>31</sup>. Razliko med vrednostjo pridobljenih in odtujenih nepremičnin v korist družbe Primorje, d. d., Ajdovščina (v nadaljevanju: družba Primorje) v znesku 551.716 evrov oziroma 22 odstotkov celotne vrednosti menjalne pogodbe (2.561.007 evrov) občina v letu 2007 še ni poravnala.

Po menjalni pogodbi (priloga 2, tabela 3, zap. št. 7) je občina zamenjala 7.972 kvadratnih metrov stavbnih zemljišč v skupnem znesku 388.201 evrov (48,69 evra za kvadratni meter) za poslovni prostor na Cesti Zore Perello - Godina 3 v Kopru (etažna lastnina) v skupni izmeri 503,35 kvadratnega metra ter v znesku 967.602 evrov (oziroma 1.922,32 evra za kvadratni meter). Razliko med vrednostjo pridobljenih in odtujenih nepremičnin v korist družbe Aurora, d. o. o., Portorož (v nadaljevanju: družba Aurora) v znesku 579.401 evrov oziroma 60 odstotkov celotne vrednosti menjalne pogodbe (967.602 evrov) je občina poravnala 8. 10. 2007.

---

<sup>31</sup> Od tega nepremičnina dvorišče s parc. št. 1490/13, k. o. Koper 631.599 evrov, poslovna stavba skupaj z zemljiščema (parc. št. 1490/9 in 1490/10, obe k. o. Koper) 1.871.808 evrov ter oprema v znesku 57.600 evrov.

Občina je v petih primerih, ko je bila predmet pogodbe menjava zemljišče za zemljišče, vedno zamenjala večje površine zemljišč za manjše. Skupna odtujena površina po petih sklenjenih pogodbah znaša 56.945 kvadratnih metrov, pridobljena pa 33.314 ali 58,5 odstotka površine odtujenih zemljišč. Tudi vrednost odtujenih zemljišč je višja od vrednosti pridobljenih nepremičnin. Občina je odtujila zemljišča v vrednosti 4.731.343 evrov in pridobila nepremičnine v vrednosti 2.382.458 evrov ali zgolj 50 odstotkov vrednosti odtujenih zemljišč. Po posameznih pogodbah je drugo pogodbeno stranko po menjalni pogodbi občini doplačala od 31 do kar 64 odstotkov celotne vrednosti pogodbe, v dveh primerih je doplačilo, ki ga je prejela občina, presehalo 50 odstotkov (61 in 64 odstotkov) pogodbene vrednosti.

V dveh primerih prodaj zemljišč (priloga 2, tabela 3, zap. št. 1 in 7), ki jih je občina (z menjavo) odtujila, je zemljišča na 28. 2. 2006 in 1. 6. 2006 ocenil tudi izvedenec računskega sodišča. Po prvi cenoitvi znaša ocenjena vrednost zemljišč 100 evrov za kvadratni meter oziroma prav toliko, kot je zemljišča ocenil pooblaščenec ocenjevalec nepremičnin. Po drugi cenoitvi zemljišč znaša ocenjena vrednost 50 evrov za kvadratni meter oziroma 4 evre več, kot je zemljišče ocenil pooblaščenec ocenjevalec nepremičnin. Razlika znaša 8,7 odstotka.

V opisanih sedmih primerih menjav so bili sicer izpolnjeni z ZJF in uredbo o razpolaganju s premoženjem določeni pogoji za sklenitev neposrednih menjalnih pogodb, vendar ocenjujemo, da sklenitev menjalnih pogodb, kadar denarni ekvivalent za vzpostavitev vrednostnega ravnotežja v pogodbi preseže 50 odstotkov (v dveh primerih je doplačilo, ki ga je prejela občina znašalo, 61 oziroma 64 odstotkov), ni ustrezna. Takšne pogodbe so zaradi dejstva, da je večji del vrednosti plačan v denarju<sup>32</sup>, po naravi prodajne pogodbe in bi jih bilo primerneje sklepati po določilih, ki veljajo za sklenitev kupoprodajnih pogodb.

Pri treh menjavah so zemljišča v obdobju enega leta zamenjala štiri lastnike, pri čemer so bile v dveh primerih dosežene tudi višje cene (v enem primeru 18,5 odstotka višja cena in v drugem 23,5 odstotka). Nadaljnje prodaje zemljišč in pri tem dosežene cene dopuščajo sklepanje, da občina ni izbrala ustrezne metode za odtujitev premoženja. Razvidno je, da je bilo za nakup zemljišč več interesentov, ki jim, glede na uporabljeno metodo neposredne menjalne pogodbe, občina ni dala možnosti za predložitev ponudb oziroma nakup.

#### *Pojasnilo občine*

*Primarni cilj pri sklepanju menjalnih pogodb je bil vedno pridobivanje stvarnega premoženja, ki ga je občina nujno potrebovala v okviru opravljanja svojih temeljnih nalog. Pri prodaji nepremičnine na podlagi razpisa morebitna dosežena višja cena ne more odtehtati uporabne vrednosti nepremičnine, ki jo občina pridobi z menjalno pogodb oziroma je vrednost te nepremičnine za občino mnogo višja, saj predstavlja vrednost vsega projekta, ki je z menjavo nepremičnin postal možen in uresničljiv. Poleg tega je to edini način pridobivanja zemljišč, ki jih občina potrebuje, saj lastniki zemljišč teh praviloma nečejo prodati, pripravljene pa so jih zamenjati. Razlika med vrednostjo pridobljenih in odtujenih nepremičnin v korist občine je bila v skladu z določili odloka o proračunu za leto 2006 in za leto 2007 uporabljena samo za vzdrževanje ali nakup stvarnega premoženja. Občina nima nobenega vpliva na to, kdaj bo kupec občinske nepremičnine to prodal naprej in za kakšno ceno.*

<sup>32</sup> Takšno stališče izhaja tudi iz 4. točke komentarja M. Juharta k 528. členu Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/07-UPB1).

### 2.3.2.1.e Prodaja stavbnega zemljišča za gradnjo trgovsko storitvenega objekta in hotela

Občina je 26. 10. 2007 objavila<sup>33</sup> javno zbiranje ponudb za prodajo zemljišča (priloga 2, tabela 4, zap. št. 1) v skupni izmeri 79.490 kvadratnih metrov za izklicno ceno 6.923.579 evrov (87,10 evra za kvadratni meter). Zemljišče je 30. 6. 2007 ocenil pooblaščen ocenjevalec nepremičnin (86 evrov za kvadratni meter).

V 5. točki javnega zbiranja ponudb je določeno, da je zemljišče (po določilih Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za gospodarsko obrtno in razvojno cono Srmin<sup>34</sup>; v nadaljevanju: odlok OLN Srmin) namenjeno za gradnjo trgovsko storitvenega objekta ter poslovnega objekta in hotela. V odloku OLN Srmin zemljišče s parc. št. 5866/11, k. o. Bertoki ni navedeno. Občinska uprava je navedla, da je ta parcela nastala (po izvedeni parcelaciji na podlagi odloka OLN Srmin) iz parcel št. 5797/24, 5865/13, 5865/15, 5865/17, 5865/19, 5866/3, 5974/2, 5874/13, 6027/1 in 6027/2, vse k. o. Bertoki.

Po določilih 9. točke javnega zbiranja ponudb mora ponudba za nakup zemljišča med drugim vsebovati dokazilo o možnosti gradnje na zemljiščih s parc. št. 5866/40 in 5866/51, obe k. o. Bertoki, ki z zemljiščem s parc. št. 5866/11, k. o. Bertoki tvorita zaključeno celoto, potrebno za gradnjo trgovsko storitvenega objekta in poslovnega hotela. Kaj naj takšno dokazilo vsebuje, oziroma s čim naj ponudnik dokazuje možnost gradnje na teh zemljiščih, v javnem zbiranju ponudb ni bilo določeno.

Po določilih 15. točke javnega zbiranja ponudb lahko občina brez kakršne koli odškodninske odgovornosti kadar koli prekine postopek prodaje, ne da bi za to navedla razloge. Postopek je bil s sklepom župana ustavljen.

30. 11. 2007 je občina ponovno objavila<sup>35</sup> javno zbiranje ponudb za isto zemljišče za izklicno ceno 6.836.140 evrov (86 evrov za kvadratni meter) oziroma v znesku 87.439 evrov manj kot v prvi objavi. V prvi objavi je navedeno, da je izklicna cena zemljišča izračunana na 30. 6. 2007 ter je revalorizirana na dan objave javnega razpisa. V drugi objavi je prav tako navedeno, da je izklicna cena izračunana na 30. 6. 2007, pripisano pa je, da se revalorizira na dan objave javnega razpisa. Po določilih III. točke sklepa občinskega sveta o sprejetju posameznega programa prodaje nepremičnin bi se morala izklicna cena zemljišča (ocenjena na 30. 6. 2007) revalorizirati na dan objave javnega razpisa z indeksom IGM<sup>36</sup>. Občina je sklep občinskega sveta v razpisih upoštevala različno – enkrat je upoštevala revalorizacija izklicne cene na dan objave javnega razpisa, drugič pa ne.

V drugem javnem zbiranju ponudb je določeno, da mora ponudnik ponudbi priložiti dokazilo o možnosti gradnje (v smislu določb Zakona o graditvi objektov<sup>37</sup>; v nadaljevanju ZGO-1) na zemljiščih s parc. št. 5866/40 in 5866/51, obe k. o. Bertoki, ki skupaj z zemljiščem s parc. št. 5866/11, k. o. Bertoki tvorita zaključeno celoto, potrebno za gradnjo trgovsko storitvenega objekta in poslovnega hotela. Po določilih 56. člena ZGO-1 velja za dokazilo o pravici graditi:

- izpisek iz zemljiške knjige, iz katerega izhaja, da ima investitor na določeni nepremičnini lastninsko ali kakšno drugo stvarno oziroma obligacijsko pravico, ki mu omogoča gradnjo oziroma izvajanje del na takšni nepremičnini,

<sup>33</sup> Uradni list RS, št. 98/07.

<sup>34</sup> Uradni list RS, št. 139/06.

<sup>35</sup> Uradni list RS, št. 109/07.

<sup>36</sup> Industrija gradbenega materiala; povprečni indeks za stanovanjsko gradnjo.

<sup>37</sup> Uradni list RS, št. 110/02, 47/04, 57/04, 14/05, 92/05, 126/07.



- notarsko overjena pogodba z dokazilom o vložitvi predloga za vpis pogodbe o pridobitvi lastninske ali kakšne druge stvarne oziroma obligacijske pravice na določeni nepremičnini v zemljiško knjigo, ki investitorju dovoljuje gradnjo oziroma izvajanje del na takšni nepremičnini,
- druga listina, ki v skladu z zakonom izkazuje pravico graditi oziroma izvajati dela na določeni nepremičnini.

Občina je prejela samo ponudbo družbe Sermin'g, ki je za zemljišče ponudila 6.836.140 evrov oziroma toliko, kot je znašala izklicna cena. Kot dokazilo o možnosti gradnje na zemljišču s parc. št. 5866/40, k. o. Bertoki je predložila izpis iz zemljiške knjige s 17. 12. 2007 za zemljišče s parc. št. 5866/7, k. o. Bertoki v izmeri 15.076 kvadratnih metrov, ki je v lasti te družbe, ter predlog odločbe izvedene parcelacije, po kateri je zemljišče s parc. št. 5866/40, k. o. Bertoki v izmeri 8.824 kvadratnih metrov nastalo iz parcele št. 5866/7, k. o. Bertoki<sup>38</sup>. Kot dokazilo o možnosti gradnje na zemljišču s parc. št. 5866/51, k. o. Bertoki je predložila pisno izjavo župana s 14. 12. 2007, v kateri navaja, da je občinski svet 1. 3. 2007 sprejel posamezni program (menjava nepremičnin z družbo Sermin'g zaradi realizacije lokacijskega načrta gospodarsko obrtne in razvojne cone Srmin), katerega predmet sta menjavi dela nepremičnine s parc. št. 5866/7, k. o. Bertoki v izmeri 6.252 kvadratnih metrov v lasti družbe Sermin'g in dela nepremičnine s parc. št. 5866/3, k. o. Bertoki v izmeri 6.252 kvadratnih metrov v lasti občine. Nepremičnine so v postopku parcelacije. Del nepremičnine s parc. št. 5866/3, k. o. Bertoki, ki je predmet prenosa na družbo Sermin'g, ustreza novonastali nepremičnini s parc. št. 5866/51, k. o. Bertoki. Ponudnik v svoji ponudbi ni predložil zahtevane dokumentacije (izjava občine še ne pomeni dokazila o možnosti gradnje po ZGO-1), zato je bila njegova ponudba nepopolna. Družba Sermin'g je postala lastnica zemljišča s parc. št. 5866/51, k. o. Bertoki šele 23. 4. 2008 s sklenitvijo menjalne pogodbe z občino.

Do konca leta 2007 prodajna pogodba z edinim ponudnikom še ni bila sklenjena<sup>39</sup>, vendar pa je Komisija za vodenje postopkov razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem predlagala<sup>40</sup>, da občina ponudbo sprejme. V skladu z določili javnega zbiranja ponudb in drugim odstavkom 49. člena uredbe o razpolaganju s premoženjem bi morala biti ponudba kot nepopolna zavržena.

Za prodajo zemljišča v izmeri 79.490 kvadratnih metrov je občina sicer izvedla postopek javnega zbiranja ponudb, po vsebini pa je uporabila metodo neposredne pogodbe, ker se je na razpis lahko javil samo en potencialni ponudnik, to je lastnik zemljišča s parc. št. 5866/40, k. o. Bertoki, ki ga je občina s posameznim programom prodaje predvidela tudi za kupca zemljišča s parc. št. 5866/51, k. o. Bertoki. Ponudnik je namreč predložil izjavo župana, da je sprejet posamezni program, po katerem bo s sklenitvijo menjalne pogodbe postal lastnik zemljišča. Kupca je torej občina z določitvijo pogoja javne ponudbe določila vnaprej, saj tega pogoja ni mogel izpolniti noben drug ponudnik. Po vsebini je metoda, ki jo je občina izbrala za prodajo, metoda neposredne pogodbe. Pogoji za sklenitev neposredne pogodbe pa po tretji točki prvega odstavka 52. člena uredbe o razpolaganju s premoženjem niso izpolnjeni, ker ne dopušča sklenitve neposredne pogodbe z lastnikom zemljišč v ureditvenem področju prostorsko izvedbenega akta, če ta ni oseba javnega prava.

<sup>38</sup> Parcelacija parcele št. 5866/7, k. o. Bertoki na enajst novih parcel (parc. št. od št. 5866/40 do 5866/50) ob javnem zbiranju ponudb še ni bila zavedena v zemljiški knjigi.

<sup>39</sup> Pogodba o prodaji nepremičnine in o ustanovitvi stvarne služnosti je bila sklenjena 22. 4. 2008.

<sup>40</sup> Poročilo št. 478-691/2007 z 20. 12. 2007.

Občina je v javnem zbiranju ponudb z zahtevo po predložitvi dokazila o možnosti gradnje na sosednjih zemljiščih postavila pogoj, ki ni zagotavljal enakopravnega obravnavanja ponudnikov v smislu prvega odstavka 80f. člena ZJF, in hkrati pogoj, za katerega ni imela podlage v predpisih.

Poudarjamo, da je bila občina ob sprejetju odloka OLN Srmin in javnem zbiranju ponudb lastnica dveh od treh v odloku opredeljenih zemljišč, ki predstavljajo zaokroženo celoto, potrebno za gradnjo trgovsko storitvenega objekta in poslovnega hotela (ali lastnica skupno 90,7 odstotka velikosti vseh treh zemljišč<sup>41</sup>). Z izvedenimi postopki je občina lastniku 9,3 odstotka velikosti celotne površine, potrebne za gradnjo trgovsko storitvenega objekta in poslovnega hotela (torej povsem tržne dejavnosti), prodala preostala zemljišča s površino 85.742 kvadratnih metrov s sklenitvijo dveh po vsebini neposrednih pogodb (pogodbi sta bili sklenjeni v letu 2008<sup>42</sup>). Neposredna pogodba se je pri prodaji zemljišča – to predstavlja 84 odstotkov celotne površine (79.490 kvadratnih metrov), sklepala po ocenjeni vrednosti zemljišča 6.836.140 evrov.

#### *Pojasnilo občine*

*Občina meni, da zahtevani pogoj predložitve dokazila o možnosti gradnje na dveh sosednjih zemljiščih ni diskriminatoren, saj je bilo mogoče predložiti tudi skupno ponudbo. Izjava občine, ki jo je ponudnik predložil v svoji ponudbi, ustreza zahtevam javnega razpisa, saj je bila sklenitev menjalne pogodbe odobrena s sprejemom posameznega programa na občinskem svetu. Do same sklenitve navedene pogodbe je prišlo po izvedenem postopku parcelacije nepremičnin.*

#### 2.3.2.1.f Prodaja zemljišča za gradnjo hotelskega objekta

Občina je v tretjem in četrtem odstavku 21. člena Odloka o koncesiji za gradnjo in upravljanje turističnega pristanišča Marina Žusterna in krajevnega pristanišča ob izlivu Badaševice<sup>43</sup> (v nadaljevanju: odlok o koncesiji) določila, da izbranemu koncesionarju z neposredno pogodbo odsvoji zemljišče, potrebno za gradnjo hotelskega objekta ob turističnem pristanišču. Tudi v razpisni dokumentaciji za podelitev koncesije je v zadnjem odstavku točke 2.3.1.4 - Izgradnja turistično poslovnega objekta določeno, da občina izbranemu koncesionarju med izvajanjem koncesije podeli pravico gradnje hotelskega objekta ob turističnem pristanišču in mu za ta namen proda zemljišče z neposredno pogodbo.

V prvem odstavku iste točke razpisne dokumentacije je navedeno tudi, da gre pri gradnji turistično poslovnega objekta za gradnjo stavbe, ki v upravnopravnem pogledu ne sodi v predmet koncesije gradnje, s koncesijo pa je v neposredni gospodarski povezavi in tvori vsebinsko povezan sklop ureditve turističnega in krajevnega pristanišča.

Iz navedenih dejstev je mogoče ugotoviti, da gre za zemljišča, ki niso bila predmet koncesije, kot je opredeljena v drugem odstavku 21. člena odloka o koncesiji. V četrtem odstavku 21. člena odloka o koncesiji je določeno tudi, da se natančna lokacija in velikost, ki je potrebna za gradnjo hotelskega objekta, določi z lokacijskim načrtom.

---

<sup>41</sup> Skupaj v izmeri 94.566 kvadratnih metrov.

<sup>42</sup> Menjalna pogodba s 23. 4. 2008 (odtujitev nepremičnine v izmeri 6.252 kvadratnih metrov) in Pogodba o prodaji nepremičnine in o ustanovitvi služnosti z 22. 4. 2008 (odtujitev nepremičnine v izmeri 79.490 kvadratnih metrov).

<sup>43</sup> Uradni list RS, št. 67/06, 16/07 (Obvezna razlaga tretjega in četrtega odstavka 21. člena o koncesiji za gradnjo in upravljanje turističnega pristanišča Marina Žusterna in krajevnega pristanišča Badaševica).

Občina je 10. 4. 2007 z družbo Istrabenz sklenila neposredno prodajno pogodbo za 9.473 kvadratnih metrov zemljišč (parc. št. 338/2 in 364/1, obe k. o. Semedela) v skupnem znesku 968.747 evrov oziroma 102,26 evra za kvadratni meter. V drugi alineji prvega člena pogodbe je določeno, da se pogodba sklepa zaradi realizacije tretjega in četrtega odstavka 21. člena odloka o koncesiji, v tretji alineji istega člena pa tudi, da je prodajna pogodba v skladu s tretjo točko 52. člena uredbe o razpolaganju s premoženjem. Cenitev nepremičnin je opravil pooblaščen ocenjevalec nepremičnin. Pogodba je bila sklenjena z odložnim pogojem, da začne veljati po sklenitvi koncesijske pogodbe, ki naj bi bila sklenjena najkasneje do 15. 4. 2007. Občina je 18. 4. 2007 z družbo Istrabenz in družbo Istrabenz marina invest, d. o. o., Koper (v nadaljevanju: družba Istrabenz marina) sklenila tripartitno Pogodbo o vstopu novega kupca v pogodbo za prodajo oziroma za nakup nepremičnine (v nadaljevanju: tripartitna pogodba). Iz navedene pogodbe je mogoče ugotoviti, da družba Istrabenz zato, ker koncesijska pogodba ni bila sklenjena do v pogodbi navedenega roka, ni več zainteresirana za sklenitev prodajne pogodbe<sup>44</sup>, zato vse svoje pravice in obveznosti po prvo sklenjeni pogodbi prenaša na družbo Istrabenz marina. Družba Istrabenz marina je pogodbeno dogovorjeni znesek 968.747 evrov plačala 18. 5. 2007.

Na podlagi izvedenega javnega razpisa<sup>45</sup> je bila z odločbo<sup>46</sup> koncesija za gradnjo in upravljanje omenjenega turističnega pristanišča podeljena družbi Istrabenz, ki je predložila skupno ponudbo (skupaj še z družbo Istrabenz marina in družbo Marina Koper, storitve marin, d. o. o., Koper; v nadaljevanju: družba Marina Koper). Skupna ponudba je bila hkrati tudi edina. Z družbo Istrabenz je bila koncesijska pogodba sklenjena 18. 4. 2007<sup>47</sup>.

Po določitih razpisne dokumentacije (točka 6.2 - Prenos koncesije) lahko koncesionar prenese koncesijo (deloma ali v celoti) na drugo osebo s predhodnim soglasjem koncedenta. Osebam, s katerimi je koncesionar dal skupno ponudbo za koncesijo, oziroma jih je v svoji ponudbi navedel kot osebe, ki bodo sodelovale pri izvedbi koncesije, lahko koncesionar prenese koncesijo brez predhodnega soglasja koncedenta, če je tak prenos v skladu s ponudbo in koncesijsko pogodbo. Izbrani koncesionar je predložil skupno ponudbo, zato bi po navedenih določitih razpisne dokumentacije koncesijo lahko prenesel na enega izmed ostalih dveh ponudnikov, ki sta sodelovala v skupni ponudbi. Prav tako bi lahko (kadar koli med trajanjem koncesije) prenesel koncesijo<sup>48</sup> na enega izmed ostalih dveh ponudnikov tudi po določitih 8. člena Pogodbe o skupnem nastopu in poslovnem sodelovanju za pridobitev koncesije za gradnjo in upravljanje turističnega pristanišča Marina Žusterna in krajevnega pristanišča ob izlivu Badaševice z dne 18. 9. 2006 ter tudi po določitih zadnjega odstavka 20. člena odloka o koncesiji.

Občina ni predložila dokaza, da je koncesionar (družba Istrabenz) koncesijo ali del koncesije prenesel na družbo Istrabenz marina, to je na družbo, ki ji je občina prodala zemljišči. Zemljišči sta bila tako prodani kupcu, ki ni koncesionar, zato je pogodba v neskladju z četrtnim odstavkom 21. člena odloka o koncesiji.

V neskladju s tem odstavkom je navedena pogodba tudi zato, ker natančna lokacija in velikost nepremičnin, ki so bile predmet prodaje, ni bila določena z lokacijskim načrtom. Po navedbah občinske

---

<sup>44</sup> Koncesijska pogodba ni bila sklenjena v določenem roku (najkasneje do 15. 4. 2007).

<sup>45</sup> Uradni list RS, št. 80/06, Uradni list Evropskih skupnosti, št. OJ S 140/06.

<sup>46</sup> Odločbo je izdala Mestna občina Koper 16. 10. 2006.

<sup>47</sup> Postopek izbire koncesionarja ni bil predmet revizije.

<sup>48</sup> Na podlagi medsebojnega dogovora med vsemi tremi strankami ter v skladu s koncesijsko pogodbo ter odlokom o koncesiji.

uprave in predloženih dokazih občina ni sprejela lokacijskega načrta, ker je bila po Sklepu Vlade Republike Slovenije pristojnost za načrtovanje prostorske ureditve turističnega območja Žusterna prenesena na državo<sup>49</sup>. Za pripravo državnega lokacijskega načrta je zadolženo Ministrstvo za okolje in prostor. Državni lokacijski načrt še ni bil sprejet.

Občina je prodala zemljišča tudi v nasprotju s tretjo točko prvega odstavka 52. člena uredbe o razpolaganju s premoženjem, ki določa, da se prodaja stvarnega premoženja lahko izvede na podlagi metode neposredne pogodbe, če gre za prodajo v skladu s prostorsko izvedbenim aktom občine, je pridobitelj oseba javnega prava in je razpolaganje v javnem interesu. Državni lokacijski načrt za ureditev turističnega območja Žusterna še ni sprejet, gradnja hotelskega objekta ob turističnem pristanišču pa ni predvidena v Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Mestne občine Koper<sup>50</sup>, ali v Odloku o lokacijskem načrtu "Marina in komunalni privezi" v Kopru<sup>51</sup>, pridobitelj nepremičnin pa ni oseba javnega prava.

#### *Pojasnilo občine*

*Občina je podelila koncesijo za gradnjo in upravljanje turističnega pristanišča Marina Žusterna družbi Istrabenz. Na razpisu so skupno nastopale družbe Istrabenz, Istrabenz marina in Marina Koper, kar izhaja iz pogodbe o skupnem nastopu. Občina je v skladu z državnim prostorsko izvedbenim aktom in v skladu z odlokom o koncesiji z neposredno pogodbo prodala zemljišče za gradnjo hotelskega objekta družbi Istrabenz, ker je bilo v razpisni dokumentaciji za podelitev koncesije v 6. poglavju točka 6.2. "prenos koncesije" določeno, da lahko koncesionar prenese koncesijo osebam, ki jih je navedel kot osebe, ki bodo sodelovale pri izvedbi koncesije (torej vse tri družbe iz pogodbe), brez predhodnega soglasja koncedenta.*

#### 2.3.2.1.g Roki za sklenitev pogodb in pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Občina je 8. 7. 2005 objavila<sup>52</sup> javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin, med drugim tudi za zemljišče v skupni izmeri 25.382 kvadratnih metrov (priloga 2, tabela 4, zap. št. 6) in za objekt v Kopru v izmeri 478 kvadratnih metrov (priloga 2, tabela 4, zap. št. 7) ter 22. 7. 2005 javno zbiranje ponudb<sup>53</sup> za prodajo starejše stanovanjske hiše z zemljiščem v skupni izmeri 7.945 kvadratnih metrov (priloga 2, tabela 4, zap. št. 8). V vseh treh primerih je kot najugodnejšega ponudnika izbrala družbo Moto trade, d. o. o., Ljubljana (v nadaljevanju: družba Moto trade), s katero je sklenila tri prodajne pogodbe (26. 4 in 20. 9. 2006<sup>54</sup> ter 20. 12. 2005). Pogodbe niso bile sklenjene v roku 30 dni od vročitve sklepa o izbiri, kot je bilo določeno v objavi javnega zbiranja ponudb (13. oziroma 17. točka). V prvem primeru je bila pogodba sklenjena več kot osem mesecev od vročitve sklepa o izbiri, v drugem več kot dvanajst mesecev od vročitve sklepa o izbiri in v tretjem več kot dva meseca od vročitve tega sklepa. Občina ni upoštevala v javnem zbiranju ponudb določenih rokov. V navedenih primerih gre za prodaje, kjer posamezni program ni bil popoln, ker ni bil opredeljen predvideni postopek realizacije pravnega posla (terminski načrt in izvedba pravnega posla – povezava s točko 2.3.2.1.a poročila).

<sup>49</sup> Na podlagi Strategije slovenskega turizma 2002-2006 je navedena prostorska ureditev uvrščena med temeljna turistično geografska območja in ima zaradi gospodarskih značilnosti naravo prostorske ureditve državnega pomena.

<sup>50</sup> Uradni list RS, št. 96/04.

<sup>51</sup> Uradni list RS, št. 90/05.

<sup>52</sup> Uradni list RS, št. 62/05.

<sup>53</sup> Uradni list RS, št. 69/05.

<sup>54</sup> Aneks s 27. 10. 2006.

Občina je 2. 12. 2005 objavila<sup>55</sup> javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin, med drugim tudi za zemljišče (priloga 2, tabela 2, zap. št. 13) v izmeri 1.388 kvadratnih metrov za izključno ceno 13.754 tisoč tolarjev. Za najugodnejša ponudnika je izbrala ponudbo dveh fizičnih oseb v ponudbenem znesku 20.650 tisoč tolarjev, s katerima je 6. 12. 2006 sklenila tripartitno prodajno pogodbo v znesku 15.592 tisoč tolarjev oziroma za 5.058 tisoč tolarjev nižjem znesku od ponudbenega ter za 1.048 kvadratnih metrov zemljišča oziroma za 340 kvadratnih metrov zemljišča manj od v javnem zbiranju ponudb opredeljene površine.

V javnem zbiranju ponudb in v sklepu o izbiri najugodnejšega ponudnika s 4. 1. 2006 rok za sklenitev pogodbe z najugodnejšim ponudnikom ni opredeljen, v sklepu pa je napisano, da je del parcele na območju kmetijskih zemljišč v lasti Republike Slovenije, zato je treba pred sklenitvijo pogodbe izvesti parcelacijo. Zaradi izvedbe opisanih postopkov je bila pogodba sklenjena več kot enajst mesecev po sklepu o izbiri najugodnejšega ponudnika.

Občina je začela s postopkom prodaje zemljišča, ne da bi bilo urejeno lastništvo nepremičnine, ki je bila predmet prodaje. Ob tem tudi pravni pregled stanja, ki ga je treba opraviti pred posredovanjem posameznega programa prodaje županu, ni bil ustrezno opravljen, saj ni bila znana natančna površina nepremičnine v lasti občine.

Občina je kršila določila 30. člena uredbe o razpolaganju s premoženjem, ki zahteva posebej natančen pravni pregled stanja, kadar lastniško stanje ne ustreza dejanskemu in občina ni vpisana v zemljiško knjigo kot lastnik.

Občina je s tem, ko je postopek prodaje začela, preden je uredila pravno stanje stvarnega premoženja, kršila tudi določila 31. člena uredbe o razpolaganju s premoženjem, ki določajo, da je treba pravno stanje stvarnega premoženja, ki ne omogoča pravilne izvedbe postopkov razpolaganja, urediti pred predložitvijo predloga posameznega programa v sprejem in s tem tudi pred začetkom postopka prodaje.

#### 2.3.2.1.h Popolnost ponudb

V javnih zbiranjih ponudb za prodajo nepremičnin je občina od ponudnikov med drugim zahtevala, da ponudbam priložijo potrdilo o plačani varščini kot obvezni pogoj za popolnost ponudbe. Občina je pri prodaji več zemljišč pod zap. št. 4 (priloga 2, tabela 4) prejela samo ponudbo družbe Engrotuš, d. o. o., Celje (v nadaljevanju: družba Engrotuš) v znesku 1.586.732 tisoč tolarjev, ki ji ni bilo priloženo potrdilo o plačilu varščine po 7. točki javnega zbiranja ponudb<sup>56</sup>.

Občina je ponudnika pisno pozvala na dopolnitev ponudbe, kar je ponudnik s plačilom varščine tudi storil. Družba Engrotuš je varščino v znesku 158.083 tisoč tolarjev plačala 15. 10. 2004, to je po roku za predložitev ponudb po 5. točki javnega zbiranja ponudb, ki je potekel 5. 10. 2004. Glede na določila 8. točke javnega zbiranja ponudb in drugega odstavka 49. člena uredbe o razpolaganju s premoženjem bi morala občina ponudbo družbe Engrotuš kot nepopolno zavreči.

---

<sup>55</sup> Uradni list RS, št. 108/05.

<sup>56</sup> Uradni list RS, št. 101/04.

### 2.3.2.1.i Obročno plačilo kupnine

Uredba o razpolaganju s premoženjem v 38. členu določa, da rok za plačilo kupnine ne sme biti daljši kot osem dni od sklenitve pogodbe oziroma izstavitve računa. Ne glede na to se kupnina lahko plača v več obrokih, če je tako predvideno že v posameznem programu prodaje. V takšnem primeru mora pridobitelj stvarnega premoženja neplačani del kupnine zavarovati z nepreklicno bančno garancijo na prvi poziv. Smiselno enaka je tudi določba v tretjem odstavku 80. člena ZJF.

Na podlagi javnega zbiranja ponudb je občina z družbo Engrotuš 22. 11. 2004 sklenila prodajno pogodbo v skupnem znesku 1.586.732 tisoč tolarjev. Po določenih pogodbah in aneksa k pogodbi s 25. 11. 2005 je bil kupec dolžan poravnati 25 odstotkov dogovorjene kupnine v roku osem dni od sklenitve pogodbe, najmanj 35 odstotkov najkasneje do 22. 5. 2006, preostanek kupnine pa v roku dveh let od sklenitve pogodbe. Drugi in tretji obrok se na dan plačila revalorizirata v skladu z indeksom IGM – povprečni indeks za stanovanjsko gradnjo. Kupec je poravnal drugi obrok 29. 5. 2006 in zadnji obrok 24. 11. 2006, pri čemer pa plačana zneska nista bila revalorizirana.

Obročno plačilo je bilo opredeljeno v drugi točki javnega zbiranja ponudb<sup>57</sup>, ni pa bilo predvideno v posameznem programu (sklep občinskega sveta z 10. 7. 2003), zato v pogodbi o prodaji dogovorjeno obročno odplačilo pomeni kršitev 38. člena uredbe o razpolaganju s premoženjem. Občina tudi ni upoštevala pogodbenih določil glede revalorizacije odloženih zneskov plačil.

#### *Pojasnilo občine*

*V razpisu za prodajo zemljišča je bila predvidena možnost obročnega plačila. Občina pojasnjuje, da je bilo glede na visoko izklicno ceno nepremičnine, ki je v tistem času predstavljala velik delež vseh prihodkov proračuna, primerno in gospodarno prerazporediti pričakovani prihodek v več let. Občina je od izbranega ponudnika pridobila bančno garancijo za zavarovanje plačila.*

### 2.3.2.2 Nedavčni prihodki

V BPO predloga zaključnega računa za leto 2007 so nedavčni prihodki izkazani v znesku 7.809.748 evrov, od tega prihodki od premoženja v znesku 1.717.217 evrov, kar je 3,4 odstotka vseh izkazanih prihodkov občine v letu 2007. Preverili smo prihodke od premoženja iz ustanovljene stavbne pravice na gostinskih objektih obmorskega mestnega kopališča v Kopru v letu 2007 v skupnem znesku 5.251 evrov.

S preizkušanjem navedenih prihodkov smo ugotovili:

Odločitev občine, da občanom ponudi prost, brezplačen dostop do obmorskega mestnega kopališča tudi v kopalni sezoni, je pomenila izpad enega od virov prihodkov za financiranje javne službe, ki jo je izvajala družba B. P. C. - proizvodnja, trgovina in zaključna dela, d. o. o., Koper (v nadaljevanju: družba BPC) kot izbrani koncesionar, razdrtje koncesijske pogodbe, podelitev stavbne pravice na gostinskih objektih kopališča za obdobje 35 let namesto odkupa koncesije, prenos gospodarske javne službe upravljanja obmorskega mestnega kopališča v Kopru na Javno podjetje Komunala Koper, d. o. o., Koper (v nadaljevanju: Komunala Koper) ter financiranje te javne službe iz proračuna občine.

<sup>57</sup> Uradni list RS, št. 101/04.

V koncesijski pogodbi je bilo določeno (25. člen pogodbe), da mora občina, če pride do enostranskega odstopa od koncesije, povrniti koncesionarju neamortizirana vlaganja, prezaposliti nekatere delavce ter povrniti nastalo dejansko škodo. Občina je z odlokom o upravljanju določila, da se namesto navedenih obveznosti občine koncesionarju podeli stavbna pravica in s tem določila drugačne posledice prenehanja koncesijskega razmerja, kot so bile določene s koncesijsko pogodbo.

Glede na dolgoročnost in materialno pomembnost sprejete odločitve (občina je omejila svojo lastninsko pravico na 1.398 kvadratnih metrih zemljišč, ki ležijo neposredno ob morju, za 35 let) menimo, da bi občina morala zaradi spoštovanja načel učinkovitosti in gospodarnosti izvesti analize različnih možnosti, ki bi utemeljile odločitev občine za opisan način prenehanja koncesijskega razmerja. Občina bi po našem mnenju pred sprejetjem odloka o upravljanju morala oceniti vse finančne posledice, ki izhajajo iz enostranskega prenehanja koncesijske pogodbe. Ugotovila pa je zgolj znesek neamortiziranih vlaganj koncesionarja, ki znaša 65.714 tisoč tolarjev (274.200 evrov), kar predstavlja 0,5 odstotka izvršenih prihodkov oziroma 0,4 odstotka odhodkov proračuna občine v letu 2007. Iz pridobljenih dokazov ni bilo mogoče ugotoviti, da bi občina vsaj ocenila znesek nastale škode in prevzema redno zaposlenih delavcev.

Občina bi pri odločitvi za izplačilo odškodnine koncesionarju (določene v koncesijski pogodbi) pridobila možnost za preverjanje interesa drugih oseb, bodisi za ustanovitev stavbne pravice ali za najem gostinskih objektov. V obeh primerih bi morala upoštevati predpise, ki veljajo za oddajo premoženja v najem oziroma zakup in uporabiti metodo javne ponudbe (60. člen uredbe o razpolaganju s premoženjem). Ta metoda zagotavlja javnost in preglednost postopka podelitve stavbne pravice in s tem možnost vključitve drugih potencialnih ponudnikov v postopek, kar bi morda lahko privedlo do ugodnejšega finančnega rezultata za občino.

Glede na to, da gre za objekte ob kopališču, kjer imajo zemljišče in infrastruktura kopališča status javnega dobra, in je upravljanje obmorskega kopališča občinska izbirna gospodarska javna služba, ocenjujemo, da občina s pogodbo ni ustrezno zavarovala svojega interesa na predmetnih nepremičninah, saj se ni dogovorila za soglasja h gradbenim posegom, ki naj bi jih izvajal imetnik stavbne pravice<sup>58</sup>, določila pa tudi ni, kako mora imetnik stavbne pravice uporabljati objekte (npr. upravljanje z gostinskim objektom v skladu z namembnostjo, obvezno obratovanje gostinskih objektov v obratovalnem času kopališča, organiziranje gostinske dejavnosti na način, ki je v interesu izvajanja javne službe)<sup>59</sup>, kot je bilo predhodno določeno v razdrti koncesijski pogodbi.

Občinski svet je 20. 4. 2007 sprejel Odlok o upravljanju obmorskega mestnega kopališča v Kopru<sup>60</sup> (v nadaljevanju: odlok o upravljanju). Z njegovo uveljavitvijo je prenehal veljati Odlok o koncesiji za upravljanje obmorskega mestnega kopališča v Kopru<sup>61</sup> (v nadaljevanju: odlok o koncesiji), na podlagi katerega je bila družbi BPC podeljena koncesija<sup>62</sup> za opravljanje izbirne gospodarske javne službe upravljanja obmorskega mestnega kopališča v Kopru z opredeljenimi viri financiranja te javne službe (vstopnine, prihodki od gostinske dejavnosti in drugih dopolnilnih dejavnosti na kopališču ter drugi viri).

<sup>58</sup> 3. člen koncesijske pogodbe (točka 3.2).

<sup>59</sup> Koncesijska pogodba (točke 5.4., 28.1.5 in 28.1.8).

<sup>60</sup> Uradni list RS, št. 39/07.

<sup>61</sup> Primorske novice, Uradne objave, št. 6/97.

<sup>62</sup> Koncesijska pogodba ter dva aneksa k pogodbi z 22. 7. 2004 in 11. 5. 2005. Postopek izbire koncesionarja in izvajanje koncesijske pogodbe ni bilo predmet revizije.

Koncesija je obsegala upravljanje, vzdrževanje in posodabljanje objektov na kopališču, investicijske posege za izboljšanje ponudbe kopališča, organizacijo dejavnosti, ki je uporabnikom kopališča zagotavljala varno in nemoteno rekreacijo, ter izvajanje ali zagotavljanje in organizacijo gostinskih in drugih dejavnosti na kopališču v dopolnitev rekreacijske ponudbe. Koncesija je bila podeljena za obdobje desetih let (do 23. 3. 2012) z možnostjo prekinitve koncesijskega razmerja, in sicer: s pretekom roka, za katerega je bilo sklenjeno, z razdrtjem (ko je opravljanje dejavnosti iz koncesijske pogodbe nesmotrno ali nemogoče), z odkupom (javno službo bi bilo mogoče učinkoviteje opravljati na drug način), z odvzemom (če bi prišlo do hudih kršitev koncesijske pogodbe ali drugih ponavljajočih se ali neodpravljenih kršitev koncesionarja), s prevzemom v režijo, ter če bi prišlo do stečaja ali likvidacije družbe BPC. Pri odkupu koncesije je bila občina dolžna družbi BPC povrniti dokazana neamortizirana vlaganja družbe BPC v vzdrževanje kopališča oziroma investicij v objekte in naprave na kopališču ter vse, s prekinitvijo koncesijskega razmerja nastale premoženjske škode. Poskrbeti pa bi morala tudi za ustrezno prerazporeditev pri družbi BPC redno zaposlenih delavcev, ki so opravljali javno službo.

Z odlokom o upravljanju je občina med drugim določila, da:

- se razdre koncesijska pogodba iz leta 2002,
- se družbi BPC (namesto odkupa koncesije) na podlagi akta o razdrtju koncesijske pogodbe<sup>63</sup> podeli stavbna pravica na gostinskih objektih kopališča,
- se iz javne službe izloči gostinsko dejavnost,
- se iz objektov kopališča izloči obstoječe gostinske objekte,
- ima med kopalno sezono<sup>64</sup>, ki traja od 1. junija do 30. septembra, vsaka oseba možnost vstopa na kopališče pod pogoji, ki jih določa kopališki red,
- gospodarsko javno službo upravljanje obmorskega mestnega kopališča v Kopru izvaja Komunala Koper,
- se gospodarska javna služba financira iz proračuna občine.

V obrazložitvah predloga odloka o upravljanju, ki so bile predložene občinskemu svetu kot podlaga za njegovo sprejetje, je v točki 3. Vsebina sprememb navedeno, da se je pri pripravi navedenega odloka upoštevala predvsem želja po zagotovitvi brezplačnega dostopa občanom do mestnega kopališča. Navedeno je tudi, da je po proučitvi vseh možnosti zagotovitve brezplačnega dostopa do kopališča najbolj optimalna rešitev razdrtje koncesijske pogodbe. Občina ni predstavila možnosti, med katerimi se je odločala, in tudi ni predložila nobenih dokazov o opravljenih analizah, s katerimi bi bila podprta v predlogu odloka o upravljanju izbrana možnost.

Družbi BPC je bila koncesija odvzeta z odločbo, razdrtje koncesijske pogodbe pa ureja sporazum o ureditvi medsebojnih pravic in obveznosti zaradi enostranskega razdrtja koncesijske pogodbe<sup>65</sup> (v nadaljevanju: sporazum). V sporazumu je med drugim določeno, da:

- je družba BPC vložila v objekte in naprave kopališča skupno 122.116 tisoč tolarjev (509.580 evrov);
- znaša neamortiziran del vlaganj 65.714 tisoč tolarjev (274.200 evrov);
- družba BPC soglašala z njej podeljeno stavbno pravico za 35 let na zemljiščih v skupni izmeri 4.905 kvadratnih metrov (parc. št. 1/2, 21/3 in 22/3, vse k. o. Koper) ter na vseh zgradbah, ki so na

<sup>63</sup> Pripravi ga tričlanska komisija občinskega sveta Mestne občine Koper za pripravo akta o razdrtju koncesijske pogodbe (v nadaljevanju: komisija občinskega sveta), podpiseta pa župan in predsednik komisije občinskega sveta.

<sup>64</sup> Med obratovalnim časom kopališča.

<sup>65</sup> Sporazum je sopsodpisal tudi predsednik komisije občinskega sveta.



dan sklenitve sporazuma že zgrajene na navedenih parcelah in se uporabljajo za gostinsko dejavnost družbe BPC, v zameno za neplačilo dokazanih neamortiziranih vlaganj ter dejansko nastale škode zaradi predčasne prenehanja koncesijske pogodbe;

- občina na svoje stroške naroči novo parcelacijo in del zemljišča (parc. št. 1/2, k. o. Koper), na katerem so že zgrajeni gostinski objekti (skupaj s funkcionalnim zemljiščem k tem objektom), in del zemljišča, na katerem so predvideni novi gostinski objekti (s funkcionalnim zemljiščem k tem novim objektom), loči od preostalega dela mestnega kopališča in ta del združi z zemljiščem (parc. št. 21/3 in 22/3, obe k. o. Koper) v eno oziroma dve parceli z novimi parcelnimi številkami;
- družba BPC občini kot lastniku nepremičnin plačuje mesečno nadomestilo v znesku 1.700 evrov<sup>66</sup>,
- občina ni več zavezana, da ustrezno prerazporedi (pri družbi BPC kot dotedanemu koncesionarju) redno zaposlene delavce, ki opravljajo gostinsko dejavnost v objektih na kopališču;
- občina z družbo BPC (po podpisu sporazuma in prej navedeni parcelaciji) sklene pogodbo o podelitvi stavbne pravice.

V sporazumu opredeljeni zneski izhajajo iz cenitvenega poročila<sup>67</sup>, ki ga je po stanju na 19. 5. 2007 izdelal pooblaščen ocenjevalec nepremičnin in katerega namen je bila določitev nadomestila zaradi ustanovitvene stavbne pravice za dobo 35 let z upoštevanjem neamortiziranega dela vlaganj družbe BPC v skladu s koncesijsko pogodbo.

Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice<sup>68</sup> je bila z družbo BPC sklenjena 17. 9. 2007 (za obdobje 35 let). Stavbna pravica je bila podeljena na zemljiščih v skupni izmeri 1.398 kvadratnih metrov (parc. št. 1/6 in 1/7, k. o. Koper) ter na vseh zgradbah, ki so bile na dan sklenitve pogodbe na teh parcelah že zgrajene in so se uporabljale za gostinsko dejavnost. Po pogodbenih določilih ima pridobitelj stavbne pravice pravico uporabljati in uživati nepremičnine (na katerih je podeljena stavbna pravica) za izvajanje turistično gostinske dejavnosti. Poleg tega ima pravico graditi nove zgradbe in pravico obstoječe zgradbe dozidati, nadgraditi, obnoviti, adaptirati ali pa jih nadomestiti z novimi. Ob prenehanju stavbne pravice je občina njenemu pridobitelju dolžna plačati nadomestilo v višini 51 odstotkov ugotovljene vrednosti povečanja tržne vrednosti nepremičnin, ki so bile predmet stavbne pravice.

Pred podpisom sporazuma in pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice je komisija občinskega sveta izdala sklep, v katerem je ocenila, da sta predloga sporazuma in pogodbe ter cenitveno poročilo ustrezna, zato se lahko pristopi k njenemu podpisu.

V letu 2007 je družba BPC plačala občini nadomestilo za obdobje od oktobra do decembra 2007 v skupnem znesku 5.251 evrov. Za obdobje od 17. do 30. 9. 2007 nadomestilo ni bilo plačano, saj občina računa v znesku 793 evrov, ki bi ga morala izstaviti družbi BPC po 7. členu sporazuma, ni izstavila. Navedeno ravnanje pomeni kršitev drugega odstavka 34. člena ZJF, po katerem je občina dolžna zagotavljati popolno in pravočasno pobiranje prejemkov proračuna iz svoje pristojnosti.

Po 256. členu Stvarnopravnega zakonika<sup>69</sup> pomeni stavbna pravica pravico imeti v lasti zgrajeno zgradbo nad tujo nepremičnino ali pod njo. Pojem stavbne pravice lahko umestimo pod pojem obremenjevanje

<sup>66</sup> Mesečni znesek se poveča s povišanjem obrestne mere Euribor.

<sup>67</sup> Vrednotenje nepremičnin, stavbna pravica na gostinskih objektih na mestnem kopališču Koper za dobo 35 let (avgust 2007).

<sup>68</sup> Pogodbo je sopolpisal tudi predsednik komisije občinskega sveta.

<sup>69</sup> Uradni list RS, št. 87/02.

nepremičnin<sup>70</sup>, ki ga v 13. točki 2. člena opredeljuje uredba o razpolaganju s premoženjem. ZJF pojma obremenjevanje nepremičnin ne opredeljuje. Uredba o razpolaganju s premoženjem v 64. členu določa, da se obremenitev nepremičnine izvede z neposredno pogodbo, sklenjeno z zainteresirano osebo, razen če se izkaže interes dveh ali več oseb za pridobitev istih pravic na isti nepremičnini. V takšnem primeru se za postopek obremenjevanja nepremičnega premoženja uporabljajo določbe o oddaji v najem oziroma v zakup po uredbi o razpolaganju s premoženjem.

Odločitev občine, da občanom ponudi prost, brezplačen dostop do obmorskega mestnega kopališča tudi v času kopalne sezone, je pomenila izpad enega od virov prihodkov za financiranje javne službe, ki jo je izvajala družba BPC kot izbrani koncesionar, razdrtje koncesijske pogodbe, podelitev stavbne pravice na gostinskih objektih kopališča za obdobje 35 let namesto odkupa koncesije, prenos gospodarske javne službe upravljanja obmorskega mestnega kopališča v Koprno na Komunalo Koper ter financiranje te javne službe iz proračuna občine.

V koncesijski pogodbi je bilo določeno (25. člen pogodbe), da mora občina, če pride do enostranskega odstopa od koncesije, povrniti koncesionarju neamortizirana vlaganja, pre zaposliti nekatere delavce ter povrniti nastalo dejansko škodo. Občina je z odlokom o upravljanju določila, da se namesto navedenih obveznosti občine koncesionarju podeli stavbna pravica in s tem določila drugačne posledice prenehanja koncesijskega razmerja, kot so bile določene s koncesijsko pogodbo.

Glede na dolgoročnost in materialno pomembnost sprejete odločitve (občina je omejila svojo lastninsko pravico na 1.398 kvadratnih metrih zemljišč, ki ležijo neposredno ob morju, za 35 let) ocenjujemo, da bi zaradi spoštovanja načel učinkovitosti in gospodarnosti občina morala izvesti analize različnih možnosti, ki bi utemeljile odločitev občine za opisan način prenehanja koncesijskega razmerja. Občina bi po našem mnenju pred sprejetjem odloka o upravljanju morala oceniti vse finančne posledice, ki izhajajo iz enostranskega prenehanja koncesijske pogodbe. Ugotovila pa je zgolj znesek neamortiziranih vlaganj koncesionarja, ki znaša 65.714 tisoč tolarjev (274.200 evrov), kar predstavlja 0,5 odstotka izvršenih prihodkov oziroma 0,4 odstotka odhodkov proračuna občine v letu 2007. Iz pridobljenih dokazov ni razvidno, da bi občina skušala vsaj oceniti znesek nastale škode in prevzema redno zaposlenih delavcev.

Ker občina nima analiz, ne more utemeljiti, da je izbrani način za občino najbolj smotrni. To velja tudi za določitev dobe trajanja podeljene stavbne pravice (35 let), saj iz predložene dokumentacije analiza upravičenosti dobe trajanja ni razvidna.

Občina bi pri odločitvi za izplačilo odškodnine koncesionarju (določene v koncesijski pogodbi) pridobila možnost za preverjanje interesa drugih oseb, bodisi za ustanovitev stavbne pravice ali za najem gostinskih objektov. V obeh primerih bi morala upoštevati predpise, ki veljajo za oddajo premoženja v najem oziroma zakup in uporabiti metodo javne ponudbe (60. člen uredbe o razpolaganju s premoženjem). Ta metoda zagotavlja javnost in preglednost postopka podelitve stavbne pravice in s tem možnost vključitve drugih potencialnih ponudnikov v postopek, kar bi morda lahko privedlo do ugodnejšega finančnega rezultata za občino.

---

<sup>70</sup> Obremenjevanje nepremičnin je skupni pojem za ustanovitev razpolagalnih stvarnih pravic, kot so služnost na nepremičnini, prepoved odsvajanja nepremičnin, ustanovitev hipoteke na nepremičnini in dovolitev predkupne pravice na nepremičnini, ki je ne določa zakon, in podobno.

Glede na to, da gre za objekte ob kopaljšču, kjer imajo zemljišče in infrastruktura kopaljšča status javnega dobra, in je upravljanje obmorskega kopaljšča občinska izbirna gospodarska javna služba, ocenjujemo, da občina s pogodbo ni ustrezno zavarovala svojega interesa na predmetnih nepremičninah, saj se ni dogovorila za soglasja h gradbenim posegom, ki naj bi jih izvajal imetnik stavbne pravice, določila pa tudi ni, kako mora imetnik stavbne pravice uporabljati objekte (npr. upravljanje z gostinskim objektom v skladu z namembnostjo, obvezno obratovanje gostinskih objektov v obratovalnem času kopaljšča, organiziranje gostinske dejavnosti na način, ki je v interesu izvajanja javne službe), kot je bilo predhodno določeno v razdrti koncesijski pogodbi.

#### *Pojasnilo občine*

*Zaradi zagotovitve brezplačnega dostopa do obmorskega mestnega kopaljšča, kar je pomenilo tudi izpad glavnega vira prihodkov za financiranje gospodarske javne službe, je bila sprejeta odločitev, da je edini možni način zagotovitve brezplačnega dostopa do kopaljšča poseg v obstoječe koncesijsko razmerje, dosedanjemu koncesionarju za gostinske objekte, ki jih je sam zgradil, podeliti stavbno pravico, upravljanje javne gospodarske službe pa podeliti javnemu podjetju. Koncesija je bila namreč podeljena z upravnim aktom – odločbo in se lahko samo z odločbo odvzame. Nemogoče je izpeljati postopek enostranskega odstopa od koncesijskega razmerja. Ta bi bil mogoč le ob sporazumu obeh strank, za kar pa koncesionar ni bil zainteresiran. Smiselno in upravičeno je bilo sprejeti nov odlok in razmerja na novo urediti. Odlok o upravljanju kot tudi koncesijska pogodba predvidevata, da je koncesionarju treba povrniti neamortizirana vlaganja in povrniti vso škodo, ki jo koncesionar utrpi, kar pomeni povrnitev izpada pričakovanega dohodka koncesionarja za dobo petih let. Občina se je pri določitvi obdobja trajanja stavbne pravice zgledevala po Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu. Občina ni mogla izvesti analiz različnih možnosti, saj je bila takšna rešitev edina možna, pri tem pa je občina upoštevala načelo učinkovitosti in gospodarnosti, saj je s plačevanjem mesečnega nadomestila za ustanovljeno stavbno pravico zagotovila sredstva za financiranje dela javne gospodarske službe (urejanje kopaljšča), in se ni spuščala v odstop od koncesijskega razmerja s tveganji povračila vlaganj in velikih finančnih obremenitev zaradi izgube dohodka koncesionarja iz opravljanja dejavnosti za dobo nadaljnjih petih let. Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice v 8. členu določa mesečno nadomestilo, ki ga imetnik stavbne pravice plačuje na podlagi izstavljenih računov občine do vsakega 25. dne v mesecu za tekoči mesec. Glede na dikcijo člena je bilo, kot je običajno pri pogodbah o najemu, razumeti, da se račun izstavi s prvim dnem naslednjega meseca, torej za oktober.*

#### *Ukrep občine*

*Občina je za obdobje od 17. do 30. 9. 2007 družbi BPC zaračunala nadomestilo v znesku 793 evrov (račun št. 08-0063 z 24. 4. 2008).*

### **2.3.3 Odhodki**

Občina je v BPO zaključnega računa proračuna občine za leto 2006 izkazala 15.523.602 tisoč tolarjev odhodkov.

Preverili smo:

- plače in druge osebne prejemke,
- delne tekoče odhodke<sup>71</sup> in investicijske odhodke ter
- tekoče in investicijske transfere.

Navedeni odhodki so predstavljeni v tabeli 6.

<sup>71</sup> Tekoči odhodki brez plač in drugih izdatkov za zaposlene.

Tabela 8: Izdatki realiziranega proračuna občine za leti 2007 in 2006 v evrih

Odhodki	Realizirani proračun 2007	Realizirani proračun 2006	Indeks
(1)	(2)	(3)	(4)=(2)/(3)*100
Plače in drugi osebni prejemki	3.296.539	3.197.697	103
Delni tekoči in investicijski odhodki	33.592.033	36.777.161	91
Tekoči in investicijski transferi	28.974.733	24.803.985	117
<b>Vsi odhodki</b>	<b>65.863.305</b>	<b>64.778.843</b>	<b>102</b>

Vira: Sklep o sprejetju zaključnega računa proračuna Mestne občine Koper za leto 2006, predlog Sklepa o sprejetju zaključnega računa proračuna Mestne občine Koper za leto 2007.

### 2.3.3.1 Plače in drugi osebni prejemki

Plače in drugi osebni prejemki so v BPO zaključnega računa proračuna občine za leto 2006 izkazani v znesku 766.296 tisoč tolarjev (3.197.697 evrov) in predstavljajo 4,9 odstotka vseh izkazanih odhodkov občine v letu 2006 in v BPO predloga zaključnega računa proračuna občine za leto 2007 v znesku 3.296.539 evrov in predstavljajo 5 odstotkov vseh izkazanih odhodkov občine v letu 2007.

V preveritev so bila vključena:

- plačila za opravljanje funkcije župana, podžupanov in občinskih svetnikov v letu 2006,
- postopki vseh novih zaposlitev v letu 2006 ter
- obračuni in izplačila plač in drugih osebnih prejemkov novo zaposlenim javnim uslužbencem za november 2006.

S preizkušanjem smo ugotovili:

Občina v javnih natečajih ter v objavah potreb po delavcih za zasedbo uradniških in strokovno tehničnih delovnih mest (skupaj v osmih primerih) ni navedla vseh, v aktu o sistemizaciji opredeljenih smeri izobrazbe za posamezno delovno mesto. Iz izbirnega postopka je zato neutemeljeno izločila druge potencialne kandidate. Kršena so bila določila 59. člena Zakona o javnih uslužbencih<sup>72</sup> (v nadaljevanju: ZJU) ter 23. člena Zakona o delovnih razmerjih<sup>73</sup> (v nadaljevanju: ZDR).

Ugotovitve so podrobneje predstavljene v točkah 2.3.3.1.a in 2.3.3.1.b poročila.

<sup>72</sup> Uradni list RS, št. 32/06-UPB2.

<sup>73</sup> Uradni list RS, št. 42/02.

### 2.3.3.1.a Izobrazba kot pogoj za zasedbo delovnih mest

Občina je v javnih natečajih<sup>74</sup> za zasedbo uradniških delovnih mest glede izobrazbe navedla za pogoj:

- univerzitetna ali visoka strokovna izobrazba – smer arhitektura (za delovno mesto svetovalec – za načrtovanje prostora); v aktu o sistemizaciji so bile za to delovno mesto alternativno določene tri smeri izobrazbe (gradbena, geografska in arhitekturna);
- najmanj visoka strokovna izobrazba pravne smeri (prva objava) in visoka strokovna izobrazba upravne smeri<sup>75</sup> (za delovno mesto višji svetovalec – za premoženjsko pravne zadeve): v aktu o sistemizaciji je za to delovno mesto določena univerzitetna ali visoka strokovna izobrazba pravne ali druge ustrezne smeri.

Ker občina v javnih natečajih ni objavila vseh pogojev iz sistemizacije, je iz izbirnega postopka neutemeljeno izločila druge potencialne kandidate in s tem kršila 59. člen ZJU v povezavi z 21. členom ZJU, po katerem objava javnega natečaja vsebuje podatke o pogojih za zasedbo delovnega mesta, opredeljenega v aktu o sistemizaciji.

Občina je v objavah potreb po delavcih<sup>76</sup> za zasedbo strokovno tehničnih delovnih mest glede izobrazbe navedla za pogoj:

- univerzitetni diplomirani politolog za mednarodno politiko (za delovno mesto koordinator II – za področje mednarodnih projektov); v aktu o sistemizaciji je za to delovno mesto določena univerzitetna ali visoka strokovna izobrazba družboslovne ali druge ustrezne smeri;
- univerzitetni diplomirani novinar (za delovno mesto sodelavec za stike z javnostjo II); v aktu o sistemizaciji je za to delovno mesto določena najmanj visoka strokovna izobrazba družboslovne smeri;
- univerzitetni diplomirani socialni delavec (za delovno mesto koordinator III – za nepremičninske zadeve), v aktu o sistemizaciji je za to delovno mesto določena univerzitetna ali visoka strokovna izobrazba ekonomske, upravne ali druge ustrezne smeri;
- diplomirani ekonomist (za delovno mesto finančnik II): v aktu o sistemizaciji je za to delovno mesto določena univerzitetna ali visoka strokovna izobrazba ekonomske ali druge ustrezne splošne smeri;
- profesor razrednega pouka (za delovno mesto svetovalec župana – za izobraževanje in osnovno šolstvo): v aktu o sistemizaciji je za to delovno mesto določena univerzitetna ali visoka strokovna izobrazba družboslovne ali druge ustrezne splošne smeri.

Ker občina v vseh petih prijavah potreb po delavcih ni objavila vseh pogojev iz sistemizacije, je iz izbirnega postopka neutemeljeno izločila druge potencialne kandidate in s tem kršila 23. člen ZDR v povezavi z 21. členom ZJU, po katerem objava javnega natečaja vsebuje podatke o pogojih za zasedbo delovnega mesta, opredeljenega v aktu o sistemizaciji.

#### *Pojasnilo občine*

*Da bi hitreje in uspešneje izvajala natečajne postopke za posamezno delovno mesto, je občina v objavah potreb po javnih uslužbencih navedla samo eno smer izobrazbe in tako pred samim razpisom izločila kandidate, ki bi jih sicer kasneje.*

<sup>74</sup> Uradni list RS, št. 105/06, 13/06, 28/06.

<sup>75</sup> Druga objava.

<sup>76</sup> Na Zavodu Republike Slovenije za zaposlovanje (v nadaljevanju: ZRSZ) 18. 11. 2005 ter 28. 2., 7. 4. in 16. 5. 2006.

*Zahteve iz sistemizacije, ki kot pogoj za zasedbo delovnega mesta določajo več smeri izobrazbe, občini dopuščajo možnost izbire smeri izobrazbe glede na dolgoročne potrebe delovnega procesa. Občina v obrazcu ZRSZ za prijavo potreb po javnih uslužbencih lahko navede največ dve smeri izobrazbe.*

#### 2.3.3.1.b Zaposlitev v kabinetu župana

V prvi točki prvega odstavka 68. člena ZJU je določeno, da se za delovna mesta, vezana na osebno zaupanje župana, sklene pogodba o zaposlitvi za določen čas<sup>77</sup>, v tretjem odstavku 70. člena ZJU pa je določeno, da v takem primeru ni treba izvesti predpisanega postopka za sklenitev delovnega razmerja.

23. 11. 2005 je bilo v občinski upravi sistemizirano strokovno tehnično delovno mesto vodja kabineta župana – sodelavec za stike z javnostjo I (v nadaljevanju: vodja kabineta), za zasedbo katerega so morali biti med drugim izpolnjeni naslednji pogoji:

- univerzitetna izobrazba medicinske smeri,
- večletne delovne izkušnje na področju vodenja večjih organizacijskih enot,
- večletne izkušnje na področju lokalne samouprave,
- večletne delovne izkušnje na področju odnosov z javnostmi v javni upravi,
- poznavanje področja družbene problematike v občini,
- komunikativnost ter
- organizatorske in vodstvene sposobnosti.

Kot posebni pogoj delovnega mesta je bilo v aktu o sistemizaciji navedeno, da je to vezano na osebno zaupanje župana ter da gre za dopolnilno delo po 146. členu ZDR<sup>78</sup> (osem ur na teden). Predpisana oblika zaposlitve (dopolnilno delo po 146. členu ZDR) ni primerna za zasedbo delovnega mesta vodje kabineta župana. Taka oblika zaposlitve je v ZDR določena kot izjema, kadar gre za deficitarne poklice. Za delovno mesto je sicer res predpisana izobrazba oziroma poklic, ki je deficitaren (univerzitetna izobrazba medicinske smeri), vendar pa oseba, ki delovno mesto zaseda kot vodja kabineta, ne opravlja tega poklica.

Delovno mesto vodja kabineta je bilo zasedeno v obdobju od 1. 1. do 16. 11. 2006. V letu 2006 je bila vodji kabineta obračunana in izplačana osnovna plača v skupnem znesku 780 tisoč tolarjev in del plače za delovno uspešnost v skupnem znesku 250 tisoč tolarjev (od tega 150 tisoč tolarjev pri izplačilu plače za september in 100 tisoč tolarjev pri izplačilu plače za november). Plačilo delovne uspešnosti pri plači za september je bilo v nasprotju s sklepom župana, po katerem se celotna masa za delovno uspešnost razdeli dvakrat letno – pri plačah za junij in november. Izplačana delovna uspešnost je za 94 tisoč tolarjev presegla dovoljeno izplačilo delovne uspešnosti po 17. členu Zakona o razmerjih plač v javnih zavodih, državnih organih in v organih lokalnih skupnosti<sup>79</sup> (največ 20 odstotkov osnovne plače).

<sup>77</sup> Najdlje za čas trajanja funkcije župana (prvi odstavek 69. člena ZJU).

<sup>78</sup> Če gre za opravljanje deficitarnih poklicev po ZRSZ ali za opravljanje vzgojno-izobraževalnih, kulturno umetniških in raziskovalnih del. Občina je od ZRSZ, Območna enota Koper pridobila pojasnilo z 29. 11. 2005, da se poklic doktor medicine uvršča med deficitarne poklice.

<sup>79</sup> Uradni list RS, št. 18/94, 36/96.

### 2.3.3.2 Delni tekoči in investicijski odhodki

Delni tekoči in investicijski odhodki so v BPO zaključnega računa proračuna za leto 2006 izkazani v znesku 8.813.279 tisoč tolarjev (36.777.161 evrov), kar predstavlja 56,8 odstotka vseh izkazanih odhodkov občine v letu 2006, in v BPO predloga zaključnega računa proračuna za leto 2007 v znesku 33.592.033 evrov, kar predstavlja 51 odstotkov vseh izkazanih odhodkov občine v letu 2007.

Preverili smo tekoče odhodke (uporaba službenih poslovnih kartic, uporaba službenih mobilnih telefonov, čiščenje poslovnih prostorov) in investicijske odhodke.

S preizkušanjem smo ugotovili:

V letu 2006 je občina razpolagala s štirimi poslovnimi karticami, ki sta jih uporabljala župan in direktorica občinske uprave (vsak po dve). V letu 2006 je občina plačala račune v znesku 873 tisoč tolarjev oziroma 18,5 odstotka vseh tovrstnih plačil, ki jim niso bili priloženi dokazi o namenih porabe sredstev. Namenskosti porabe sredstev zato ni bilo mogoče potrditi. Kršena so bila določila 54. člena ZJF, po katerih je treba pravni temelj in višino obveznosti, ki izhajajo iz verodostojne knjigovodske listine, pred izplačilom preveriti. Ocenjujemo, da so bile v nekaj primerih oziroma v skupnem znesku 143 tisoč tolarjev službene poslovne kartice uporabljene v osebne in ne v službene namene (plačilo hrane, pijač, materiala, storitev). S službenima poslovnima karticama sta bili marca 2006 v tujini plačani tudi dve poslovni torbi (skupaj v znesku 129 tisoč tolarjev oziroma 538 evrov), ki jih občina v letu 2006 ni evidentirala v analitično evidenco osnovnih sredstev in v glavno knjigo za leto 2006. V Kopru je bila s poslovno kartico plačana torba za prenosni računalnik, ki je sicer namenjena službeni uporabi, ocenjujemo pa, da namen uporabe poslovne kartice ni bil v skladu z določili sklepa župana (pokrivanje stroškov reprezentance in nujnih stroškov na službenih potovanjih).

V letu 2006 je bilo do uporabe službenih mobilnih telefonov upravičenih trideset javnih uslužbencev (23 odstotkov zaposlenih) ter štirje funkcionarji. Za večino uporabnikov službenih mobilnih telefonov je bila višina kritja stroškov uporabe omejena na največ 12 tisoč tolarjev mesečno, za nekaj uporabnikov pa omejitev ni veljala (npr. za župana, za podžupane, za direktorico občinske uprave). Najvišji mesečni strošek po uporabniku je znašal 240 tisoč tolarjev, letni pa 857 tisoč tolarjev (povprečno 71 tisoč tolarjev mesečno). Ocenjujemo, da s sklepom župana opredeljena neomejena višina stroškov uporabe službenih mobilnih telefonov ni ustrezna in bi jo bilo treba omejiti (podobno kot veljajo omejitve v organih državne uprave).

Nepravilnosti po posameznih javnih naročilih so povzete v prilogi 3, tabela 5. Iz navedene tabele je razvidno:

- Občina je v objavi javnega naročila in v razpisni dokumentaciji (v enem primeru) določila različna roka za predložitev ponudb. Takšno ravnanje je v nasprotju z določili prvega odstavka 55. člena Zakona o javnih naročilih<sup>80</sup> (v nadaljevanju: ZJN-1). Ob tem je tudi dopolnila razpisno dokumentacijo po poteku roka za oddajo ponudb, kar je v nasprotju z določili 25. člena ZJN-1.

<sup>80</sup> Uradni list RS, št. 36/04-UPB1.

- V postopku oddaje javnega naročila občina dveh nepravilnih ponudb ni izločila iz nadaljnega postopka, kar pomeni kršitev 76. člena ZJN-1. Čeprav ponudbi nista bili izločeni, pa to ni vplivalo na izbiro najugodnejšega ponudnika, saj nista bili najcenejši.
- Občina je v treh primerih oddanih javnih naročil plačala račune oziroma situacije v daljšem plačilnem roku, kot ga določa 24. člen Zakona o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leto 2006 in 2007<sup>81</sup> (v nadaljevanju: ZIPRS0607), vendar pa v skladu z določili sklenjenih pogodb.
- V dveh primerih oddanih javnih naročil so se dela pričela izvajati pred sklenitvijo pogodbe, kar pomeni kršitev 50. člena ZJF (obveznosti se prevzemajo s pisno pogodbo).
- V dveh primerih oddanih javnih naročil občina v razpisni dokumentaciji ni opredelila višine finančnega zavarovanja, kar pomeni kršitev Pravilnika o vrstah finančnih zavarovanj, s katerimi ponudnik zavaruje izpolnitev svoje obveznosti v postopku oddaje javnega naročila. V treh primerih oddanih javnih naročil pa občina od izvajalcev ni pridobila s pogodbo opredeljenega finančnega zavarovanja.

Ugotovitve so podrobneje predstavljene v točkah od 2.3.3.2.a do 2.3.3.2.l poročila.

#### 2.3.3.2.a Uporaba službenih poslovnih kartic

V BPO zaključnega računa proračuna občine za leto 2006 so odhodki, povezani z uporabo službenih poslovnih kartic, izkazani v znesku 4.718 tisoč tolarjev.

Občina razpolaga s štirimi službenimi poslovnimi karticami<sup>82</sup> (dve Activa-Eurocard/Mastercard in dve Visa), ki jih uporabljata župan in direktorica občinske uprave (vsak po dve).

V letu 2006 je uporabo službenih poslovnih kartic urejal sklep, ki ga je izdal župan. V sklepu je določeno, da se službena poslovna kartica uporablja izključno za pokrivanje stroškov reprezentance in nujnih stroškov na službenih potovanjih (plačilo nočitev, gorivo v tujini in drugi nepredvideni stroški na službenih poteh). Direktor občinske uprave in drugi delavci občinske uprave lahko (na podlagi posebnega sklepa župana) uporabljajo službeno poslovno kartico do višine 150 tisoč tolarjev mesečno, župan pa do višine 600 tisoč tolarjev. Ta omejitev ne velja za uporabo poslovnih kartic na službenih poteh v tujino. Za nadzor nad uporabo službenih poslovnih kartic so zadolženi skrbniki proračunskih postavk.

V letu 2006 je občina plačala dvanajst računov oziroma specifikacij poslovanja s poslovnima karticama Activa-Eurocard/Mastercard v skupnem znesku 4.384 tisoč tolarjev, od tega račun za marec 2006 v skupnem znesku 1.776 tisoč tolarjev oziroma 40,5 odstotka vseh navedenih plačil in šest računov oziroma specifikacij poslovanja s poslovnima karticama Visa v skupnem znesku 334 tisoč tolarjev.

S preveritvijo odhodkov, povezanih z uporabo vseh štirih službenih poslovnih kartic (plačila v skupnem znesku 4.718 tisoč tolarjev) smo ugotovili:

- Plačani zneski uporabljenih službenih poslovnih kartic niso presegli dovoljenih mesečnih zneskov po sklepu župana.

<sup>81</sup> Uradni list RS, št. 116/05, 103/06.

<sup>82</sup> Po pogodbi s 26. 7. 2001 in aneksu k pogodbi s 17. 8. 2001 ter pogodbi s 4. 6. 2004 (Banka Koper, d. d., Koper, v nadaljevanju: Banka Koper).



- Za plačani znesek 873 tisoč tolarjev (18,5 odstotka vseh plačil v letu 2006) računom oziroma specifikacijam poslovanja s poslovnimi karticami niso priloženi dokazi (npr. računi oziroma druga potrdila o plačilih), iz katerih bi bili razvidni nameni uporabe poslovnih kartic, zato ni bilo mogoče potrditi namenskosti porabe v letu 2006. Kršena so bila določila 54. člena ZJF, ki določajo, da je treba pravni temelj in višino obveznosti, ki izhaja iz verodostojne knjigovodske listine, pred izplačilom preveriti. V letu 2006 je uporabnik poslovne kartice vrnil del zneska (48 tisoč tolarjev).
- V nekaj primerih, ki pomenijo znesek 143 tisoč tolarjev<sup>83</sup>, so bile službene poslovne kartice uporabljene v neslužbene namene (npr. razna plačila hrane, pijač, materiala in storitev). Uporabnik službene poslovne kartice je v letu 2006 vrnil del ocenjenega zneska (skupaj 36 tisoč tolarjev), za razliko v znesku 107 tisoč tolarjev pa občina od uporabnikov vračila ni zahtevala.
- S poslovno kartico Activa-Eurocard/Mastercard je bila 6. 3. 2006 v Kopru plačana torba za prenosni računalnik v znesku 17 tisoč tolarjev, ki je sicer namenjena službeni uporabi, ocenjujemo pa, da namen uporabe poslovne kartice ni bil v skladu z določili sklepa župana (pokrivanje stroškov reprezentance in nujnih stroškov na službenih potovanjih). Torba je bila 31. 10. 2006 dana v uporabo direktorici občinske uprave. S plačilno kartico Activa-Eurocard/Mastercard je bila 18. 3. 2006 na službeni poti v tujini plačana poslovna torba v znesku 49 tisoč tolarjev in isti dan tudi poslovna torba s plačilno kartico Visa v znesku 80 tisoč tolarjev. Ocenjujemo, da namen uporabe poslovnih kartic (nakupa poslovnih torb) ni bil v skladu z določili sklepa župana. Čeprav nismo revidirali bilance stanja na dan 31. 12. 2006, opozarjamo občino, da v bilanci stanja na dan 31. 12. 2006 na kontih skupine 0 ni izkazala vrednosti opredmetenih osnovnih sredstev (drobni inventar) v skupnem znesku 129 tisoč tolarjev, kar pomeni kršitev 28. člena Zakona o računovodstvu<sup>84</sup>.
- Občina je račun Banke Koper v znesku 1.776 tisoč tolarjev prejela 13. 4. 2006 in ga plačala 2. 6. 2006 (50. dan), račun v znesku 266 tisoč tolarjev pa je prejela 14. 8. 2006 in ga plačala 29. 9. 2006 (46. dan). Izvršena plačila niso bila v skladu s prvim odstavkom 24. člena ZIPRS0607, ki za tovrstne odhodke določa plačilo 30. dan. Izvršena plačila tudi niso bila v skladu z določili 5. člena pogodb o poslovanju s poslovno kartico Activa-Eurocard/Mastercard<sup>85</sup> in Visa<sup>86</sup>.

#### Pojasnilo občine

Župan se je s pisno izjavo s 15. 9. 2006 odpovedal obračunu in izplačilu dnevnic na službenih poteh v državi. Dnevnice mu tudi dejansko niso bile obračunane in izplačane. Županu se tudi na podlagi njegove ustne odpovedi dnevnicam te niso obračunavale že od nastopa mandata 2002 - 2006. Stroški uporabe službene poslovne kartice za namene iz tretje alineje prejšnje točke poročila so bistveno nižji, kot bi bili stroški obračunanih dnevnic v vseh teh letih.

#### Ukrep občine

Občina je nakup dveh poslovnih torb v letu 2006 v skupnem znesku 129 tisoč tolarjev evidentirala v analitično evidenco osnovnih sredstev (drobni inventar) v letu 2007 in v glavno knjigo za leto 2007. Prav tako je v letu 2007 (na podlagi izdajnic št. 0100141/1 in 0100142/1, obe z dne 16. 10. 2007) županu in direktorici občinske uprave dala v uporabo poslovni torbi (izključno za službene namene).

<sup>83</sup> Znesek vključuje uporabo poslovnih kartic, katerih namen uporabe je bilo mogoče preveriti.

<sup>84</sup> Uradni list RS, št. 23/99, 30/02.

<sup>85</sup> V osmih dneh od dneva izstavitve računa.

<sup>86</sup> V 30 dneh od dneva prejema računa.

### 2.3.3.2.b Uporaba službenih mobilnih telefonov

V BPO zaključnega računa proračuna občine za leto 2006 so odhodki za uporabo službenih mobilnih telefonov izkazani v znesku 9.055 tisoč tolarjev in predstavljajo 0,1 odstotka vseh odhodkov občine.

V letu 2006 je uporabo službenih mobilnih telefonov v občini urejal sklep župana. Sklep med drugim določa:

- uporabnike službenih mobilnih telefonov (v letu 2006 je bilo do uporabe službenih mobilnih telefonov upravičenih trideset javnih uslužbencev ter štirje funkcionarji);
- višino kritja stroškov uporabe službenih mobilnih telefonov (največ 12 tisoč tolarjev mesečno) ter izjeme, za katere navedena omejitev ne velja (župan, podžupani, direktorica občinske uprave, javni uslužbenci na področju stikov z javnostjo, tajnica župana, direktor Turistične organizacije Koper)<sup>87</sup>;
- način vračila prekoračitve dovoljenega zneska 12 tisoč tolarjev (na podlagi posebne izjave javnega uslužbenca poračun pri prvem izplačilu plače oziroma brez poračuna, če obstojijo utemeljeni dokazi uporabe službenih mobilnih telefonov izključno v službene namene).

Ugotovili smo, da stroški uporabe službenih mobilnih telefonov v letu 2006 po upravičencih, katerih poraba je bila mesečno omejena na 12 tisoč tolarjev z DDV, niso presegli dovoljenega zneska, če pa so jih že presegli, so bili vrnjeni oziroma so bile prekoračitve utemeljene<sup>88</sup> in vračilo ni bilo potrebno. S preveritvijo stroškov uporabe službenih mobilnih telefonov po upravičencih, katerih poraba ni bila omejena, pa smo ugotovili, da je za leto 2006 znašal najvišji mesečni strošek po uporabniku 240 tisoč tolarjev z DDV<sup>89</sup> in letni 857 tisoč tolarjev z DDV oziroma povprečno 71 tisoč tolarjev mesečno z DDV.

Ocenjujemo, da v sklepu opredeljena neomejena višina stroškov uporabe službenih mobilnih telefonov ni ustrezna in bi jo bilo treba omejiti. Po določilih 12. in 14. člena Uredbe o uporabi službenih mobilnih telefonov in storitvah mobilne telefonije v organih državne uprave<sup>90</sup> so omejitve določene npr. tudi za ministre in državne sekretarje (največ 35 tisoč tolarjev brez DDV in mesečne naročnine oziroma 42 tisoč tolarjev z DDV), za generalne direktorje na ministrstvih in direktorje vladnih služb (največ 19,5 tisoč tolarjev brez DDV oziroma 23,4 tisoč tolarjev z DDV), za namestnike predstojnikov vladnih služb in za načelnike upravnih enot (največ 15 tisoč tolarjev brez DDV oziroma 18 tisoč tolarjev z DDV).

### 2.3.3.2.c Čiščenje poslovnih prostorov

Občina je 11. 2. 2005<sup>91</sup> objavila javni razpis za čiščenje poslovnih prostorov s pripadajočimi sanitarnimi prostori, hodniki, steklenimi površinami in dvorišči<sup>92</sup> za obdobje dveh let. V javnem razpisu (točka IV.3.3) je bil določen rok za predložitev ponudb 7. 3. 2005, v razpisni dokumentaciji pa 28. 2. 2005. Takšno ravnanje je v nasprotju z določili prvega odstavka 55. člena ZJN-1, po katerih mora biti rok za predložitev ponudb, določen v objavi in v razpisni dokumentaciji, enak.

<sup>87</sup> Podatki za obdobje od 19. 6. 2006.

<sup>88</sup> Uporaba izključno za službene namene.

<sup>89</sup> Od tega so znašali stroški pogovorov/storitev in posredovanje pogovorov/storitev v tujini 202 tisoč tolarjev (uporabnik službenega mobilnega telefona je bil marca 2006 na 10-dnevnem službenem potovanju v Združenih državah Amerike - Miami, zato je račun višji).

<sup>90</sup> Uradni list RS, št. 106/06.

<sup>91</sup> Uradni list RS, št. 11-13/05.

<sup>92</sup> Skupaj v izmeri 3.629 kvadratnih metrov.

Z dopisom je občina prevzemnike razpisne dokumentacije seznanila z dopolnitvijo razpisne dokumentacije (razlaga merila, opredeljenega v točki 5.3. - Ocena elaborata čiščenja), z dodatnimi pojasnili glede referenc ponudnika (točka 5.2), z novim rokom za oddajo in dopolnitev ponudb 16. 3. 2005 ter z novim rokom za odpiranje ponudb 17. 3. 2005. V drugem odstavku 25. člena ZJN-1 je določeno, da po poteku roka za oddajo ponudb naročnik ne sme več spreminjati ali dopolnjevati razpisne dokumentacije. Če naročnik ugotovi, da na podlagi razpisne dokumentacije ne more ali ne bo mogel oceniti prispelih ponudb, mora javni razpis ponoviti. Občina je z dopolnitvijo razpisne dokumentacije po poteku roka za oddajo ponudb (28. 2. oziroma 7. 3. 2005) kršila določila 25. člena ZJN-1.

V javnem razpisu je bil določen rok za odpiranje ponudb 8. 3. 2005 (točka IV.3.7.2) v razpisni dokumentaciji 1. 3. 2005 (točka 3.6), v dopisu prevzemnikom razpisne dokumentacije pa 17. 3. 2005 (neusklajenost roka za odpiranje ponudb opredeljenega v javnem razpisu in razpisni dokumentaciji).

Občina je med tremi pravnimi ponodbami za najugodnejšega ponudnika<sup>93</sup> izbrala družbo Čistoča, d. o. o., Trzin, s katero je 10. 5. 2005 sklenila dveletno pogodbo v fiksnem letnem znesku 9.878 tisoč tolarjev z DDV. Izvajalec je za leto 2006 obračunal opravljena dela v pogodbenem znesku, ki so bila v letu 2006 plačana v skupnem znesku 9.055 tisoč tolarjev<sup>94</sup>.

#### 2.3.3.2.d Rekonstrukcija in dozidava osnovne šole Ankaran

Občina je na podlagi izvedenega javnega naročila<sup>95</sup> z družbo Stavbenik, gradbeništvo, d. o. o., Koper (v nadaljevanju: družba Stavbenik) 4. 7. 2006 sklenila pogodbo za rekonstrukcijo in dozidavo Osnovne šole Ankaran v znesku 416.995 tisoč tolarjev. Družba Stavbenik je v letu 2006 obračunala pogodbeno dela v skupnem znesku 264.354 tisoč tolarjev<sup>96</sup>, ki jih je občina v letu 2006 plačala v znesku 128.879 tisoč tolarjev. V javnem razpisu (točka III.1.2) je določeno, da občina plačuje obveznosti 60. dan po prejemu od nadzornega organa potrjene situacije. Poleg tega pa je v razpisni dokumentaciji (osnutek pogodbe) in v 10. členu pogodbe določeno še, da občina del pogodbene vrednosti (v vrednosti, določeni s proračunom za leto 2006) poravnava v letu 2006, preostanek do višine pogodbene vrednosti pa v letu 2007. Investicija je bila v veljavnem proračunu za leto 2006 načrtovana v znesku 129.664 tisoč tolarjev<sup>97</sup> in v načrtu razvojnih programov v skupnem znesku 452.793 tisoč tolarjev (od tega v letu 2006 v znesku 137.300 tisoč tolarjev<sup>98</sup>, v letu 2007 v znesku 288.231 tisoč tolarjev (in v letih 2008 in 2009 v zneskih po 13.631 tisoč tolarjev). Občina je III. začasno situacijo, ki jo je prejela 9. 10. 2006, v znesku 43.656 tisoč tolarjev, delno plačala v letu 2006 (v znesku 31.369 tisoč tolarjev). IV. začasno situacijo (št. 146) v znesku 68.764 tisoč tolarjev je prejela 27. 10. 2006 in jo v letu 2006 ni plačala. Pri plačilih začasnih situacij v letu 2006 je občina upoštevala določila 10. člena pogodbe, pri tem pa je kršila določila 24. člena ZIPRS0607, po katerih bi morala izvršiti plačila za investicijske odhodke, ki se plačujejo po posameznih situacijah, 60. dan od prejema listine, ki je podlaga za izplačilo.

<sup>93</sup> Po merilu ekonomsko najugodnejša ponudba.

<sup>94</sup> V letu 2006 je občina plačala izvajalcu še opravljene storitve v novembru in decembru 2005 v skupnem znesku 1.646 tisoč tolarjev.

<sup>95</sup> Uradni list RS, št. 45/06.

<sup>96</sup> Po podatkih iz VI. začasne situacije.

<sup>97</sup> Področje 19-izobraževanje, proračunska postavka 2960-Osnovna šola Ankaran.

<sup>98</sup> Zneska iz veljavnega proračuna ter načrta razvojnih programov za leto 2006 sta neusklajena za 7.636 tisoč tolarjev.

#### 2.3.3.2.e Ograditev vrtca Semedela – enota Prisoje

Občina je na podlagi izvedenega naročila male vrednosti z izbranim izvajalcem Palisada, d. o. o., Jesenice sklenila pogodbo za ograditev vrtca v Semedeli – enota Prisoje v znesku 13.499 tisoč tolarjev. Izvajalec je obračunal pogodbeno dogovorjena dela v skupnem znesku 8.650 tisoč tolarjev oziroma v znesku 4.849 tisoč tolarjev manj od pogodbene vrednosti (delno zaradi manjšega obsega del, delno pa tudi zaradi drugega plačnika ograje okoli športnega igrišča). Občina je račun za izvedena dela, ki ga je prejela 7. 8. 2006, plačala delno (v znesku 6.488 tisoč tolarjev) 5. 10. 2006 in delno (v znesku 2.162 tisoč tolarjev) 29. 12. 2006. V razpisni dokumentaciji<sup>99</sup> in pogodbi (7. člen) je določeno, da občina poravnava 75 odstotkov potrjenega računa od nadzornega organa 60. dan po prejemu računa, preostalih 25 odstotkov pa najkasneje do januarja 2007. Plačilo je bilo v skladu z določili razpisne dokumentacije in pogodbe, ni pa bilo v skladu z določili prvega odstavka 24. člena ZIPRS0607, ki za tovrstne odhodke določa plačilni rok 60. dan od prejema listine, ki je podlaga za izplačilo.

#### 2.3.3.2.f Ureditev Hrvatske ceste

Občina je na podlagi izvedenega naročila male vrednosti z izbranim izvajalcem Adriaing, d. o. o., Koper sklenila pogodbo za ureditev Hrvatske ceste v znesku 23.976 tisoč tolarjev. Izvajalec je obračunal pogodbeno dogovorjena dela v letu 2006 v skupnem znesku 23.925 tisoč tolarjev<sup>100</sup>, ki jih je občina plačala v letu 2006 v skupnem znesku 21.528 tisoč tolarjev (90 odstotkov obračunanih del).

V razpisni dokumentaciji (točka III. povabila k oddaji ponudbe) in v 4. členu pogodbe je določen rok za dokončanje del (najkasneje do 31. 7. 2006). Navedeni rok se lahko po določilih 5. člena pogodbe podaljša (sporazumno z naročnikom ali zaradi višje sile). Če izvajalec zamudi z deli po svoji krivdi, je dolžan plačati pogodbeno kazen v višini 2 promila od celotne obračunske pogodbene vrednosti za vsak dan zamude, vendar ne več kot 10 odstotkov pogodbene vrednosti.

Po podatkih iz Zapisnika o pregledu dokončanih del in primopredaji<sup>101</sup> (v nadaljevanju: zapisnik o dokončanju del) je izvajalec zaključil dela 28. 9. 2006, to je 59 dni po izteku pogodbenega roka, za kar se obračuna pogodbeno kazen v znesku 2.398 tisoč tolarjev (10 odstotkov izvršenih del). Z obračunom kazni se izvajalec ni strinjal, kar je v zapisniku o dokončanju del tudi navedel. Na zapisnik je podal tudi pisni ugovor, v katerem je navedel, da jo do zamud oziroma prekinitve del prišlo po krivdi občine, ki ni pravočasno zagotovila vseh potrebnih soglasij.

Izvajalec je izstavil končno situacijo 24. 10. 2006, to je isti dan, kot je bil sestavljen zapisnik o dokončanju del. V njej pogodbene kazni ni upošteval. Nadzorni organ je končno situacijo potrdil 25. 10. 2006, ne glede na to, da pogodbeno kazen, s katero se je strinjal (podpis zapisnika o dokončanju del), v končni situaciji ni bila upoštevana. Občina je izvajalcu plačala končno situacijo le v nespornem znesku 9.238 tisoč tolarjev, za razliko do obračunanih del v znesku 2.398 tisoč tolarjev pa je od izvajalca zahtevala dobropis. Do konca leta 2006 občina in izvajalec spora nista rešila.

<sup>99</sup> III. točka povabila k oddaji ponudbe z 10. 4. 2006.

<sup>100</sup> Po podatkih iz končne situacije s 24. 10. 2006.

<sup>101</sup> Zapisnik o dokončanju je podpisala občina kot investitor, nadzornik in izvajalec del.

Občina je v razpisni dokumentaciji (osnutek pogodbe) in v pogodbi (tretji odstavek 6. člena) določila, da ji mora izvajalec ob prevzemu del predložiti *bianco menico* z menično izjavo za odpravo napak v garancijski dobi, ni pa opredelila višine garancije. Izvajalec navedenih določil pogodbe ni spoštoval in občini ni predložil zahtevane menice kljub temu, da ga je občina večkrat pisno pozvala.

Po določilih tretjega odstavka 2. člena Pravilnika o vrstah finančnih zavarovanj, s katerimi ponudnik zavaruje izpolnitev svoje obveznosti v postopku oddaje javnega naročila<sup>102</sup> (v nadaljevanju: pravilnik o vrstah finančnih zavarovanj) je moral naročnik že v razpisni dokumentaciji določiti vrsto finančnih zavarovanj in način predložitve, višino, roke ter vzorec finančnega zavarovanja. Občina v razpisni dokumentaciji ni opredelila višine finančnega zavarovanja, kar pomeni kršitev tretjega odstavka 2. člena pravilnika o vrstah finančnih zavarovanj.

#### 2.3.3.2.g Ureditev mestnega igrišča

Občina je na podlagi izvedenega naročila male vrednosti z izbranim izvajalcem Uninvest, d. o. o., Koper 12. 10. 2006 sklenila pogodbo za ureditev mestnega igrišča v Kopru v znesku 10.631 tisoč tolarjev. Izvajalec je v letu 2006 obračunal dogovorjena dela v pogodbenem znesku, ki jih je občina plačala 27. 12. 2006.

Občina je v razpisni dokumentaciji (osnutek pogodbe) in v pogodbi (6. člen) določila, da mora izbrani izvajalec po prevzemu del predložiti občini *bianco menico* z menično izjavo za odpravo napak v garancijski dobi, ni pa opredelila njene višine. Oktobra 2006 je občina od izvajalca pridobila *bianco menico* skupaj s pooblastilom za izpolnitev in unovčenje do višine 10 odstotkov pogodbene vrednosti (1.063 tisoč tolarjev).

Občina v razpisni dokumentaciji ni določila vrednosti menice, kar pomeni kršitev tretjega odstavka 2. člena pravilnika o vrstah finančnih zavarovanj.

#### 2.3.3.2.h Ureditev križišča na Ankaranski cesti

Občina je na podlagi izvedenega naročila male vrednosti z izbrano družbo CPK, d. d., Koper (v nadaljevanju: družba CPK) 29. 11. 2006 sklenila pogodbo za ureditev križišč na Ankaranski cesti - 1. faza v skupnem znesku 21.319 tisoč tolarjev. Po določilih razpisne dokumentacije in pogodbe (7. člen) bi se dogovorjena dela morala zaključiti v roku 20 dni od sklenitve pogodbe, to je do 19. 12. 2006.

Ugotovili smo, da je izvajalec pričel z gradbenimi deli (zakoličenje) 23. 11. 2006 (gradbeni dnevnik št. 2), to je sedem dni pred sklenitvijo pogodbe, ogled gradbišča pa je bil izveden 17. 11. 2006 (gradbeni dnevnik št. 1), to je 13 dni pred sklenitvijo pogodbe. Takšno ravnanje pomeni kršitev določil 50. člena ZJF, po katerih morajo neposredni uporabniki skleniti pogodbo pred začetkom opravljanja storitve ali nabave blaga.

Izvajalec dogovorjenih del ni opravil v pogodbenem roku, to je do 19. 12. 2006, ampak je dela končal 29. 3. 2007 (gradbeni dnevnik št. 40). Občina z izvajalcem ni sklenila aneksa k pogodbi za podaljšanje pogodbenega roka, podaljšanje roka (predvidoma do 31. 3. 2007) pa je zapisano v gradbenem dnevniku

<sup>102</sup> Uradni list RS, št. 25/04, 87/04.

(št. 20 z 18. 12. 2006). Izvajalec je obračunal izvršena dela v letu 2006 v skupnem znesku 10.654 tisoč tolarjev z DDV<sup>103</sup>, ki v letu 2006 niso bila plačana.

#### 2.3.3.2.i Nadomestna osnovna šola v Kopru

Občina je 10. 6. 2005<sup>104</sup> objavila javni razpis za nadomestno gradnjo Osnovne šole na Bonifiki v Kopru - troodelčna šola z dodatnimi programi: oddelek glasbene šole, zobozdravstveno varstvo, večnamenska športna dvorana, pripadajoča zunanja ureditev ter sanacija primarnega kanalizacijskega sistema na območju Bonifike - odsek 2. Pridobila je štiri ponudbe, ki jih je ocenila za pravilne. Ponudba družbe Splošno gradbeno podjetje Kraški zidar, d. d., Sežana je znašala 4.290.672 tisoč tolarjev<sup>105</sup>, družbe Vegrad, d. d., Velenje (v nadaljevanju: družba Vegrad) 4.166.241 tisoč tolarjev<sup>106</sup>, družbe Stavbenik 4.148.878 tisoč tolarjev in družbe SCT v znesku 3.831.371 tisoč tolarjev<sup>107</sup>. Po določilih javnega razpisa (točka IV.2) je bila najnižja cena edino merilo za oddajo javnega naročila.

Čeprav je občina vse ponudbe ocenila za pravilne, smo ugotovili, da sta bili (glede na določila razpisne dokumentacije<sup>108</sup>) ponudbi družbe Stavbenik in družbe Vegrad nepravilni, in bi morali biti izločeni iz nadaljnjega postopka. V razpisni dokumentaciji je med drugim določeno, da morajo ponudniki (vključno s podizvajalci) ponudbi predložiti dokazila o registraciji, ki ne smejo biti starejša od treh mesecev. Družba Stavbenik je za dva podizvajalca predložila dokazila o registraciji, starejša od treh mesecev (za podizvajalca Eko Stil, dekorativni interieri - zastopstva, izvajanje, d. o. o., Ljubljana je predložila izpisek iz sodnega registra na 9. 2. 2004, za podizvajalca Radiel group, proizvodno, trgovsko in storitveno podjetje, d. o. o., Šmarje pa izpisek na 23. 2. 2005). V razpisni dokumentaciji je določeno tudi, da morajo ponudniki za odgovornega vodja del med drugim predložiti dokazila o izpolnjevanju pogojev za odgovornega vodja del po 77. členu ZGO-1 in izjavo o delovnih izkušnjah odgovorne osebe. Družba Vegrad je za odgovornega vodja del posredovala podatke o njegovi izobrazbi, o skupni delovni dobi ter o pomembnejših gradbiščih, kjer je delal kot odgovorni vodja del oziroma odgovorni vodja projekta, ni pa predložila dokazila o opravljenem strokovnem izpitu za odgovornega vodja del pri pristojni poklicni zbornici po 77. členu ZGO-1.

V obeh navedenih primerih je občina ravnala v nasprotju s 76. členom ZJN-1. Čeprav ponudbi nista bili izločeni iz nadaljnjega postopka, to ni vplivalo na izbiro najugodnejšega ponudnika, saj nista bili najcenejši.

Občina je za najugodnejšega ponudnika izbrala družbo SCT, s katero je 3. 8. 2005 sklenila pogodbo za nadomestno gradnjo mestne osnovne šole na Bonifiki v Kopru v znesku 3.612.627 tisoč tolarjev in istega dne tudi tripartitno pogodbo z družbama SCT in Komunalo Koper za gradnjo javnega kanalizacijskega omrežja v sklopu zunanje ureditve nadomestne gradnje mestne osnovne šole na Bonifiki v Kopru in sanacije primarnega kanalizacijskega sistema na območju Bonifike - odsek 2 v znesku 218.744 tisoč tolarjev (skupaj v znesku 3.831.371 tisoč tolarjev). Sklenitev pogodb je bila v skladu z določili razpisne

<sup>103</sup> Po podatkih iz II. začasne situacije za december 2006.

<sup>104</sup> Uradni list RS, št. 56/05.

<sup>105</sup> Z upoštevanimi popravki računskih napak.

<sup>106</sup> Z upoštevanimi popravki računskih napak.

<sup>107</sup> Z upoštevanimi popravki računskih napak.

<sup>108</sup> Navodila ponudnikom za pripravo razpisne dokumentacije, tretja alineja prvega odstavka točka 2.3 - pogoji za pravilnost ponudbe.

dokumentacije (točka 5. vzorci pogodb). Ugotovili smo, da je bila pogodba z družbo SCT sklenjena v znesku 3.612.627 tisoč tolarjev, kar je za 67.521 tisoč tolarjev manj od v ponudbi (vzorec pogodbe) opredeljenega zneska (3.680.148 tisoč tolarjev), tripartitna pogodba pa je bila sklenjena v znesku 218.744 tisoč tolarjev, kar je 67.521 tisoč tolarjev več od v ponudbi (vzorec pogodbe) opredeljenega zneska (151.223 tisoč tolarjev<sup>109</sup>). Razlika v znesku 67.521 tisoč tolarjev predstavlja storitve prestavitve javnega kanalizacijskega omrežja (kanali M2, M3 in M4), ki so vključene v pogodbo, sklenjeno s Komunalno Koper. V ponudbi so bile prestavitve vključene v ponudbi (vzorec pogodbe) družbe SCT. Sklenjeni pogodbi nista bili usklajeni s ponudbo izbranega izvajalca.

V letu 2006 je občina z družbo SCT sklenila še aneks k pogodbi, s katerim se je dogovorila za podaljšanje roka za dokončanje del na 31. 8. 2006 oziroma mesec več glede na določila javnega razpisa in sklenjene pogodbe (30. 7. 2006). V letu 2006 je tudi sklenila Pogodbo o izvedbi in financiranju prestavitve javnega kanalizacijskega omrežja v sklopu gradnje nadomestne mestne osnovne šole na Bonifiki v Kopru in sanacija primarnega kanalizacijskega sistema na območju Bonifike - odsek 2 s Komunalno Koper. V 4. členu pogodbe je določeno, da občina Komunalni Koper (na podlagi izstavljenih računov oziroma zahtevkov) pokrije del stroškov po sklenjeni tripartitni pogodbi v skupnem znesku 61.775 tisoč tolarjev ter dodatno še aktivnosti Komunale Koper v znesku 1.688 tisoč tolarjev (skupaj v znesku 63.463 tisoč tolarjev).

Družba SCT je obračunala pogodbeno dela v skupnem znesku 3.094.489 tisoč tolarjev z DDV (od tega za leto 2005 v znesku 541.701 tisoč tolarjev in za leto 2006 v znesku 2.552.788 tisoč tolarjev). V letu 2006 je občina plačala izvajalcu opravljena dela v skupnem znesku 2.724.688 tisoč tolarjev. Čeprav so se dela zaključila 24. 8. 2006 (gradbeni dnevnik št. 349), občina v letu 2006 od izvajalca ni prejela končne situacije.

V letu 2006 je Komunalni Koper občina plačala pogodbeno dogovorjene prestavitve javnega kanalizacijskega omrežja v skupnem znesku 36.212 tisoč tolarjev.

#### *Pojasnilo občine*

*Tehnični pregled objekta je bil opravljen 24. 8. 2006. Uporabno dovoljenje je bilo pridobljeno 31. 8. 2006. Po predaji objekta v uporabo je izvajalec pričel odpravljati reklamacije na športnem tlaku telovadnice. Dogovorjena je bila odprava še drugih pomanjkljivosti (izvajanje del v času pouka prostih dni ter v zimskih in poletnih počitnicah). Končna situacija je bila izstavljena oktobra 2007.*

#### 2.3.3.2.j Preplastitev Ceste Marežganskega upora v Šalari

Občina je na podlagi izvedenega naročila male vrednosti z izbrano družbo Primorje 28. 7. 2006 sklenila pogodbo za preplastitev lokalne ceste v Šalari v znesku 14.995 tisoč tolarjev. Po določilih razpisne dokumentacije in pogodbe (4. člen) bi se dogovorjena dela morala zaključiti do 10. 9. 2006 oziroma v tridesetih koledarskih dneh po uvedbi v delo<sup>110</sup>. Če bi izvajalec po svoji krivdi zamudil z deli, se zaveže plačati pogodbeno kazen v višini 2 promila od celotne obračunske pogodbene vrednosti za vsak dan zamude, vendar ne več kot deset odstotkov celotne pogodbene vrednosti (5. člen pogodbe).

<sup>109</sup> Upoštevan popravek računске napake.

<sup>110</sup> Šteje se, da je izvajalec uveden v delo, ko prejme od investitorja obojestransko podpisano pogodbo.

Primopredajni zapisnik je bil sestavljen 25. 10. 2006. Iz njega izhaja, da so bila dela izvršena v skupnem znesku 15.488 tisoč tolarjev (od tega dodatna dela v znesku 493 tisoč tolarjev), da naročnik uveljavlja pogodbeno kazen zaradi zamude del v znesku 465 tisoč tolarjev, da ji izvajalec nasprotuje, da znaša končna vrednost izvedenih del (z vključenimi dodatnimi deli ter pogodbeno kaznijo zaradi zamude) 15.023 tisoč tolarjev, ter da občina namerava za razliko v znesku 28 tisoč tolarjev izvajalcu izstavila naročilnico.

Izvajalec je v letu 2006 obračunal dela samo v pogodbenem znesku 14.995 tisoč tolarjev, ki ga je občina plačala v letu 2006 v znesku 13.077 tisoč tolarjev.

Po določilih 6. člena pogodbe je bil izvajalec po prevzemu del dolžan predložiti občini bianco menico z menično izjavo v višini 10 odstotkov pogodbene vrednosti za odpravo napak v garancijski dobi. Do konca leta 2006 občina od izvajalca ni pridobila zahtevane menice, kar pomeni kršitev 6. člena pogodbe.

#### *Ukrep občine*

*Občina je 26. 6. 2007 pridobila od izvajalca zahtevano menico. Za dodatna dela v znesku 2.057 evrov je marca 2008 izvedla postopek s pogajanjem brez predhodne objave. Pripravila je tudi osnutek aneksa k pogodbi, po katerem se zaradi dodatnih del poveča pogodbena vrednost za 2.057 evrov in se prizna pogodbena kazen zaradi zamude pri izvajanju del v višini 3 odstotkov pogodbene vrednosti oziroma v znesku 1.939 evrov.*

#### 2.3.3.2.k Rekonstrukcija Cankarjeve ulice v Kopru

Investicija je bila načrtovana v proračunu za leto 2006 v znesku 10.000 tisoč tolarjev<sup>111</sup> in v načrtu razvojnih programov v skupnem znesku 150.000 tisoč tolarjev (od tega v letu 2006 v znesku 10.000 tisoč tolarjev, v letu 2007 v znesku 70.000 tisoč tolarjev, v letu 2008 v znesku 50.000 tisoč tolarjev in v letu 2009 v znesku 20.000 tisoč tolarjev). Za investicijo je bil potrjen tudi investicijski program, iz katerega izhaja, da:

- se investicija izvaja od septembra 2006 do junija 2007,
- znaša ocenjena vrednost investicije 466.315 tisoč tolarjev,
- je za investicijo v proračunu za leto 2006 zagotovljenih 10.000 tisoč tolarjev,
- so bila v investicijo že vložena sredstva v obliki predhodnih vlaganj v znesku 8.670 tisoč tolarjev,
- investicijo v letu 2006 sofinancira Komunala Koper v znesku 31.144 tisoč tolarjev in Rižanski vodovodi Koper, d. o. o., Koper (v nadaljevanju: Rižanski vodovodi) v znesku 2.600 tisoč tolarjev,
- se v proračunu občine za leto 2007 zagotovijo sredstva v znesku 200.000 tisoč tolarjev in za leto 2008 v znesku 213.901 tisoč tolarjev.

Načrt razvojnih programov in potrjeni investicijski program sta neuskklajena.

Občina je javni razpis za rekonstrukcijo Cankarjeve ulice v Kopru<sup>112</sup> objavila 4. 8. 2006. Pridobila je tri ponudbe, in sicer:

- ponudbo družbe Grafist v znesku 517.973 tisoč tolarjev,
- ponudbo družbe Stavbenik v znesku 539.698 tisoč tolarjev in
- ponudbo družbe SCT v znesku 547.833 tisoč tolarjev.

<sup>111</sup> Znotraj proračunske postavke 2287 - investicije v cestno infrastrukturo.

<sup>112</sup> Uradni list RS, št. 83/06.



Občina je vse tri ponudbe ocenila za nesprejemljive (ponudbeni zneski so presegli zagotovljena sredstva za investicijo). Postopek oddaje javnega naročila je nadaljevala po postopku s pogajanjem po predhodni objavi v skladu s prvo točko tretjega odstavka 20. člena ZJN-1. Predmet javnega naročila in vsebina razpisne dokumentacije se nista bistveno spreminjala, izdelana je bila Strategija za pogajanja (v nadaljevanju: strategija), v postopek s pogajanjem pa so bili vključeni vsi trije ponudniki. Iz strategije med drugim izhaja, da morajo ponudniki predložiti novo ponudbo v zapečateni ovojnici najkasneje do 5. 12. 2006, da so pogajanja s ponudniki predvidena 8. 12. 2006 ter da se za najugodnejšega izbere ponudnik, ki v postopku pogajanj ponudi najnižjo ceno. Iz zapisnikov o pogajanju s ponudniki je razvidno, da so bila pogajanja 5. 12. 2006, kar je tri dni prej, kot je bil v strategiji opredeljeni datum. Glede na merilo najnižja cena je bila za najugodnejšega ponudnika izbrana družba Grafist (ponudbeni znesek 445.954 tisoč tolarjev z DDV). Z izbranim ponudnikom je bila 22. 12. 2006 sklenjena pogodba v znesku 212.121 tisoč tolarjev z DDV in 20. 6. 2007 tripartitna pogodba med občino, družbo Grafist ter Komunalo Koper za izvedbo kanalizacije pri rekonstrukciji Cankarjeve ulice v Kopru v znesku 809.375 evrov z DDV (193.959 tisoč tolarjev). Razlika med ponudbenim zneskom (445.954 tisoč tolarjev) ter skupnim zneskom po obeh pogodbah (skupaj 406.080 tisoč tolarjev) v znesku 39.874 tisoč tolarjev predstavljajo v ponudbo vključeni stroški izvedbe vodovoda in kableske kanalizacije. Po navedbah občinske uprave sta navedena dela (v lastni režiji in na svoje stroške) izvedla Rižanski vodovodi in Telekom Slovenije, d. d., Ljubljana. V letu 2006 družba Grafist ni pričela izvajati dogovorjenih del.

Po 5. členu pogodbe je bil izbrani izvajalec dolžan predložiti občini bančno garancijo za kvalitetno in pravočasno izvedbo del v višini 10 odstotkov pogodbene vrednosti v desetih dneh od sklenitve pogodbe. Občina do konca leta 2006 od izvajalca ni pridobila bančne garancije, kar pomeni kršitev 5. člena pogodbe.

#### *Ukrep občine*

*Občina je 27. 2. 2007 od izvajalca pridobila bančno garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v znesku 88.516 evrov.*

#### 2.3.3.2.1 Rekonstrukcija in dozidava vrtca v Šalari

Občina je na podlagi izvedenega javnega razpisa<sup>113</sup> z družbo Geoit, d. o. o., Ankaran (v nadaljevanju: družba Geoit) 4. 5. 2006 sklenila pogodbo za rekonstrukcijo in dozidavo vrtca v Šalari v znesku 199.475 tisoč tolarjev. Družba Geoit je v letu 2006 obračunala pogodbena dela v skupnem znesku 199.471 tisoč tolarjev, ki jih je občina v letu 2006 plačala v znesku 120.000 tisoč tolarjev. V javnem razpisu (točka III.1.2) in v 10. členu pogodbe je določeno, da občina plača opravljena dela v letu 2006 v znesku 120.000 tisoč tolarjev, preostanek do višine pogodbene vrednosti pa v letu 2007. Investicija je bila v proračunu za leto 2006 načrtovana v znesku 122.000 tisoč tolarjev, v veljavnem proračunu za leto 2006 v znesku 134.020 tisoč tolarjev in v načrtu razvojnih programov v skupnem znesku 317.000 tisoč tolarjev (od tega v letu 2006 v znesku 122.000 tisoč tolarjev in v letu 2007 v znesku 195.000 tisoč tolarjev)<sup>114</sup>.

Občina je 5. začasno situacijo<sup>115</sup> v znesku 79.575 tisoč tolarjev, ki jo je prejela 27. 10. 2006, plačala v letu 2006 le delno (v znesku 105 tisoč tolarjev). Pri delnem plačilu je občina upoštevala določila javnega razpisa in 10. člena pogodbe, pri tem pa je kršila določila 24. člena ZIPRS0607, ki za tovrstne odhodke določa plačilo 60. dan od prejema listine, ki je podlaga za izplačilo.

<sup>113</sup> Uradni list RS, št. 23/06.

<sup>114</sup> Neusklajenost proračuna z načrtom razvojnih programov.

<sup>115</sup> Po navedbi občinske uprave s 26. 9. 2007 je 5. začasna situacija tudi končna situacija.

V javnem razpisu je določeno (točka II.3), da se dela začnejo izvajati aprila 2006 in se zaključijo 30. 10. 2006, v pogodbi (9. člen) pa je določeno, da se izvajalec obvezuje pričeti s pogodbenimi deli z dnem uvedbe v delo, zaključiti pa jih mora do 30. 10. 2006. Zapisnik o uvedbi v delo je bil podpisan 25. 4. 2006, izvajalec pa je pričel izvajati dela (praznjenje objekta ter nakladanje in odvoz na deponijo) 28. 4. 2006, to je šest dni pred sklenitvijo pogodbe (4. 5. 2006<sup>116</sup>). Takšno ravnanje pomeni kršitev 50. člena ZJF, po katerem morajo neposredni uporabniki skleniti pogodbo pred začetkom opravljanja storitve ali nabave blaga.

### 2.3.3.3 Tekoči in investicijski transferi

V BPO zaključnega računa proračuna občine za leto 2006 so tekoči transferi izkazani v znesku 4.813.486 tisoč tolarjev, kar predstavlja 31 odstotkov vseh izkazanih odhodkov občine v letu 2006. Investicijski transferi pa so izkazani v znesku 1.130.541 tisoč tolarjev, kar predstavlja 7,3 odstotka vseh izkazanih odhodkov občine.

Za leto 2006 smo preverili naslednje skupine transferov:

- tekoče transfere za zagotavljanje storitev prevozov učencev osnovnih šol,
- tekoče transfere za vzdrževanje občinskih javnih cest,
- tekoče transfere za vzdrževanje drugih javnih površin,
- tekoče transfere krajevnim skupnostim,
- tekoče transfere na področju turizma in športa,
- investicijske transfere.

S preizkušanjem smo ugotovili:

KS Koper je bil v letu 2006 nakazan del transferov za redno delovanje v januarju in februarju 2006 v skupnem znesku 508 tisoč tolarjev, medtem ko transferi za redno delovanje v obdobju od marca do decembra 2006 v skupnem znesku 2.542 tisoč tolarjev niso bili nakazani. Po navedbah občinske uprave z 2. 7. 2007 je bilo nakazovanje transferov navedeni KS zaustavljeno, ker ji ta v pogodbeno določenem roku ni predložila vsebinske obrazložitve namenske rabe sredstev v letu 2005. KS Koper je občini predložila dokaze o izvajanju programa in realizaciji finančnega načrta ob koncu leta in zadostila zahtevam Pogodbe o financiranju Krajevne skupnosti Koper iz proračuna Mestne občine Koper za leto 2005 (v nadaljevanju: pogodba za leto 2005). Poleg tega je v letu 2005 računovodstvo za krajevne skupnosti vodila občinska uprava, kar pomeni, da je občina imela vse finančne podatke glede poslovanja KS, saj jim je trimesečno celo poročala o realizaciji finančnega načrta. Občina ni imela razloga za to, da je marca 2006 prenehala nakazovati dogovorjene transfere za redno delovanje KS Koper. Ker občina ni nakazala transferov za delovanje KS v letu 2006 v znesku 2.542 tisoč tolarjev, je kršila določila Pogodbe o financiranju Krajevne skupnosti Koper za leto 2006 (v nadaljevanju: pogodba za leto 2006). Občina je kot ustanoviteljica KS, ki jim je s statutom podelila tudi status pravnih oseb in jim določila naloge, dolžna financirati njihovo dejavnost, drugače je ogroženo izvajanje nalog s statutom občine določenih nalog KS.

<sup>116</sup> Datum podpisa pogodbe izvajalca, občina je pogodbo podpisala 28. 4. 2006.

Občina v razpisni dokumentaciji oziroma v objavi javnega razpisa za sofinanciranje turističnih prireditev, turističnih društev in novih turističnih produktov ni navedla načina določanja deleža, ki ga prejme posameznik, kar je v nasprotju z določili 182. člena Pravilnika o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije<sup>117</sup> (v nadaljevanju: pravilnik o postopkih iz leta 2004) oziroma 218. člena pravilnika o postopkih iz leta 2006. Sredstva so bila prejemnikom dodeljena brez vnaprej opredeljenega in določljivega načina določanja deležev.

Storitve vzdrževanja drugih javnih površin so se izvajale pred sklenitvijo pogodbe, kar pomeni kršitev 50. člena ZJF (obveznosti se prevzemajo s pisno pogodbo). Občina je plačala račun za storitve v daljšem plačilnem roku, kot ga določa 24. člen ZIPRS0607.

Občina vzdrževanja občinskih javnih cest (delno) ni oddala koncesionarju, kar ni v skladu z 31. členom Odloka o občinskih cestah in drugih javnih površinah.

Občina od izvajalca storitev prevozov učencev osnovnih šol ni pridobila pogodbeno dogovorjene bančne garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

Ugotovitve so podrobneje predstavljene v točkah od 2.3.3.3.a do 2.3.3.3.f poročila.

#### 2.3.3.3.a Tekoči transferi za zagotavljanje storitev prevozov učencev osnovnih šol

Tekoči transferi za zagotavljanje storitev prevozov učencev osnovnih šol so v BPO zaključnega računa proračuna občine za leto 2006 izkazani v znesku 270.905 tisoč tolarjev in predstavljajo 1,7 odstotka vseh odhodkov občine.

Decembra 2004 je občina objavila javni razpis<sup>118</sup> za zagotovitev prevozov šolskih otrok za obdobje od 28. 2. 2005 do konca decembra 2005 z možnostjo podaljšanja<sup>119</sup>. Javno naročilo je razdelila na 12 sklopov. Po določilih javnega razpisa so ponudniki lahko predložili ponudbe za posamezen sklop, več sklopov ali pa za vse sklope. Merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je bila najnižja cena. Glede na navedeno merilo je za obdobje od 28. 2. do 31. 12. 2005 z možnostjo podaljšanja izbrala tri izvajalce, in sicer:

- I&I Avtobusni prevozi, d. d., Koper (v nadaljevanju: družba I&I) za sklope 2 in 3 ter od 8 do 12 po ceni 597 tisoč tolarjev dnevno,
- Avtobusni prevozi Rižana, d. o. o., Rižana (v nadaljevanju: družba AP Rižana) za sklopa 1 in 6 po ceni 252 tisoč tolarjev dnevno in
- Avrigo, d. d. Nova Gorica, Nova Gorica za sklopa 5 in 7 po ceni 294 tisoč tolarjev dnevno.

Občina javnega naročila za sklop 4 (prevozi učencev Osnovne šole Dekani) ni oddala. Za ta sklop je prejela samo eno ponudbo, ki pa jo je ocenila za nesprejemljivo (ponudnik ni dokazal izpolnitve pogoja zahtevane organizacije prevoza).

<sup>117</sup> Uradni list RS, št. 108/04.

<sup>118</sup> Uradni list RS, št. 129/04.

<sup>119</sup> Po določilih 97. člena ZJN-1.

Z izbranimi izvajalci je decembra 2005 (za leto 2006) nadaljevala postopek s pogajanjem brez predhodne objave v skladu z določili druge točke 97. člena ZJN-1<sup>120</sup>. Izvajalci so (v skladu z 9. členom pogodb) zahtevali povišanje cen za 4,8 odstotka na podlagi povišanja standardne tarife za prevoz potnikov v javnem linijskem cestnem prometu. Ker ponujene cene niso presegle cilja, ki si ga je občina zastavila v strategiji pogajanj, so se pogajanja zaključila s sklenitvijo aneksov 1 k pogodbam iz leta 2005. Z vsemi tremi izvajalci je v letu 2006 občina sklenila še anekse 2 k pogodbam, s katerimi se je dogovorila za dodatno povišanje cen za 2,4 odstotka (v skladu z 9. členom pogodb). V letu 2006 je prevoze za sklop 4 izvajala družba AP Rižana na podlagi aneksa 6 k pogodbi o prevozu šolskih otrok iz leta 2003. Po določitih 2. člena pogodbe je namreč ta sklenjena za obdobje od 1. 9. 2003 do pravnomočnosti sklepa o izbiri prevoznika z novim javnim razpisom.

Po določitih 4. člena aneksov 1 in 2 k pogodbam so bili izvajalci dolžni predložiti občini bančne garancije za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v letu 2006 v višini 5 odstotkov pogodbene vrednosti. Občina od družbe I&I ni pridobila bančne garancije po aneksu 1 v znesku 6.036 tisoč tolarjev, kar pomeni kršitev 4. člena aneksa 1 k pogodbi.

#### *Ukrepi občine*

*Občina je oktobra 2006 od družbe I&I pridobila bančno garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v letu 2006 v znesku 57 tisoč tolarjev (le v višini 5 odstotkov povečanja pogodbene vrednosti po aneksu št. 2), aprila 2007 pa bančno garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v letu 2007 v znesku 25.123 evrov.*

#### 2.3.3.3.b Tekoči transferi za vzdrževanje občinskih javnih cest

V BPO zaključnega računa proračuna za leto 2006 so tekoči transferi za vzdrževanje občinskih javnih cest izkazani v znesku 144.243 tisoč tolarjev in predstavljajo 0,9 odstotka vseh odhodkov občine.

Vzdrževanje občinskih javnih cest v občini ureja Odlok o občinskih cestah in drugih javnih površinah<sup>121</sup> (v nadaljevanju: odlok o cestah), ki določa (30. člen), da je vzdrževanje občinskih cest obvezna gospodarska javna služba, ki obsega redno vzdrževanje kategoriziranih občinskih cest in njihovo obnavljanje. Po določitih 31. člena odloka o cestah sta izvajalca navedene gospodarske javne službe:

- Komunala Koper, ki to javno službo opravlja na občinskih cestah na območju mesta Koper in na urbaniziranih območjih večjih naselij, ter
- izbrani koncesionar na ostalih občinskih cestah.

Natančno razdelitev območij med oba izvajalca je določil mestni svet s Sklepom o razdelitvi območij vzdrževanja občinskih cest med izvajalce javne službe.

---

<sup>120</sup> Če gre za nove storitve, ki so ponovitev podobnih storitev in jih izvaja isti izvajalec, ki mu je oddal naročnik prejšnje naročilo, vendar pod pogojem, da take storitve ustrezajo osnovnemu projektu, za katerega je bilo oddano prvo naročilo po javnem razpisu. Naročnik mora že v prvi objavi razpisa navesti navedeno možnost. Naročnik lahko odda naročilo po tej točki le, če še niso pretekla tri leta od sklenitve prve pogodbe.

<sup>121</sup> Primorske novice, Uradne objave, št. 20/99.

Preverili smo odhodke za vzdrževanje občinskih javnih cest (ostale občinske ceste) v skupnem znesku 115.824 tisoč tolarjev (od tega za obdobje od aprila do decembra 2006 v skupnem znesku 100.191 tisoč tolarjev). Ugotovili smo:

Februarja 2006 je občina objavila javni razpis<sup>122</sup> za oddajo javnega naročila za izvajanje rednega vzdrževanja občinskih cest za obdobje od 1. 4. 2006 do 31. 3. 2007. Na javni razpis je pridobila dve ponudbi, ki pa jih je ocenila za nesprejemljivi (ponudbeni zneski so presegli višino zagotovljenih sredstev za vzdrževanje občinskih cest v letu 2006). Postopek oddaje javnega naročila je nato nadaljevala po postopku s pogajanjem po predhodni objavi, razpisa pa ni objavila, ker je postopek izvajala v skladu s 1. točko tretjega odstavka 20. člena ZJN-1. Predmet javnega naročila in vsebina razpisne dokumentacije se nista bistveno spreminjala, v postopek s pogajanjem pa sta bila vključena oba ponudnika. Glede na merilo najnižja cena je bila za ugodnejšega ponudnika izbrana družba CPK, s katero je bila 23. 5. 2006 sklenjena Pogodba o rednem vzdrževanju in varstvu občinskih cest (v nadaljevanju: pogodba o vzdrževanju cest) v znesku 117.640 tisoč tolarjev z DDV (od tega 102.000 tisoč tolarjev za dela, izvedena od aprila do konca novembra 2006 in 15.640 tisoč tolarjev za dela, izvedena od decembra 2006 do marca 2007).

Občina rednega vzdrževanja dela občinskih cest ni oddala koncesionarju, kar pomeni kršitev 31. člena odloka o cestah.

Po določilih 15. člena pogodbe o vzdrževanju cest je bila družba CPK dolžna v desetih dneh po sklenitvi pogodbe pri izbrani zavarovalnici skleniti zavarovanje za škodo, ki jo lahko povzroči upravljavcu ali tretjim osebam zaradi nerednega in nevestnega opravljanja vzdrževalnih del, pri čemer mora pogodba o zavarovanju vsebovati klavzulo, da je zavarovanje sklenjeno v korist občine. Občini je družba CPK predložila zavarovalno polico za zavarovanje odgovornosti, vendar iz nje ni razvidno, da bi bilo zavarovanje sklenjeno v korist občine. Zavarovalna polica ni v skladu s 15. členom pogodbe.

Pri pregledu načrtov/programov na področju vzdrževanja občinskih javnih cest smo ugotovili naslednje:

- občina je izdelala načrt razvoja vzdrževanja občinskih cest, ki ga ni sprejel občinski svet, izdelan pa je bil samo za leti 2006 in 2007, kar ni v skladu s prvim odstavkom 26. člena odloka o cestah, ki določa, da navedeni načrt sprejme občinski svet na predlog župana, v njem pa se za obdobje najmanj štirih let določijo prednostne naloge razvoja in vzdrževanja občinskih cest, viri sredstev za njihovo uresničevanje ter letna dinamika njihovega uresničevanja;
- občina je izdelala izvedbeni program vzdrževanja občinskih cest, ki pa ne vsebuje vseh zahtevanih elementov, kot določa 5. člen Pravilnika o vrstah vzdrževalnih del na javnih cestah in nivoju rednega vzdrževanja javnih cest<sup>123</sup> (npr. obdobji izvajanja posameznih del, tehnoloških postopkov izvajanja, roka izvedbe).

#### *Pojasnilo občine*

*Vrsta in obseg del na posamezni javni cesti je določena z izvedbenim programom, tehnološki postopek izvedbe del pa je opisan v popisu del v javnem naročilu. Obdobja in raspored del se določajo tedensko, glede na potek del in izvedbe nujnih in interventnih del. Dolgoročni načrt investicijskega vzdrževanja občinskih cest potrjuje občinski svet za dobo štirih let v sklopu načrta razvojnih programov.*

<sup>122</sup> Uradni list RS, št. 11/06.

<sup>123</sup> Uradni list RS, št. 62/98.

#### 2.3.3.3.c Tekoči transferi za vzdrževanje drugih javnih površin

Tekoči transferi za vzdrževanje drugih javnih površin so v BPO zaključnega računa proračuna za leto 2006 izkazani v znesku 137.724 tisoč tolarjev in predstavljajo 0,9 odstotka vseh odhodkov občine.

Vzdrževanje drugih javnih površin se po določilih 63. člena odloka o cestah izvaja v okviru gospodarske javne službe upravljanje prometnih površin ter zelenih in drugih neprometnih javnih površin in javna snaga, ki jo izvaja Komunalna Koper. Ta gospodarska javna služba obsega, poleg vzdrževanja javnih cest na urbanem območju občine<sup>124</sup>, tudi vzdrževanje parkov, drevoredov, zelenic in drugih javnih nasadov oziroma drugih javnih površin na urbanih območjih, ki niso kategorizirane javne ceste, ter čiščenje ulic in trgov v naseljih ter drugih javnih površin.

Občina je s Komunalno Koper februarja 2006 sklenila Pogodbo o izvajanju gospodarskih javnih služb<sup>125</sup> za leto 2006 (obdobje od novembra 2005 do oktobra 2006) v skupnem znesku 424.545 tisoč tolarjev in decembra 2006 aneks k pogodbi v skupnem znesku 53.649 tisoč tolarjev (skupaj 478.194 tisoč tolarjev, od tega za vzdrževanje prometnih in ostalih neprometnih javnih površin v znesku 140.109 tisoč tolarjev).

Komunalna Koper je za obdobje od januarja do oktobra 2006 obračunala storitve vzdrževanja prometnih in ostalih neprometnih javnih površin v skupnem znesku 109.671 tisoč tolarjev, ki jih je občina plačala v znesku 101.734 tisoč tolarjev. Poleg tega je v letu 2006 plačala še storitve, opravljene novembra in decembra 2005 v skupnem znesku 28.053 tisoč tolarjev.

Občina je pogodbo sklenila 21. 2. 2006, kar je skoraj štiri mesece po tem, ko so se začela izvajati dela iz pogodbe. Navedeno ravnanje pomeni kršitev 50. člena ZJF, ki določa, da neposredni uporabnik prevzema obveznosti s pisno pogodbo. V letu 2006 je občina plačala storitve, opravljene od novembra 2005 do januarja 2006 v skupnem znesku 37.500 tisoč tolarjev. Plačila so bila izvršena po sklenitvi pogodbe s Komunalno Koper.

Občina je račun za opravljene storitve v novembru 2005 v znesku 13.788 tisoč tolarjev, ki ga je prejela 19. 12. 2005, plačala 24. 2. 2006, to je v roku 68 dni od prejema. Navedeno ravnanje pomeni kršitev prvega odstavka 24. člena ZIPRS0607, ki za tovrstne odhodke določa plačilni rok 30. dan.

#### 2.3.3.3.d Tekoči transferi krajevnim skupnostim

Tekoči transferi za delovanje KS so v BPO zaključnega računa proračuna za leto 2006 izkazani v skupnem znesku 108.300 tisoč tolarjev (od tega 59.750 tisoč tolarjev za delovanje KS in 48.550 tisoč tolarjev za vzdrževanje komunalnih objektov v KS), kar je 0,7 odstotka vseh izkazanih odhodkov proračuna občine v letu 2006.

---

<sup>124</sup> V skladu z določili 31. člena odloka o cestah.

<sup>125</sup> Odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih in padavinskih voda, javna snaga in čiščenje javnih površin, upravljanje prometnih površin ter zelenih in drugih neprometnih javnih površin ter okraševanje naselij z zastavami na javnih krajih ter obešanja transparentov in plakatiranja na javnih krajih.

Statut Mestne občine Koper<sup>126</sup> (v nadaljevanju: statut) v 141. členu določa, da so KS v občini osebe javnega prava, v 143. členu pa določa, da KS opravljajo krajevne zadeve. Po določilih 19č. člena ZLS se sredstva za izvajanje nalog ožjih delov občine zagotovijo v občinskem proračunu. Smiselno enaka določila vsebuje tudi statut (163. in 164. člen), ki določa, da se izvajanje nalog KS med drugim financira tudi s sredstvi proračuna. V letu 2006 je sofinanciranje delovanja KS in vzdrževanja komunalnih objektov v KS urejal Sklep o določitvi meril za financiranje KS, ki ga je občinski svet sprejel 11. 3. 2004, ter Sklep o delitvi in načinu izplačila KS v letu 2006, ki ga je sprejel župan 11. 1. 2006. Po sklepu župana pripadajo KS v letu 2006 transferi za njihovo delovanje v skupnem znesku 66.500 tisoč tolarjev in transferi za vzdrževanje komunalnih objektov v skupnem znesku 49.600 tisoč tolarjev.

Občina je s Krajevno skupnostjo Koper-center (v nadaljevanju: KS Koper) 14. 2. 2006 sklenila pogodbo za leto 2006. Po določilih 3. člena pogodbe za leto 2006 je bila ta upravičena do 3.839 tisoč tolarjev transferov (od tega po prvi alineji 3. člena 3.050 tisoč tolarjev za redno delovanje in po drugi alineji 789 tisoč tolarjev za sofinanciranje štirih števil krajevnega glasila). V pogodbi za leto 2006 so opredeljene tudi obveznosti KS Koper. Po določilih 5. člena pogodbe je KS Koper med drugim dolžna pripraviti vsebinsko poročilo o izvrševanju finančnega načrta in programa dela ob polletju oziroma najkasneje do 20. 7. in ob koncu leta oziroma najkasneje do 20. 2. naslednjega leta.

KS Koper je bil v letu 2006 nakazan del transferov za redno delovanje v januarju in februarju 2006 v skupnem znesku 508 tisoč tolarjev<sup>127</sup>, medtem ko transferi za redno delovanje v znesku 2.542 tisoč tolarjev niso bili nakazani. Po navedbah občinske uprave z 2. 7. 2007 je bilo nakazovanje transferov navedeni KS zaustavljeno, ker ji ta v pogodbeno določenem roku ni predložila vsebinske obrazložitve namenske rabe sredstev v letu 2005.

Pogodba med občino in KS Koper za leto 2005 v 3. členu določa sredstva za redno delovanje in za sofinanciranje krajevnega glasila (skupno v znesku 3.767 tisoč tolarjev). V 5. členu pogodbe je določeno, da je KS Koper občini dolžna poročati o izvajanju programa in realizaciji finančnega načrta ob polletju in ob koncu leta (najkasneje do 31. 1. naslednjega leta). Če namenskih sredstev (za izdajanje krajevnega glasila)<sup>128</sup> ne bi koristila za namene, za katere jih je pridobila, je ta sredstva dolžna vrniti oziroma se njihovo vračilo poročati s sredstvi, do katerih je upravičena v naslednjem letu. V pogodbi o sofinanciranju dokazila, s katerimi KS dokazuje namenskost porabe dodeljenih sredstev, niso bila določena. Občina tudi ni predpisala KS načina ali oblike poročanja.

Občini je KS Koper predložila zaključni račun proračuna za leto 2005, računovodsko poročilo s pojasnili k računovodskim izkazom, poslovno poročilo, pregled realizacije prihodkov in odhodkov za leto 2005 po kontih in bilanco stanja na 31. 12. 2005. Zaključne račune in podobne priloge kot KS Koper so pripravile tudi ostale KS, poslovna poročila pa so bila pripravljena različno.

KS Koper je občini predložila dokaze o izvajanju programa in realizaciji finančnega načrta ob koncu leta in zadostila zahtevam pogodbe za leto 2005. Poleg tega je v letu 2005 računovodstvo za KS vodila občinska uprava, kar pomeni, da je občina razpolagala z vsemi finančnimi podatki glede poslovanja KS, saj jim je trimesečno celo poročala o realizaciji finančnega načrta (peta alineja 3. člena pogodbe).

---

<sup>126</sup> Primorske novice, Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06.

<sup>127</sup> Od tega 254 tisoč tolarjev 27. 1. 2006 in enak znesek 1. 3. 2006.

<sup>128</sup> Po določilih prvega odstavka 3. člena pogodbe.

Občina ni imela razloga za to, da je marca 2006 prenehala nakazovati dogovorjene transfere za redno delovanje KS Koper. Zaradi neizplačila transferov za delovanje KS v letu 2006 v znesku 2.542 tisoč tolarjev je kršila določila pogodbe za leto 2006.

Občina je kot ustanoviteljica KS, ki jim je s statutom podelila tudi status pravnih oseb in jim določila naloge, dolžna financirati njihovo dejavnost, drugače je ogroženo izvajanje nalog s statutom občine določenih nalog KS.

Če občina želi pridobiti podatke o poslovanju KS, je seveda kot ustanoviteljica in izplačevalka transferov do njih upravičena. Vendar pa je dolžna KS jasno in nedvoumno opredeliti zahtevane podatke, listine ali poročila.

Z neizpolnjevanjem pogodbenih obveznosti do KS Koper za leto 2006 se je seznanil tudi Nadzorni odbor Mestne občine Koper (v nadaljevanju: nadzorni odbor). Ta je od občinske uprave zahteval poročilo oziroma stališče glede financiranja KS Koper in ga prejel več kot deset mesecev po zahtevi za pojasnilo. Z navedeno problematiko je bil v letu 2007 seznanjen tudi občinski svet. Na zastavljena vprašanja (1. 3. in 14. 6. 2007) je občina odgovorila (19. 4. in 19. 7. 2007) tako, kot je odgovorila nadzornemu odboru.

KS Ankaran so bili transferi za redno poslovanje v znesku 200 tisoč tolarjev nakazani 27. 1. 2006, preostanek do zneska 2.400 tisoč tolarjev pa šele 15. 12. 2006, po podpisu pogodbe o financiranju, ki sta jo občina in KS sklenili šele 15. 12. 2006. Po določilih 3. člena pogodbe je bila upravičena do 2.400 tisoč tolarjev transferov za redno delovanje ter 1.058 tisoč tolarjev za vzdrževanje komunalnih objektov (skupaj 3.458 tisoč tolarjev). V letu 2006 so bili KS Ankaran nakazani samo transferi za redno delovanje KS v skupnem znesku 2.400 tisoč tolarjev. Po navedbah občinske uprave z 2. 10. 2007 so bila nakazila transferov v februarju 2006 zaustavljena, ker ji tudi KS Ankaran v pogodbenem roku ni posredovala vsebinske obrazložitve glede namenske rabe dodeljenih sredstev v letu 2005, po pridobitvi zahtevanega poročila pa so ji bili transferi za redno dejavnost nakazani (torej iz vsebinsko enakega razloga kot pri KS Koper). Ko smo želeli pridobiti navedeno vsebinsko poročilo, je bilo pisno pojasnjeno, da občina tega poročila ni prejela, pač pa so bili na pogovorih med vodstvom občine in novim vodstvom KS Ankaran razjasnjeni nesporazumi o nenamenski porabi sredstev.

#### *Pojasnilo občine*

*V zvezi s sporom med občino in KS Koper poteka postopek na sodišču.*

#### 2.3.3.3.e Tekoči transferi na področju turizma

##### *Sofinanciranje turističnih prireditvev*

V BPO zaključnega računa proračuna občine za leto 2006 so tekoči transferi za sofinanciranje turističnih prireditvev izkazani v znesku 83.416 tisoč tolarjev in predstavljajo 0,5 odstotka vseh izkazanih odhodkov občine. Preverili smo pravilnost dodeljenih transferov desetim prejemnikom v skupnem znesku 36.750 tisoč tolarjev<sup>129</sup>.

<sup>129</sup> Od tega 27.750 tisoč tolarjev po razpisu v letu 2005 (Uradni list RS, št. 91/05) in 9.000 tisoč tolarjev po razpisu v letu 2006 - sofinanciranje turistične prireditve Rumena noč 2006 in 2007 (Uradni list RS, št. 23/06).



Oktober 2005<sup>130</sup> je občina objavila javni razpis za sofinanciranje prireditev s področja kulture, turizma, športa, otrok in mladine za leto 2006, s katerim je dodelila sredstva v znesku 27.750 tisoč tolarjev. Prireditve so bile z razpisom razdeljene na dva sklopa. V sklop A so spadale večje tradicionalne prireditve (npr. Praznik refoška, Primorski poletni festival, PUF – lutkovni festival), v sklop B pa vse ostale prireditve. V javnem razpisu so bili opredeljeni osnovni in posebni pogoji ter merila za dodelitev sredstev, ki niso bila ovrednotena. Razpisna dokumentacija ni vsebovala vseh obveznih sestavnih delov, to je vzorca pogodbe, navedbe o tem, kdo s sklepom odloči o dodelitvi sredstev in kdo o pritožbi zoper ta sklep, predvsem pa v dokumentaciji ni bil naveden način določanja deleža, ki ga prejme posamezni prejemnik. Navedena dejstva pomenijo kršitev 182. člena pravilnika o postopkih iz leta 2004, ki določa obvezne sestavine razpisne dokumentacije. Sredstva so bila prejemnikom dodeljena, ne da bi bil vnaprej opredeljen način določanja deleža.

#### *Ukrep občine*

*V razpisni dokumentaciji za sofinanciranje programov turističnih društev in sofinanciranje turističnih prireditev za leto 2005 je bil vzorec pogodbe priložen, priložen pa je bil tudi razpisni dokumentaciji za sofinanciranje delovanja turističnih društev za leto 2007.*

Po določitih razpisne dokumentacije ter javnega razpisa v letu 2005 (za leto 2006) je bil rok za predložitev prijav 10. december 2005 in nadalje 10. februar, april, junij in september 2006. Rok za odpiranje prejetih vlog je bil določen na naslednji delovni dan po izteku roka, določenega za predložitev prijav.

Julija 2006 se je na javni razpis prijavila družba Temma-x, d. o. o., Ljubljana (v nadaljevanju: družba Temma-x) s tridnevno turistično prireditvijo festival Festiko (mednarodni program uličnega teatra). Komisija za prireditve<sup>131</sup> je vlogo odprla in jo obravnavala 21. 8. 2006, to je pred (v javnem razpisu in razpisni dokumentaciji) opredeljenim rokom za odpiranje (11. 9. 2006), vendar pa v skladu z dopolnitvijo sklepa o imenovanju komisije za prireditve, po katerem lahko komisija za uspešno in pravočasno izvedbo prireditev izjemoma obravnava prejete prijave na javni razpis izven razpisnih rokov. Odpiranje vloge izven roka, opredeljenega v javnem razpisu, pomeni kršitev 184. člena pravilnika o postopkih iz leta 2004. Za prireditve festival Festiko je bil družbi Temma-x odobren in nakazan transfer v znesku 2.300 tisoč tolarjev.

#### *Sofinanciranje delovanja turističnih društev in novih turističnih produktov*

V BPO zaključnega računa proračuna občine za leto 2006 so tekoči transferi za sofinanciranje delovanja turističnih društev (vključno s sofinanciranjem novih turističnih produktov) izkazani v znesku 10.500 tisoč tolarjev in predstavljajo 0,1 odstotka vseh izkazanih odhodkov občine. Preverili smo pravilnost dodeljenih transferov v skupnem znesku 9.700 tisoč tolarjev.

Oktober 2005 je občina objavila javni razpis<sup>132</sup> za sofinanciranje delovanja turističnih društev v letu 2006. V javnem razpisu je med drugim navedeno:

- merila, na podlagi katerih komisija ocenjuje ponudbe, so podrobneje opredeljena v razpisni dokumentaciji,
- prednost pri sofinanciranju imajo tista društva, ki so v preteklem letu izvedla več različnih aktivnosti.

<sup>130</sup> Uradni list RS, št. 91/05.

<sup>131</sup> Sklep župana o imenovanju komisije za prireditve v Mestni občini Koper, s 25. 9. 2005 in dopolnitev sklepa z 11. 1. 2006.

<sup>132</sup> Uradni list RS, št. 91/05.

V razpisni dokumentaciji so bila merila podrobno opredeljena (npr. usklajenost vsebine razpisne dokumentacije s predmetom razpisa, finančni načrt, reference izvajalca projekta) in točkovana (skupaj največ 170 točk), ni pa bil naveden način določanja deleža, ki ga prejme posamezni prejemnik. Komisija za javni razpis je prijave ovrednotila. Društva so prejela od najmanj 105 do največ 170 točk. Komisija je 23. 1. 2006 predlagala sofinanciranje delovanja štiriindvajsetih društev v skupnem znesku 6.000 tisoč tolarjev. Predlog je bil sprejet. Sprejeti način dodelitve sredstev je pomenil, da so društva, ki so prejela enako število točk, prejela različen obseg sredstev. Tako sta npr. dve turistični društvi zbrali vsako po 160 točk, pri tem pa je bilo eno društvo sofinancirano v znesku 200 tisoč tolarjev in drugo v znesku 300 tisoč tolarjev. Sedem turističnih društev je zbralo vsako po 165 točk, pri tem so bila tri društva sofinancirana v znesku 350 tisoč tolarjev, eno v znesku 300 tisoč tolarjev, eno v znesku 250 tisoč tolarjev ter dve v znesku 200 tisoč tolarjev. Šest društev je zbralo 170 točk oziroma vse možne točke, pri tem pa so bila tri društva sofinancirana v znesku 300 tisoč tolarjev in tri v znesku 200 tisoč tolarjev.

Občina je s tem, ko v razpisni dokumentaciji ni določila načina določanja deleža, ki ga prejme posamezni prejemnik, ki se prijavi na razpis, kršila 182. člen pravilnika o postopkih iz leta 2004, ki določa obvezne sestavine razpisne dokumentacije. Sredstva v znesku 6.000 tisoč tolarjev so bila prejemnikom dodeljena, ne da bi bil način določanja deleža vnaprej opredeljen. Društva, ki so po točkovanih merilih dosegla enako število točk, so v večini primerov prejela različno višino sredstev.

V zvezi s sofinanciranjem novih turističnih produktov smo ugotovili:

V letu 2006 je občina objavila javni razpis<sup>133</sup> za sofinanciranje novih turističnih produktov v Mestni občini Koper za leto 2006. V javnem razpisu so bili opredeljeni pogoji in merila, ki pa niso bili ovrednoteni. V razpisni dokumentaciji merila prav tako niso bila ovrednotena in ni bil naveden način določanja deleža, ki ga prejme posamezni prejemnik. Takšno ravnanje pomeni kršitev tretje točke tretjega odstavka 218. člena pravilnika o postopkih iz leta 2006. Sredstva v znesku 3.700 tisoč tolarjev so bila prejemnikom dodeljena, ne da bi bil način določanja deleža vnaprej opredeljen.

#### *Pojasnilo občine*

*Občina je v razpisni dokumentaciji opredeljena merila točkovala prvič. Tovrstne spremembe so za prijavitelje zelo zahtevne, zato v letu 2006 število točk ni bilo merilo za višino sredstev, pač pa zgolj merilo, ki je ločilo aktivne od neaktivnih društev.*

#### *Ukrep občine*

*Za sofinanciranje delovanja turističnih društev v letu 2008 je občina opredelila način določanja deleža, ki ga prejme posamezno društvo.*

#### 2.3.3.3.f Tekoči transferi na področju športa

V BPO zaključnega računa proračuna občine za leto 2006 so tekoči transferi na področju športa izkazani v skupnem znesku 187.081 tisoč tolarjev in predstavljajo 1,2 odstotka vseh izkazanih odhodkov občine.

Področje športa urejata Odlok o uresničevanju športa v Mestni občini Koper<sup>134</sup> (v nadaljevanju: odlok o športu) in Pravilnik o sofinanciranju izvajalcev letnega programa športa iz javnih sredstev na lokalni ravni

<sup>133</sup> Uradni list RS, št. 48/06.

<sup>134</sup> Primorske novice, Uradne objave, št. 33/03.

v Mestni občini Koper<sup>135</sup> (v nadaljevanju: pravilnik o sofinanciranju športa) s prilogo Pogoji, merila in normativi za vrednotenje športnih programov v Mestni občini Koper. Po določilih 7. člena odloka o športu se izvajanje občinskega programa športa določi z letnim programom, ki ga sprejme občinski svet. Letni program določa programe športa, ki se sofinancirajo iz javnih sredstev, obseg in vrsto dejavnosti, potrebnih za njegovo uresničevanje, ter obseg sredstev, ki se zagotavljajo iz občinskega proračuna ali iz drugih javnih sredstev.

V letu 2006 občina ni imela sprejetega letnega programa športa po določilih 7. člena Zakona o športu<sup>136</sup> ter 7. člena odloka o športu.

Oktober 2005 je občina objavila javni razpis<sup>137</sup> za sofinanciranje športnih programov v letu 2006. Sestavni del razpisa je bila razpisna dokumentacija, ki pa ni bila popolna, saj ni vsebovala vzorca pogodb in navedbe o tem, kdo s sklepom odloči o dodelitvi sredstev in kdo o pritožbi zoper ta sklep. Občina ni v celoti zadostila zahtevam 182. člena pravilnika o postopkih iz leta 2004, ki določa obvezne sestavine razpisne dokumentacije.

#### *Pojasnilo občine*

*V proračunu za leto 2006 so športni programi (v skladu z normativi in merili, tako po vsebini kot po višini sredstev) podrobno opredeljeni, zato je proračun dokument, ki opredeljuje letni program športa.*

#### **2.3.3.4 Dolgoročno zadolževanje in druge dolgoročne obveznosti**

Po podatkih iz RF zaključnega računa proračuna občine za leto 2006 se občina v letu 2006 ni dolgoročno zadolžila, odplačala pa je glavnice od dveh namensko najetih kreditov (financiranje komunalne infrastrukture ter gradnja primarnega fekalnega zbiralnika) v skupnem znesku 8.133 tisoč tolarjev ter obresti od najetih kreditov v skupnem znesku 3.312 tisoč tolarjev. Odplačila dolga in obresti v skupnem znesku 11.445 tisoč tolarjev predstavljajo 0,1 odstotka realiziranih prihodkov občine v letu 2005 brez prejetih donacij in transfernih prihodkov iz državnega proračuna za investicije in so v skladu z omejitvami, ki jih določa 17. člen Zakona o financiranju občin<sup>138</sup>.

V bilanci stanja na 31. 12. 2006 so izkazane dolgoročne finančne obveznosti (konti skupine 96) v znesku 63.180 tisoč tolarjev ter druge dolgoročne obveznosti (konti skupine 97) v znesku 714.825 tisoč tolarjev. Izkazane dolgoročne obveznosti v skupnem znesku 778.005 tisoč tolarjev predstavljajo 6,6 odstotka realiziranih prihodkov občine v letu 2005 brez prejetih donacij in transfernih prihodkov iz državnega proračuna za investicije.

<sup>135</sup> Primorske novice, Uradne objave, št. 13/2002, Uradni list RS, št. 74/05.

<sup>136</sup> Uradni list RS, št. 22/98.

<sup>137</sup> Uradni list RS, št. 91/05.

<sup>138</sup> Uradni list RS, št. 32/06-UPB1.

### 3. MNENJE

Revidirali smo pravilnost poslovanja Mestne občine Koper v letu 2006 in ravnanja s stvarnim premoženjem v letu 2007.

#### *Odgovornost župana za pravilnost poslovanja*

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

#### *Odgovornost računskega sodišča*

Naša naloga je, da izrečemo mnenje na podlagi revizije. Revidiranje smo izvedli v skladu z mednarodnimi revizijskimi standardi, ki jih določa Napotilo za izvajanje revizij<sup>139</sup>. Revizija je vključevala izvajanje postopkov za pridobitev 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 Mestne občine Koper. Revizijo smo načrtovali in izvedli tako, da smo pridobili zadostna in ustrezna zagotovila za izrek mnenja<sup>140</sup>.

#### *Mnenje s pridržkom*

Ugotovili smo, da Mestna občina Koper pri poslovanju v letu 2006 in ravnanju s stvarnim premoženjem v letu 2007 ni poslovala v skladu s predpisi:

- v enem primeru prodaje stvarnega premoženja cenitve nepremičnin ni opravil pooblaščen ocenjevalec nepremičnin oziroma sodni cenilec, kar pomeni, da premoženje ni bilo ocenjeno, kot določa Zakon o javnih financah (znesek 113.000 tisoč tolarjev oziroma 471.541 evrov) – točka 2.3.2.1.c; v enem primeru prodaje stvarnega premoženja je sklenila neposredno pogodbo v znesku 968.747 evrov v nasprotju z odlokom o koncesiji in določili Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin – točka 2.3.2.1.f; v enem primeru prodaje stvarnega premoženja ni izločila nepopolne ponudbe zaradi neplačila varščine v znesku 158.083 tisoč tolarjev oziroma 659.669 evrov, kar pomeni kršitev določil javnega razpisa in Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin – točka 2.3.2.1.h;
- v enem primeru ni izstavila računa za plačilo nadomestila za ustanovljeno stavbno pravico v znesku 793 evrov, kar pomeni kršitev Zakona o javnih financah – točka 2.3.2.2;

---

<sup>139</sup> Uradni list RS, št. 41/01.

<sup>140</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.

- v javnih natečajih ter v objavah potreb po delavcih za zasedbo uradniških in strokovno tehničnih delovnih mest (skupaj v osmih primerih) niso bile navedene vse, v aktu o sistemizaciji opredeljene smeri izobrazbe, kot določata Zakon o javnih uslužbencih in Zakon o delovnih razmerjih – točka 2.3.3.1.a; javnemu uslužbencu je izplačala previsok dodatek za delovno uspešnost v znesku 94 tisoč tolarjev (392 evrov), kar pomeni kršitev Zakona o razmerjih plač v javnih zavodih, državnih organih in v organih lokalnih skupnosti – točka 2.3.3.1.b;
- prevzete in plačane obveznosti v znesku 873 tisoč tolarjev (3.643 evrov) niso imele podlage v verodostojni knjigovodski listini, kot določa Zakon o javnih financah – točka 2.3.3.2.a;
- pri plačilu obveznosti iz proračuna ni upoštevala plačilnih rokov, določenih z Zakonom o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leti 2006 in 2007 – točke 2.3.3.2.a, 2.3.3.2.d, 2.3.3.2.e, 2.3.3.2.l in 2.3.3.3.c;
- v objavi javnega naročila in v razpisni dokumentaciji (v enem primeru) ni bil določen enak rok za predložitev ponudb in razpisna dokumentacija je bila dopolnjena po poteku roka za oddajo ponudb, kar pomeni kršitev Zakona o javnih naročilih (znesek 9.055 tisoč tolarjev oziroma 37.786 evrov) – točka 2.3.3.2.c;
- prevzela je obveznosti v znesku 120.000 tisoč tolarjev (500.751 evrov), ne da bi imela pisno pogodbo, čeprav to določa Zakon o javnih financah – točki 2.3.3.2.h in 2.3.3.2.l;
- v dveh primerih oddanih javnih naročil občina v razpisni dokumentaciji ni opredelila višine finančnega zavarovanja, kar pomeni kršitev Pravilnika o vrstah finančnih zavarovanj, s katerimi ponudnik zavaruje izpolnitev svoje obveznosti v postopku oddaje javnega naročila – točki 2.3.3.2.f, in 2.3.3.2.g; v treh primerih oddanih javnih naročil občina od izvajalcev ni pridobila s pogodbo opredeljenega finančnega zavarovanja (znesek 28.748 tisoč tolarjev oziroma 119.963 evrov) – točke 2.3.3.2.j, 2.3.3.2.k in 2.3.3.3.a;
- v razpisni dokumentaciji in v objavi javnega razpisa za sofinanciranje turističnih prireditev, turističnih društev in novih turističnih produktov ni bil naveden način določanja deleža, ki ga prejme posameznik, kot sta določala Pravilnik o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije za leto 2004 in za leto 2006 (revidirani znesek 37.450 tisoč tolarjev oziroma 156.276 evrov) – točka 2.3.3.3.e;
- ni nakazala transferov za redno delovanje Krajevne skupnosti Koper v letu 2006 v znesku 2.542 tisoč tolarjev (10.608 evrov) – točka 2.3.3.3.d.

Razen vpliva ugotovljenih nepravilnosti na pravilnost poslovanja v letu 2006 in ravnanja s stvarnim premoženjem v letu 2007, ki jih navajamo v prejšnjem odstavku, menimo, da je Mestna občina Koper v vseh pomembnih pogledih poslovala v skladu s predpisi in usmeritvami.

## 4. ODZIVNO POROČILO

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

- proračun za leto 2007 je vključeval tudi prejemke in izdatke krajevnih skupnosti – točka 2.3.1.1;
- za obdobje od 17. do 30. 9. 2007 je občina zaračunala nadomestilo za podeljeno stavbno pravico v znesku 793 evrov – točka 2.3.2.2;
- nakup dveh poslovnih torb v letu 2006 v skupnem znesku 129 tisoč tolarjev je občina evidentirala v analitično evidenco osnovnih sredstev v letu 2007 in v glavno knjigo za leto 2007; v letu 2007 jih je županu in direktorici občinske uprave dala v uporabo za izključno službene namene – točka 2.3.3.2.a;
- občina je 26. 6. 2007 pridobila od izvajalca zahtevano menico za odpravo napak v garancijski dobi; za dodatna dela v znesku 2.057 evrov je marca 2008 izvedla postopek s pogajanjem brez predhodne objave; pripravila je tudi osnutek aneksa k pogodbi, po katerem se zaradi dodatnih del poveča pogodbeni vrednost za 2.057 evrov ter se prizna pogodbeni kazen zaradi zamude pri izvajanju del v višini 3 odstotkov pogodbene vrednosti oziroma v znesku 1.939 evrov – točka 2.3.3.2.j;
- občina je 27. 2. 2007 od izvajalca pridobila bančno garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v znesku 88.516 evrov – točka 2.3.3.2.k;
- občina je oktobra 2006 od izvajalca storitev pridobila bančno garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v letu 2006 v znesku 57 tisoč tolarjev (238 evrov) in aprila 2007 bančno garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti v letu 2007 v znesku 25.123 evrov – točka 2.3.3.3.a;
- v razpisni dokumentaciji za sofinanciranje programov turističnih društev in sofinanciranje turističnih prireditev za leto 2005 je bil vzorec pogodbe priložen, priložen je bil tudi razpisni dokumentaciji za sofinanciranje delovanja turističnih društev za leto 2007; za sofinanciranje delovanja turističnih društev v letu 2008 je občina opredelila način določanja deleža, ki ga prejme posamezno društvo – točka 2.3.3.3.e.

## 5. PRIPOROČILA

Mestni občini Koper priporočamo, naj:

- poizkuša z družbo B. P. C. - proizvodnja, trgovina in zaključna dela, d. o. o., Koper doseči dogovor o spremembi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice tako, da bo ustrezno zavarovala svoje interese na nepremičninah vsaj na način, kot je prehodno izhajalo iz koncesijske pogodbe;
- poenoti sklepe o prerazporejanju sredstev med proračunskimi postavkami;
- pri razpolaganju s stvarnim premoženjem skrbno pripravi posamični program ravnanja s premoženjem, še zlasti v delu ekonomske utemeljitve ravnanja s premoženjem;
- v aktu občine podrobneje uredi uporabo službenih kreditnih kartic, predvsem glede obveznosti uporabnikov za dostavo potrdil o opravljenih nakupih in za navajanje namena porabe na računih, ter obveznosti vračila zneskov, ki se nanašajo na osebno porabo uporabnikov;
- v aktu o uporabi službenih mobilnih telefonov omeji stroške porabe službenih mobilnih telefonov za podžupane, direktorico občinske uprave, javne uslužbence na področju stikov z javnostjo, tajnico župana in direktorja Turistične organizacije Koper in morebiti tudi za župana;
- zaradi enake obravnave vseh krajevnih skupnosti pri njihovem financiranju podrobneje določi obliko in vsebino poročila o izvrševanju finančnega načrta in programa dela ter zagotovi financiranje Krajevne skupnosti Koper.

### Pravni pouk

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

Številka: 1215-3/2007-34

Ljubljana, 10. septembra 2008

Dr. Igor Šoltes,  
generalni državni revizor

Priloge: 3

Poslano:

1. Mestni občini Koper, priporočeno;
2. Državnemu zboru Republike Slovenije, priporočeno;
3. arhivu, tu.

## 6. PRILOGE

### Priloga 1: Prejemki in izdatki proračuna za leti 2006 in 2007

Tabela 1: Prejemki in izdatki sprejetega in realiziranega proračuna za leto 2006

Postavka	Sprejeti proračun v tisoč tolarjih	Izvršeni proračun v tisoč tolarjih	Indeks
(1)	(2)	(3)	(4)=(3)/(2)*100
<b>A. BPO</b>			
Vsi prihodki	10.715.640	16.902.289	158
Vsi odhodki	16.434.672	15.523.602	94
Presežek prihodkov nad odhodki	(5.719.032)	1.378.687	/
<b>B. IRFTN</b>			
Prejeta vračila danih posojil in prodaja kapitalskih deležev	3.067.000	3.045.178	99
Dana posojila in povečanje kapitalskih deležev	7.000	0	/
Saldo IRFTN	3.060.000	3.045.178	99
<b>C. IRF</b>			
Zadolževanje	0	0	/
Odplačila dolga	8.400	8.133	97
Saldo IRF	(8.400)	(8.133)	97
<b>Vsi prejemki (BPO+IRFTN+IRF)</b>	<b>13.782.640</b>	<b>19.947.467</b>	<b>145</b>
<b>Vsi izdatki (BPO+IRFTN+IRF)</b>	<b>16.450.072</b>	<b>15.531.735</b>	<b>94</b>
<b>Sprememba stanja na računih</b>	<b>(2.667.432)</b>	<b>4.415.732</b>	<b>/</b>

Viri: Sklep o sprejetju zaključnega računa proračuna Mestne občine Koper za leto 2006.



Tabela 2: Prejemki in izdatki sprejetega in realiziranega proračuna za leto 2007

Postavka	Sprejeti proračun	Izvršeni proračun	Indeks
	v evrih (1)	v evrih (2)	(4)=(3)/(2)*100 (3)
<b>A. BPO</b>			
Vsi prihodki	56.410.773	50.205.087	89
Vsi odhodki	74.364.289	65.863.305	89
Presežek prihodkov nad odhodki	(17.953.516)	(15.658.218)	87
<b>B. IRFTN</b>			
Prejeta vračila danih posojil in prodaja kapitalskih deležev	224.086	132.073	59
Dana posojila in povečanje kapitalskih deležev	41.729	12.519	30
Saldo IRFTN	182.357	119.554	66
<b>C. IRF</b>			
Zadolževanje	0	0	/
Odplačila dolga	292.105	263.720	90
Saldo IRF	(292.105)	(263.720)	90
<b>Vsi prejemki (BPO+IRFTN+IRF)</b>	<b>56.634.859</b>	<b>50.337.160</b>	<b>89</b>
<b>Vsi izdatki (BPO+IRFTN+IRF)</b>	<b>74.698.123</b>	<b>66.139.544</b>	<b>89</b>
<b>Sprememba stanja na računih</b>	<b>(18.063.264)</b>	<b>(15.802.384)</b>	<b>87</b>

Vir: predlog sklepa o sprejetju zaključnega računa proračuna Mestne občine Koper za leto 2007 in podatki občinske uprave.

## Priloga 2: Pregled sklenjenih pogodb

Tabela 3: Pregled sklenjenih menjalnih pogodb<sup>141</sup> (vsi zneski brez DDV)

Zap. št.	Pogodbena stranka	Parcelna številka, katastrska občina		Skupna površina v kvadratnih metrih		Št. pogodbe	Datum pogodbe	Pogodbena vrednost	
		Odtujitev	Pridobitev	Odtujitev	Pridobitev			Odtujitev	Pridobitev
1	Sermin'g, d. o. o., Koper	del 701/1, 702, 703, 704/1, 705/1, 709/1, vse k. o. Semedela	5982/7, 6032/7, 5865/19, vse k. o. Bertoki	17.979	7.642	K4652-4/00	8. 6. 2006	436.346.031 tolarjev (1.820.840 evrov)	170.635.713 tolarjev (712.050 evrov)
2	IP Obala, d. o. o., Koper	695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 704, 703/1, 709, 710, vse k. o. Oltra	5830/5, 5984/4, 5831/16, 5831/15, vse k. o. Bertoki	20.645	14.383	478-349/2006	16. 2. 2007	1.671.370 evrov	1.002.170 evrov
3	Probanka, d. d., Maribor	929, 930, 938/1, 942/1, vse k. o. Oltra	1110, 1111, 1112, 1113, vse k. o. Dekani	6.655	5.029	brez številke	25. 7. 2006	94.210.632 tolarjev (393.135 evrov)	57.700.386 tolarjev (240.778 evrov)
4	Istrabenz, d. d., Koper	1221/1, 1221/2, 1221/5, 1226/1, 1224, 1226/3, 1222/4, 1227, vse k. o. Jernej	5830/7 k. o. Bertoki	7.043	3.686	478-458/2006	21. 12. 2006	88.365.000 tolarjev (368.741 evrov)	61.235.202 tolarjev (255.529 evrov)
5	Grafist, d. o. o., Koper	1365/4, 1365/18, 1365/22, 1365/23, 1365/24, 1365/25, vse k. o. Oltra	5821/9, 5821/11, 5822/2, vse k. o. Bertoki	4.623	2.574	478-347/2006	13. 2. 2007	114.370.000 tolarjev (477.257 evrov)	41.201.000 tolarjev (171.929 evrov)
6	Primorje, d. d., Ajdovščina	185/1, 190, 195, 189, 221/1, 220, 219/1, vse k. o. Semedela	1490/9, 1490/10, 1490/13, vse k. o. Koper	17.101	3.957	478-146/2007	5. 12. 2007	2.009.291 evrov	2.561.007 evrov

<sup>141</sup> Te pogodbe so bile vključene v vzorec za preveritev kapitalskih prihodkov in investicijskih odhodkov; preračuni tolarjev v evre so opravljeni ob upoštevanju tečaja 1 evro je 239,64 tolarja.

Zap. št.	Pogodbena stranka	Parcelna številka, katastrska občina		Skupna površina v kvadratnih metrih		Št. pogodbe	Datum pogodbe	Pogodbena vrednost	
		Odtujitev	Pridobitev	Odtujitev	Pridobitev			Odtujitev	Pridobitev
7	Aurora, d. o. o., Portorož	1126/1, 1170/2, obe k. o. Jernej	1398/8, 1423/3, 1557/5, 1557/6, vse k. o. Koper	7.972	503,35	K3612-32/2005	17. 8. 2007	388.201 evrov	967.602 evrov
8	Vinakoper, d. o. o., Koper	6329, 220/4, 220/5, vse k. o. Škofije	878/1, k. o. Ankaran	1.081	17.034	K4651-200/2004	28. 2. 2007	44.418 evrov	1.222.996 evrov
9	Instalacija, d. o. o., Koper	5717/6, k. o. Bertoki	878/2, k. o. Ankaran	13.727	12.820	K4652-42/2002	23. 10. 2006	216.850.969 tolarjev (904.903 evrov)	249.633.186 tolarjev (1.041.701 evrov)
10	fizična oseba	282/3, k. o. Ankaran	875/1, k. o. Ankaran	75	55	K4652-21/2006	4. 12. 2006	97.648 evrov	72.141 evrov
11	KZ Agraria Koper, z. o. o., Koper	220/7, 220/9, obe k. o. Škofije, 1537/5, 1564/9, obe k. o. Koper	613/1, k. o. Gradin, 623/4, 1018/21, 1018/10, vse k. o. Merezige, 1287, k. o. Dekani, 1012/30, 1013/3, 1012/9, 1018/13, vse k. o. Merezige, 1470/62, k. o. Semedela	4.128	5.984*	K4651-35/2005, aneks	30. 12. 2005 6. 12. 2006	73.105.955 tolarjev (305.066 evrov)	167.714.000 tolarjev (699.858 evrov)
12	Luka Koper, d. d., Koper	1368/2, k. o. Koper, 467/2, k. o. Semedela	138/2, 11/1, 109/2, 109/1, 110/6, 13/1, 13/4, 13/3, 14, 15/1, 109/8, 122/2, 138/1, 235/1, del 110/1, 11/1, 11/2, 109/3, 110/4, 276/3, vse k. o. Koper	Iz pogodbe površina ni razvidna.		K4652-152/2004, 3 aneksi	14. 9. 2004, 23. 12. 2004, brez datuma, 22. 12. 2006	344.258.611 tolarjev (1.436.566 evrov)	1.052.598.920 tolarjev (4.392.417 evrov)

\* Podatek o skupnih kvadratnih metrih ni popoln, ker iz pogodbe ni razvidna površina nepremičnine parc. št. 1018/10, k. o. Merezige.

Tabela 4: Pregled sklenjenih prodajnih pogodb<sup>142</sup> (vsi zneski brez DDV)

Zap. št.	Pogodbena stranka	Parcelna številka, katastrska občina	Skupna površina v kvadratnih metrih	Št. pogodbe	Datum pogodbe	Pogodbena vrednost	Uporabljena metoda
1	Sermin'g, d. o. o., Koper	5866/1, k. o. Bertoki	79.490		v fazi prodaje		javno zbiranje ponudb
2	Prefabdva, d. o. o., Koper	1598/5, k. o. Koper	490	478-37/2007	10. 5. 2007	80.773,83 evra	javno zbiranje ponudb
3	Istrabenz, d. d., Koper	338/2, 364/1, obe k. o. Semedela	9.473	478-485/2006	10. 4. 2007	968.747,23 evra	neposredna pogodba
4	Engrotuš, d. o. o., Celje	1464/1, 1464/4, 1464/3, 1550/46, 1550/41, 1469/2, 1469/1, 1470/3, 1464/2, 1550/45, vse k. o. Koper	43.784	K4652-259/2004	22. 11. 2004	1.586.732.000 tolarjev (6.621.315 evrov)	javno zbiranje ponudb
5	Moto trade, d. o. o., Ljubljana	1462/16, 1464/10, obe k. o. Koper	27.812	478-163/2006	15. 3. 2006	807.018.000 tolarjev (3.367.626 evrov)	neposredna pogodba
6	Moto trade, d. o. o., Ljubljana	1567/38, k. o. Koper	25.382	46502-296/2005	24. 6. 2006	1.073.658.600 tolarjev (4.480.298 evrov)	javno zbiranje ponudb
7	Moto trade, d. o. o., Ljubljana	1381, 1383/2, obe k. o. Koper	478	K361-31/2005, aneks	20. 9. 2006, 27. 10. 2006	79.567.676 tolarjev (332.030 evrov)	javno zbiranje ponudb
8	Moto trade, d. o. o., Ljubljana	848, 873, obe k. o. Oltra	7.945	K4652-85/2004	20. 12. 2005	113.000.000 tolarjev (471.541 evrov)	javno zbiranje ponudb
9	Tomcetes, d. o. o., Ljubljana	471, 472, obe k. o. Oltra	4.063	K4652-29/2006	24. 1. 2006	75.009.000 tolarjev (313.007 evrov)	javno zbiranje ponudb
10	Tomcetes, d. o. o., Ljubljana	1067, 1069, obe k. o. Oltra	4.518	K4652-30/2006	24. 1. 2006	109.601.000 tolarjev (457.357 evrov)	javno zbiranje ponudb
11	Tomcetes, d. o. o., Ljubljana	290, 291, obe k. o. Vanganel	2.733	K4652-31/2006	24. 1. 2006	26.904.000 tolarjev (112.268 evrov)	javno zbiranje ponudb
12	Tomcetes, d. o. o., Ljubljana	1180, 1216/1, 1216, vse k. o. Jernej	1.267	K4652-32/2006	24. 1. 2006	22.680.000 tolarjev (94.642 evrov)	javno zbiranje ponudb

<sup>142</sup> Ki so bile vključene v vzorec za preveritev kapitalskih prihodkov; preračuni tolarjev v evre so opravljeni ob upoštevanju tečaja 1 evro je 239,64 tolarja.

<b>Zap. št.</b>	<b>Pogodbena stranka</b>	<b>Parcelna številka, katastrska občina</b>	<b>Skupna površina v kvadratnih metrih</b>	<b>Št. pogodbe</b>	<b>Datum pogodbe</b>	<b>Pogodbena vrednost</b>	<b>Uporabljena metoda</b>
13	fizični osebi	1089/2, k. o. Hribi	1.048	478-419/2006	6. 12. 2006	15.591.778 tolarjev (65.063 evrov)	javno zbiranje ponudb
14	fizični osebi	1209/3, k. o. Hribi	281	478-516/2006	30. 11. 2006	3.000.000 tolarjev (12.519 evrov)	javno zbiranje ponudb
15	fizični osebi	1209/4, k. o. Hribi	597	478-517/2006	3. 11. 2006	9.166.666 tolarjev (38.252 evrov)	javno zbiranje ponudb

### Priloga 3: Nepravilnosti po posameznih javnih naročilih

Tabela 5: Ugotovljene nepravilnosti po posameznih javnih naročilih

Predmet javnega naročila	Točka poročila	Pogodbena vrednost v tisoč tolarjih	Izplačila v letu 2006 v tisoč tolarjih	Kršenje ZJN-1	Kršenje ZJF	Kršenje plačilnih rokov	Kršenje zahtevanih zavarovanj
Čiščenje poslovnih prostorov	2.3.3.2.c	9.878	9.055	●			
Rekonstrukcija in dozidava OŠ Ankaran	2.3.3.2.d	416.995	128.879			●	
Ograditev vrtca-enota Prisoje	2.3.3.2.e	13.499	8.650			●	
Ureditev Hrvatske ceste	2.3.3.2.f	23.976	21.528				●
Ureditev mestnega igrišča	2.3.3.2.g	10.631	10.631				●
Ureditev križišča na Ankaranski cesti	2.3.3.2.h	21.319	0		●		
Nadomestna osnovna šola v Koprju	2.3.3.2.i	3.831.371	2.760.900	●			
Preplastitev ceste v Šalari	2.3.3.2.j	14.995	13.077				●
Rekonstrukcija Cankarjeve ulice v Koprju	2.3.3.2.k	406.080					●
Rekonstrukcija in dozidava vrtca v Šalari	2.3.3.2.l	199.475	120.000		●	●	
<b>Skupaj</b>		<b>4.948.219</b>	<b>3.072.720</b>				



## *Bedimo 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, 200 Maribor, Slovenija • tel.: +386 (0) 2 250 58 80 • fax: +386 (0) 2 250 58 96

