

**OBČINA
GORNJA RADGONA
Nadzorni odbor**

Datum: 04.12.2007

Na podlagi 32. člena Zakona o lokalni samoupravi in 44. člena statuta Občine Gornja Radgona, 17. in 22. člena poslovnika o delu Nadzornega odbora občine Gornja Radgona in sklepa 6. seje Nadzornega odbora z dne 26.09.2007 ter na podlagi ugotovitev pooblaščenecv za nadzor, je Nadzorni odbor na seji, dne 04.12.2007 sprejel

KONČNO POROČILO

**o izvedbi nadzora delitve premoženja med občino Gornja Radgona
in novonastalo občino Apače**

Na podlagi sklepa predsednika NO z dne 26.09.2007 in v skladu z 17. in 22. členom poslovnika NO Občine Gornja Radgona sta nadzor opravila pooblaščenca:

- Marjan Golob in
- Ivica Močnik, oba člana NO

v času od 9.10.2007 do 17. 10. 2007 v prostorih občinske uprave Občine Gornja Radgona. Pri nadzoru je sodelovala:
- ga. Leopoldina Pika Vodnik, računovodkinja občine Gornja Radgona

Nadzorovana stranka: Občina Gornja Radgona, ki jo zastopa župan občine gospod Anton Kampuš, kot izvrševalec in kot odredbodajalec.

Predmet nadzora: delitev premoženja med občino Gornja Radgona in občino Apače z vso dokumentacijo za nadzor.

Cilji nadzora: Ugotavljanje zakonitosti in pravilnosti delitve premoženja v skladu z Dogovorom o ureditvi premoženjsko pravnih razmerij med Občino Gornja Radgona in občino Apače in v skladu s Zakonom o lokalni samoupravi.

1. SPLOŠNE UGOTOVITVE

Podlaga za delitev premoženja med občino Gornja Radgona in občino Apače je 51. b člen Zakona o lokalni samoupravi, ki pravi:

Ø premoženje občine, ki se razdeli na dvoje ali več občin, se razdeli sporazumno. Odločitev o načinu sporazumne razdelitve premoženja sprejmejo občinski sveti v šestih mesecih po konstituiranju. Sporazum o razdelitvi premoženja sklenejo župani v nadaljnjih treh mesecih. Sporazum je podlaga za vpis lastninske pravice občine v zemljiško knjigo. Posamezno občino bremenijo tudi vsa bremena premoženja, ki ji je pripadlo.

51. c člen Zakona o lokalni samoupravi pa pravi naslednje:

- Ø če občine ne razdelijo premoženja v skladu s prejšnjim členom sporazumno, se z dnem ustanovitve nove občine, razdeli premoženje tako da:
1. nepremično premoženje, grajeno javno dobro in javna infrastruktura pripada občini, na območju katere ležijo;
 2. nepremično premoženje, ki je po predpisih o lastninjenju družbene lastnine postalo premoženje krajevnih skupnosti, postane premoženje občine, na območju katere leži;
 3. premično premoženje, ki je namenjeno uporabi nepremičnine, postane premoženje občine, na območju katere leži nepremičnina;
 4. druge premoženjske pravice, denarna sredstva in vrednostni papirji ter bremena, ki niso nastala zaradi financiranja ali izgradnje nepremičnin, se razdelijo v sorazmerju s številom prebivalcev prejšnje občine.

Na podlagi teh dveh členov Zakona o lokalni samoupravi je bil sprejete Dogovor o ureditvi premoženjsko pravnih razmerij med občino Gornja Radgona in občino Apače, ki je bil sprejet na 1. izredni seji Občinskega sveta Občine Gornja Radgona, dne 19.06.2007 in na 7. redni seji Občinskega sveta Občine Apače, dne 12.06.2007.

Podlaga za razdelitev premoženja je bilanca stanja prejšnje občine Gornja Radgona na dan 31. 12.2006 ter delitveni ključ in merila določena s tem dogovorom.

Pri delitvi so se uporabljala različna načela oziroma ključi:

- Ø po legi nepremičnine
- Ø splošni delitveni ključ (70,28 % občina G. Radgona, 29,72 % občina Apače)
- Ø sporazumna razdelitev.

2. PREGLED DOKUMENTACIJE

Pooblaščenca sta pregledala naslednjo dokumentacijo:

- Ø Dogovor o ureditvi premoženjsko pravnih razmerij med občino Gornja Radgona in občino Apače,
- Ø Bilanco stanja na dan 31. 12. 2006,
- Ø Seznam cest in ostala komunalna infrastruktura v letih od 1. 1. 1995 do 31. 12. 2006 v občini Gornja Radgona na območju občine Apače (priloga 1),
- Ø Pregled stanovanj in najemnin najemnikov občina Apače (priloga 2),
- Ø Pregled stanovanj in najemnin najemnikov (poslovni prostori) občina Apače (priloga 3),
- Ø Seznam investicij v teku na dan 31. 12. 2006 za območje občine Apače (priloga 4),
- Ø Sredstva dana v upravljanje občina Apače – vodovod, kanalizacija, čistilna naprava (priloga 5 - Komunala d.o.o; priloga 6 – Mariborski vodovod d.d.; priloga 7 – Zbirno sortirni center Puconci),
- Ø Kupci (priloga 8),
- Ø Pregled odprtih postavk najemnin po satnikih na dan 31.12.2006,
- Ø Pregled dolga iz terjatev NUSZ (nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča) na dan 31. 12.2006 (priloga 10),
- Ø Pregled odprtih obveznosti do dobaviteljev na dan 31.12.2006 (priloga 11).

Pooblaščenca sta ugotovila, da so se vsi členi v Dogovoru o ureditvi premoženjsko pravnih razmerij tudi dejansko pri delitvi premoženja upoštevali in da nobena postavka iz bilance stanja ni bila razdeljena v nasprotju z dogovorom.

3. BILANCA STANJA

3.1. SREDSTVA

3.1.1. Nepremičnine

Skupna neodpisana oziroma tržna vrednost nepremičnin je na dan 31.12.2006 znašala 4.667,100.902,00 sit. Največji del nepremičnin predstavljajo ceste in pa stanovanja. Delitev je bila opravljena glede na lego nepremičnine. Vrednost nepremičnin v lasti občine Apače znaša 1.027,762.700,00 sit, kar predstavlja 22 %.

3.1.2. Oprema in druga opredmetena osnovna sredstva

V 6. členu Dogovora o ureditvi premoženjsko pravnih razmerij je zapisano, da premoženje, ki je namenjeno uporabi nepremičnine ali izvajanju dejavnosti, ki ji nepremičnina služi, postane premoženje občine, na območju katere nepremičnina leži. Poleg tega pa je tudi zapisano, da premoženje, ki so jih uporabljali občinski organi in občinska uprava prejšnje občine postanejo last občine Gornja Radgona, razen neodpisane vrednosti premoženja, ki se deli po splošnem delitvenem ključu.

Iz same delitve je razvidno, da je vso premoženje bilo razdeljeno po drugem kriteriju (splošni delitveni ključ). Neodpisana vrednost tega premoženja oziroma opreme je znašala na dan 31.12.2006 14,387.374,00 sit. Občina Gornja Radgona tako dolguje občini Apače iz tega naslova 4,275.930,70 sit (17.843,14 EUR), kar naj bi bilo izplačano v letu 2008.

Pooblaščenca menita, da je bila ta delitev ugodna za občino Gornja Radgona, saj bo občinska uprava lahko uporabljajo vso opremo za svoje delovanje tudi v naprej in ne bo potrebno investicijskih vlaganj v nakup nove opreme.

3.1.3. Dolgoročne kapitalske naložbe

Bilanca stanja je na dan 31.12.2006 izkazovala naslednje dolgoročne kapitalske naložbe:

- Ø naložba v Dom starejših občanov d.o.o.
- Ø naložba v javno podjetje Komunala d.o.o.
- Ø delnice AR CONT d.d.

Vse te naložbe so se delile po splošnem delitvenem ključu (število prebivalcev). V 13. členu Dogovora o ureditvi premoženjsko pravnih razmerij je zapisano, da občina Apače ne prevzema ustanoviteljskih pravic javnega podjetja Komunala Radgona d.o.o. Ta delež znaša 2,972.000,00 sit.

Cene komunalnih storitev so pod nadzorom države in v tem primeru komunalna podjetja velikokrat ustvarjajo izgubo. S tem ko občina Apače ni prevzela ustanoviteljskih pravic tudi ni prevzela obveznosti za pokritje morebitne izgube komunalnega podjetja.

Pri delitvi vrednosti delnic Arcont d.d. pa je občina Apače svoj del prevzela, saj lahko pričakuje v prihodnosti porast vrednosti delnic in s tem povečanje premoženja občine.

3.1.4. Terjatve za sredstva dana v upravljanje

JAVNI ZAVODI in JAVNA PODJETJA

V 3. točki 6. člena Dogovora o ureditvi premoženjsko pravnih razmerij je zapisano, da premoženje javnih zavodov, ki služi izključno prebivalcem ene občine, pripada tej občini (delitev po legi nepremičnine), premoženje javnih zavodov, ki služi prebivalcem obeh občin pa se deli po splošnem delitvenem ključu. Skupno premoženje javnih zavodov in javnih podjetij je znašalo na dan 31.12.2006 2,869.249.322,00 sit. Na novonastalo občino Apače je bilo preneseno z delitveno bilanco premoženje v višini 1.005,661.212,00 sit, kar je 35 %. Glede na delitev po legi je bilo preneseno v občino Apače premoženje in kapital osnovne šole Apače, vrtec Apače, premoženje javnega podjetja Komunala Radgona d.o.o. in Mariborski vodovod d.d. (vodovodi, kanalizacija, ČN in hidranti). Premoženje ostalih javnih zavodov in podjetij (Glasbena šola, Ljudska univerza, OŠ dr. Janka Šlebingerja, Zdravstveni dom, Podjetniško razvojna agencija Gornja Radgona, Zbirno sortirni center Puconci pa je bilo razdeljeno po splošnem delitvenem ključu (število prebivalcev).

3.1.5. Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih ustanovah

Skupno je bilo na dan 31.12.2006 denarnih sredstev v višini 42,582948,00 sit. Pri delitvi denarnih sredstev med občino Gornja Radgona in občino Apače je so bili upoštevani različni kriteriji in sicer:

- Ø namenskost sredstev
- Ø splošni delitveni ključ
- Ø delitev po legi nepremičnine.

Tako so se denarna sredstva Krajevnih skupnosti razdelila pl legi. Skupaj so znašala ta sredstva 12.491 tisoč sit od tega je bilo preneseno na občino Apače 2,671 tisoč sit, kar predstavlja 21 %. Po namenskosti sredstev so se delile takse za okoljsko dajatev, ki jih občani plačujejo in jih občine porabijo za investicije v infrastrukturo. Te takse so skoraj v celoti pripadale občini Apače. Vsa ostala denarna sredstva, ki pa so ostala pa so se delila po splošnem delitvenem ključu (število prebivalcev). Na občino Apače je bilo skupno preneseno 60% vsega dobroimetja pri bankah in drugih finančnih ustanovah.

3.1.6. Kratkoročne terjatve do kupcev

Terjatve v skupni višini 115.907.672,00 sit so se na osnovi Dogovora o ureditvi premoženjsko pravnih razmerij med občinama delile po legi oziroma po stalnem bivališču. Terjatve sestavljajo:

- Ø sofinanciranje cest
- Ø terjatve do prodaje zemljišč
- Ø terjatve za najemnine
- Ø terjatve za NUSZ
- Ø druge terjatve.

Na novonastalo občino Apače je odpadlo 10.733.310,00 sit terjatev, kar predstavlja 9,3 %. Pooblaščenca sta posebej pregledala pregled odprtih postavk najemnin po lastnikih. Skupno je na dan 31. 12. 2006 bilo iz naslova najemnin odprtih terjatev v višini 33.166.966,00 sit. Na občino Apače je preneseno 15 % oziroma 5,037.154 sit.

Znesek neplačanih najemnin v občini Gornja Radgona znaša 28,129.811,00 sit. Iz seznama je razvidno, da je kar 18 najemnikov takšnih, katerih znesek neplačanih najemnin presega 1,000.000,00 sit. To seveda niso zneski, ki bi predstavljali najemnine enega leta ampak izhajajo iz več let.

3.1.7. Zaloge

V bilanci stanja so pod postavko zaloge knjiženja stavbna zemljišča, ki so po delitvi premoženja v celoti ostala v občini Gornja Radgona.

3.2. OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV

3.2.1. Obveznosti do dobaviteljev

Na dan 31.12.2006 je bilo evidentiranih v bilanci stanja 113,066.568,00 sit obveznosti do dobaviteljev. Obveznosti so se delile med občinama po namenskosti oziroma glede narave samega računa. Občina Apače je tako prevzela 32,6 % obveznosti do dobaviteljev.

3.2.2. Splošni sklad

Splošni sklad je sestavljen iz premoženja krajevnih skupnosti, splošnega sklada, naložb v infrastrukturo, javne zavode, javna podjetja, kapitalske naložbe in vrednosti zemljišč.

Tako, kot so se razdelila sredstva se je razdelil tudi splošni sklad, oziroma obveznosti do virov sredstev.

3.2.3. Rezervni sklad

Ta sklad je namenjen za pokrivanje nastale škode ob suši in elementarnih nesrečah. Razdeljen je bil po splošnem delitvenem ključu.

3.2.4. Dolgoročne finančne obveznosti

Dolgoročne finančne obveznosti so na koncu leta 2006 znašale 202,142.919,00 sit in sicer:

Ø kredit za OŠ Apače v višini	32,142.918,00 sit
Ø kredit za infrastrukturo	170,000.000,00 sit

V 20. členu Dogovora o ureditvi premoženjsko pravnih razmerij med občinama je zapisano, da vse pogodbe, ki jih je podpisala prejšnja občina do 31.12.2006, predmet pogodbenih obveznosti pa se nanaša na prebivalce, investicije ali na dejavnost zavodov na območju novonastale občine, nova občina prevzame vse dogovorjene obveznosti.

Iz tega je potem sledila delitev kreditnih obveznosti. Občina Apače je prevzela v odplačevanje kredit za investicijo osnovne šole Apače in del kredita v višini 31,943.00,00 sit za infrastrukturo, katera leži na njihovem teritoriju. Delež obveznosti, ki jih je prevzela občina Apače znaša 31,7 %.

Z A K L J U Č E K :

Na podlagi izvedenega nadzora delitve premoženja med Občino Gornja Radgona in Občino Apače, Nadzorni odbor ugotavlja, da je bil ves postopek delitve premoženja v skladu z 51. b in 51. c členom Zakona o lokalni samoupravi in tudi v skladu z Dogovorom o ureditvi premoženjsko pravnih razmerij med Občino Gornja Radgona in občino Apače.

Nadzorni odbor zato izdaja P O Z I T I V N O M N E N J E.

Nadzorni odbor predlaga županu, strokovnim službam občinske uprave in tudi občinskemu svetu, da čim prej pristopi k reševanju problematike v zvezi z neplačevanjem najemnin občinskih stanovanj. Znesek v višini 28,129.811,00 sit (117.383,62 eur) je precej visok in občina, ki mora poslovati v duhu dobrega gospodarja mora izrabiti vsa pravna in legitimna sredstva, da te terjatve izterja.

Prav tako Nadzorni odbor predlaga, da se Občina Gornja Radgona dogovori z Občino Apače, da le-ta vrne delež kapitalske naložbe v javno podjetje Komunala Gornja Radgona d.o.o. in tako občina Gornja Radgona postane zopet edini lastnik javnega podjetja.

POOBlašČENCA ZA NADZOR:

Marjan GOLOB, l.r.

**PREDSEDNICA
NADZORNEGA ODBORA:**
Ivica MOČNIK, l.r.

Ivica MOČNIK, l.r.