



OBČINA KOMENDA
Zajčeva cesta 23
1218 KOMENDA

Nadzorni odbor

Tel.: (01) 834 32 10, 834 32 15
Fax.: (01) 834 13 23
Transakcijski račun : 01364-0100002342
Davčna št.: 22332570 Matična št.: 1332155
Šifra dejavnosti: 75110
E-Mail: OBCINA.KOMENDA@SIOL.NET
http: WWW.KOMENDA.SI

Na podlagi 42. člena Statuta občine Komenda (Uradni list RS, 37/99 83/99 in Uradne objave Glasila občine Komenda, št. 01/2001, 10/20059), 16. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Komenda (Uradne objave Glasila občine Komenda, št. 10/2005 z dne: 16.12.2005) ter sklepa 16. seje Nadzornega odbora Občine Komenda z dne 13.05.2008, ter sklepa 1. seje Nadzornega odbora Občine Komenda z dne 14.02.2011 podajam pooblaščenec za nadzor naslednje

KONČNO POROČILO

o opravljenem nadzoru.

Predmet pregleda

Dne 13.5.2008 je bil izdan »Sklep o imenovanju in pooblastilo« ter »Sklep o uvedbi postopka nadzora«:

Nadzor nad izgradnjo kanala MO1, Avtopralnica Moste do priključka na kanalizacijo Poslovna cona - občinska meja

Dne 09.03.2011 je bil izdan »Sklep o imenovanju in pooblastilo«, s katerim se postopek nadzora nadaljuje v okviru nove sestave Nadzornega odbora. Osnova za izdajo sklepa in pooblastila je sprejet sklep na 1. seji Nadzornega odbora Občine Komenda z dne 14.02.2011.

Pristojnosti Nadzornega odbora

S tem nadzorom se izvajajo pristojnosti Nadzornega odbora na področju:

- **Nadzor finančnega poslovanja občine.**

Nadzorovana oseba

Uveden je bil postopek nadzora zoper odgovorno osebo za upravljanje s premoženjem:

- Občina Komenda – župan, Zajčeva cesta 23, 1218 Komenda.

Pooblaščenec Nadzornega odbora

Kot pooblaščenec Nadzornega odbora občine Komenda za izvršitev nadzora je bil imenovan član Nadzornega odbora občine Komenda:

- Marijan Pavlič, Podboršt pri Komendi 10B, Komenda,

Kronologija izvajanja nadzora

Postopek nadzora je bil uveden 13.05.2008. Na nadzorovano stranko je bila naslovljena zahteva za uvid v dokumentacijo dne 23.05.08 in je bila prevzeta dne 9.07.2008. Ker je bila dokumentacija nepopolna (predvsem v delu izvedbe javnega razpisa), je bila dne 26.8.2008 od nadzorovane stranke, s sklepom NO, zahtevana dopolnitev dokumentacije. Ker dokumentacije v zahtevanem roku nismo prejeli, je NO na 20.seji 15.12.2008 sprejel sklep o oddaji nadzora Računskemu sodišču. Zahtevano dokumentacijo smo naknadno (še vedno pomanjkljivo) prejeli in NO je na 21. seji dne 9.02.2009 sprejel sklep o zadržanju oddaje nadzora Računskemu sodišču ter hkrati zahteval dopolnitev manjkajoče dokumentacije.

Prejeta dokumentacija za izvedbo nadzora

Prejeta je bila sledeča dokumentacija:

N	Naziv	Opombe (izpiski)
1	Urbanistično pogodbo	1. BIZAAR – Občina , komun. prisp. ocenjen 1.648.538SIT=174.000EUR (podpisana 9.12.2005) - vodovod l=453m (financiranje občina=67% ... investitor= 33%) - kanalizacija l=802m (občina 77,43% , investitor=22,57%)
2	ANEKS 001 k Urbanistični pogodbi	(podpis 02.03.2006) izračunana končna vrednost komunalnega prispevka = 52.968.727,00SIT=220.730EUR
3	Gradbeno dovoljenje	(BIZAAR) izdano 13.06.2006 {5}
4	Obvestilo občini Komenda	(BIZAAR) o pridobitvi GD in obvestila o povabilu k oddaji ponudbi trem potenc. izvajalcem (Gramiz d.d. , Gratel d.o.o. in Gradišče d.o.o.) datum 21.06.2006 {4}
5	Povabila k oddaji ponudb	vsem trem potencialnim izvajalcem (14.06.2006)
6	Obvestila o podaljšanju roka za oddajo ponudb	(21.06.2006) Razlog : kratek rok ?
7	Ponudbe potencialnih izvajalcev	Gratel d.o.o. , (27.06.2006), vrednost : 132.527.897,11SIT = 552.200EUR (z DDV) Gramiz .d.d. , (27,06.2006) , vrednost : 119.936.944,24SIT = 499.737EUR (z DDV) Gradišče d.o.o. (27.06.2006), vrednost : 136.492.082,05SIT = 568.717EUR (z DDV)
8	Obvestila o izbiri izvajalca	izbran: Gramiz .d.d. vsem ponudnikom (30.06.2006) {6} Pritožb NI bilo
9	ANEKS 002 k Urbanistični pogodbi	(podpis 14.07.2006) {3} Vsebina: zamenjava investitorja (BIZAAR → Gramiz d.d.), -končna vrednost pogodbe= 110.861.696,33SIT (461.923EUR) ...z DDV -izračunan komunalni prispevek = 52.968.727SIT (220.073EUR) ... z DDV zmanjšan za ceno PGD in PZI=4.800.000SIT (20.000EUR) === doplačilo občine 44.216.019SIT (184.233EUR)
10	ODLOČBA o prenosu veljavnega gradbenega dovoljenja	BIZAAR → GRAMIZ (27.12.2006){7}
11	KONČNA SITUACIJA ŠT.: 07-068	Tabela 1

Tabela 1 (Končna situacija)

Delo	Končna cena (situacija) (brez DDV)	Ponudba Gramiz .d.d. (brez DDV)	Razlika
Kanalizacija	253.141,00	277.666,00	-24.525,00
Vodovod	65.140,00	107.270,00	-42.130,00
Vodovod Suhadole (dodat. dela)	22.256,00	0	22.256,00
PID dokument.	4.172,00	0	4.172,00
TV kablenska kanalizacija (občina)	0	-31.511,00	31.511,00
Razlika	344.709,00	353.425,00	-8.716,00

Dopolnitev manjkajoče dokumentacije je bila naknadno ponovno zahtevana od nadzorovane stranke s sklepom na 22. seji dne 19.05.2009. Ker dodatne dokumentacije predvsem v segmentu javnega razpisa nismo prejeli, je bil dne 26.10.2009 nadzorovani stranki posredovano predhodno poročilo, ki je podajalo negativno mnenje.

Na omenjeno predhodno poročilo je Nadzorni odbor prejel v zakonskem roku dne 02.11.2009 ugovor, katerega verodostojnost zavračamo zaradi dejstva, da se ugovor utemeljuje predvsem na mnenju računskega sodišča, dosegljivem na naslovu:

<http://www.rs-rs.si/rsrs/rsrs.nsf/l/KFCAD478763A23F13C12575980019A45B?Open&appSource=40DD92C87E004317C12570840034604C>

Urbanistična pogodba z izvajalcem BIZAAR, ki je bila sklenjena 09.12.2005, naj bi temeljila na osnovah Zakona o urejanju prostora (ZUreP), zgornje mnenje pa se nanaša na Zakon o prostorskem načrtovanju, ki pa je začel veljati 28.04.2007. Zaradi navedenega se Ugovor zavrne kot neutemeljen.

V razjasnitev pomena Urbanistične pogodbe v skladu z takratnim Zakonom o urejanju prostora navajamo podatke, dosegljive na:

http://www.kompendij.mop.gov.si/dokumentPrikazi.php?dokument_id=639&tema_id=898

Vsled nejasnostim in razjasnitvi določenih pogledov glede vloge Urbanistične pogodbe in zaradi teženj po sklepanju tovrstnih pogodb v Občini Komenda, se je Nadzorni odbor dne 06.01.2010 z dopisom obrnil na Računsko sodišče. Skupaj z dopisom smo Računskemu sodišču posredovali tudi vso prejeto dokumentacijo. Računsko sodišče smo ponovno pozvali z dodatnim dopisom dne 03.03.2010 z navedbo, da pričakujemo izvedbo vseh potrebnih aktivnosti, ki bi vodile k razjasnitvi navedenega primera. Dopis je poudaril tudi, da se vsa dokumentacija v originalu nahaja na Računskem sodišču. Nadzorni odbor od Računskega sodišča ni prejel nobenega odgovora, zato je sam nadzor miroval.

Po lokalnih volitvah in sestavi novega Nadzornega odbora smo sprejeli sklep za nadaljevanje nadzora. Računskemu sodišču je bil dne 16.03.2011 ponovno posredovan »Poziv za izdajo mnenja«. Dne 22.04.2011 smo prejeli odgovor, v katerem se navaja, da Računsko sodišče (citiram) »prijave organov občin, pravnih in fizičnih oseb obravnava kot pobude za revizijo poslovanja ter jih preuči, opredeli njihovo pomembnost ob upoštevanju revizijskih načel, pravil in mednarodnih standardov, odvisno od ocene pomembnosti pa jih ob ostalih zgoraj navedenih kriterijih upošteva pri oblikovanju letnega programa za izvrševanje revizijskih pristojnosti.«

Odgovor navaja tudi, da se »pri določanju letnega programa upošteva več različnih kriterijev, med drugim tudi materialno pomembnost občine (višino proračuna – mestna občina Ljubljana odtehta proračune približno 105 najmanjših slovenskih občin)«.

Odgovor Računskega sodišča nam je, če ne drugega, dal vsaj zeleno luč za zaključek nadzora.

Kronologija izvajanja projekta

Po pregledu prejete dokumentacije lahko zasledimo sledeče:

- Dne 09.12.2005 je Občina Komenda z Birojem za Arhitekturo (BIZAAR) sklenila urbanistično pogodbo, v kateri se navaja BIZAAR kot investitor za gradnjo 4 večstanovanjskih stavb na parcelnih št. 595/6, 595/7 in 596/2, vse k.o. Moste. Pogodba opredeljuje v 3. členu: da bo gradnjo komunalnih vodov zagotovil ali izvedel investitor v lastni režiji ali s podizvajalcem, **ki pa ga bo izbral po predpisih o javnih naročilih v skladu z drugo alinejo 76. člena ZureP-a.**
- V 9. členu urbanistične pogodbe je še navedeno: »Investitor ima pravico z enostranskim pisnim obvestilom prenesti vsa svoja upravičenja in zaveze po tej pogodbi na tretjo osebo, to je pravno osebo, ki jo bo morebiti ustanovil za izvedbo projekta ali pa ji bo v

nadaljevanju projekt prodal, kar pomeni in se bo štelo, da je tretja oseba z dnem obvestila vstopila v položaj investitorja po tej pogodbi.«

- Dne 02.03.2006 je bil sklenjen Aneks št. 1, ki je na osnovi PGD točno opredelil znesek komunalnega prispevka.
- Dne 13.06.2006 BIZAAR pridobi Gradbeno dovoljenje
- Dne 14.06. 2006 BIZAAR mimo javnega naročila pošlje povabila k oddaji ponudb trem »izbrancem«: GRAMIZ, GRATEL in GRADIŠČE.
- Dne 21.06.2006 BIZAAR posreduje obvestilo Občini Komenda o pridobitvi gradbenega dovoljenja in o poslanih povabilih za oddajo ponudb.
- BIZAAR dne 27.06.2006 prejme tri ponudbe.
- Dne 30.06.2006 BIZAAR posreduje Obvestilo o izbiri najugodnejšega ponudnika vsem trem ponudnikom.
- Dne 30.06.2006 BIZAAR posreduje obvestilo Občini Komenda, da je kot najugodnejši ponudnik izbran GRAMIZ. V istem dopisu navaja: »Ker je izbrani ponudnik tudi bodoči investitor gradnje večstanovanjskega objekta v Mostah pri Komendi in bo v kratkem prevzel vse obveznosti naše družbe iz tega naslova, skupaj z obveznostmi iz urbanistične pogodbe, ..., vas prosimo za skupni sestanek, na katerem se bomo dogovorili o načinu izvajanja,...«

Ugotovitve

V postopek nadzora nismo prejeli zahtevane dodatne dokumentacije v zvezi z izvedbo javnega razpisa (21. Seja NO, sklep Ad.III/2).

Po podrobnem pregledu ostale navedene dokumentacije in pridobljenih dodatnih informacijah je ugotovljeno:

- *da je končna vrednost projekta v segmentu izvedenega nadzora sicer nižja od predvidene, vendar je temu lahko vzrok tudi prevrednotena vrednost ponudbe izbranega izvajalca (ki je bila sicer najnižja)*
- *da ni smiselnosti sklenitve Urbanistične pogodbe, kot jo opredeljuje Zakon o urejanju prostora (UI RS110/02), ker občina s tem ni pridobila zasebnega kapitala, ampak je le obšla izvedbo javnega razpisa,*
- *da je bilo pri zbiranju ponudb že znano, kdo bo bodoči investitor (prodaja projekta MO1 podjetja BIZAAR), kar je vplivalo na izbiro izvajalca,*
- *da občina ni zagotovila vpliva na izbor izvajalca in tako ni imela vpliva na ceno projekta,*
- *da iz pogodbe ni razviden vpliv občine na nadzor nad izvedbo projekta.*

*Glede na ugotovitve ob pregledu dokumentacije in dodatne informacije s strani nadzorovane stranke, Nadzorni odbor Občine Komenda v skladu s 26. členom Poslovnika, podaja **negativno mnenje.***

Številka: 060-0006/2008-11

Datum: 07.07.2011

Milena Bremšak I.r.
Predsednica NO

Prejmejo:

- Občina Komenda, župan
- Predsednik NO
- Občinski svet Občine Komenda
- Spis