



OBČINA DOL PRI LJUBLJANI
ŽUPAN

Dol pri Ljubljani 18, 1262 Dol pri Ljubljani
Telefon: 01/5303 240
e-pošta: obcina@dol.si

Številka: 032-0001/2025-9
Datum: 29.1.2025

OBČINSKI SVET OBČINE DOL PRI LJUBLJANI

ZADEVA: POROČILO O NADZORNEM PREGLEDU RAZPOLAGANJA
OBČINE Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM V LETU 2023

NAMEN: Obravnava in seznaniitev

POROČEVALEC: Predstavnik nadzornega odbora

PRAVNA PODLAGA: šesti odstavek 32. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K)

PREDLAGATELJ: župan Željko Savič

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani se seznani s Poročilom o nadzornem pregledu razpolaganja občine z nepremičnim premoženjem v letu 2023.

Željko Savič, župan

Priloga:

- Poročilo o nadzornem pregledu razpolaganja občine z nepremičnim premoženjem v letu 2023



OBČINA DOL PRI LJUBLJANI
NADZORNI ODBOR
Dol pri Ljubljani 18, 1262 Dol pri Ljubljani
Telefon: 01/5303 240
e-pošta: obcina@dol.si

Številka: 060-0001/2023-141
Datum: 27. 1. 2025

Na podlagi 32. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), 38. in 41. člena Statuta občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 103/23 – UPB3), 9. in 32. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 74/23), Letnega programa dela Nadzornega odbora Občine Dol pri Ljubljani za leto 2024 št. 060-0001/2023-69 z dne 25. 10. 2023 in Sklepa o izvedbi nadzora št. 060-0001/2023-88 z dne 25. 1. 2024 Nadzorni odbor Občine Dol pri Ljubljani podaja naslednje:

POROČILO

O NADZORNEM PREGLEDU RAZPOLAGANJA OBČINE Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM V LETU 2023

Poročilo je dokončni akt Nadzornega odbora Občine Dol pri Ljubljani

1. OSNOVNI PODATKI

- Nadzorovani organ: Občina Dol pri Ljubljani.
- Sklep o uvedbi nadzora št. 060-0001/2023-88 z dne 25. 1. 2024.
- Odgovorna oseba nadzorovanega organa: župan Željko Savič.
- Namen in cilj nadzora: preveritev pravilnosti, zakonitosti in smotrnosti poslovanja ter pregled razpolaganja Občine Dol pri Ljubljani z nepremičnim premoženjem v letu 2023.
- Skladno s sklepom o uvedbi nadzora št. 060-0001/2023-88 z dne 25. 1. 2024 sta nadzor opravili predsednica Nadzornega odbora Občine Dol pri Ljubljani (v nadaljnjem besedilu: NO) Andreja Šoštarec Osterc in članica NO Jana Žižek Kuhar (poročevalka).
- Nadzor se je izvajal od meseca julija do vključno januarja 2025.

2. UVODNI DEL POROČILA

Občina lahko skladno z drugim odstavkom 2. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-1O in 76/23, v nadaljnjem besedilu: ZJF) sredstva proračuna uporablja le za financiranje funkcij občinskih organov, za izvajanje njihovih nalog in za druge namene, ki so opredeljeni z ustavo, zakonom ali občinskimi predpisi, ter v višini, ki je nujna za delovanje in izvajanje njihovih nalog in programov. V 7. členu ZJF pa je določeno, da se sredstva proračuna uporabljajo za namene, ki so določeni z zakoni oziroma občinskimi odloki ter drugimi predpisi.

V skladu z 21. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K, v nadaljnjem besedilu: ZLS) občina za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena, ki jih določi s splošnim aktom občine ali so določene z zakoni.

2.1. Osnovni podatki o nadzorovanem organu

Nadzorovani organ je Občina Dol pri Ljubljani, Dol pri Ljubljani 18, 1262 Dol pri Ljubljani (v nadaljnjem

besedilu: občina), ki ga v nadzorovanem obdobju predstavlja in zastopa župan Željko Savič kot odgovorna oseba.

Občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena (izvirne naloge), določene s statutom občine v skladu z zakonom in drugimi predpisi. Njene temeljne naloge so normativno urejanje lokalnih zadev javnega pomena, upravljanje občinskega premoženja, spodbujanje gospodarskega razvoja, ustvarjanje pogojev za gradnjo stanovanj, vključno s skrbjo za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj. Njena naloga je tudi urejanje, upravljanje in skrb za lokalne javne službe, zagotavljanje in pospeševanje razvoja predšolskega varstva, vzgojno-izobraževalne dejavnosti ter razvoj športa in rekreacije. Med njene naloge sodi tudi pospeševanje zdravstvene dejavnosti ter službe socialnega varstva. Njena naloga je pospeševanje raziskovalne, kulturne ter društvene dejavnosti, skrb za varstvo zraka, tal, vode, za varstvo pred hrupom, za ravnanje z odpadki, vključno z drugimi dejavnostmi varstva okolja, skrbjo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in urejanje drugih lokalnih zadev javnega pomena.

Organi občine v nadzorovanem obdobju so občinska uprava, občinski svet, župan, nadzorni odbor in vaški odbori. V skladu s 34.a členom ZLS so člani občinskega sveta, župan in podžupan voljeni občinski funkcionarji.

Delo občinske uprave vodi direktor občinske uprave. V pregledovanem obdobju je bilo v občinski upravi zaposlenih 12 oseb in 2 funkcionarja. Občina ima enovito občinsko upravo, ki obsega:

- tajništvo
- področje finance, pravnih kadrovskih in splošnih zadev,
- področje okolja, prostora in komunale,
- področje gradbenih zadev,
- področje socialnega in zdravstvenega varstva,
- področje kulture in raziskovalne dejavnosti,
- medobčinska inšpekcija, redarstvo in varstvo okolja.

V nadzorovanem obdobju je bila skupna občinska uprava Občine Dol pri Ljubljani, Občine Litija, Občina Šentrupert in Šmartno pri Litiji organizirana za skupno opravljanje nalog občinskega inšpekcijskega nadzorstva, občinskega redarstva, urejanja prostora ter civilne zaščite in reševanje.

2.2. Sodelovanje med NO in nadzorovanim organom med opravljanjem nadzora

NO je pred nadzorom občino pisno obvestil o začetku nadzora, in sicer s sklepom o uvedbi nadzora št. 060-0001/2023-88 z dne 25. 1. 2024, ki ji je bil posredovan 25. 1. 2024 po elektronski pošti. Dokumentacija za izvedbo nadzora je bila zaprosena 8. 7. 2024 po elektronski pošti. Občina je dne 11. 7. 2024 zaprosila za podaljšane roka za posredovanje gradiva do 2. 8. 2024. Dokumentacijo je NO prejel 2. 8. 2024 po elektronski pošti. NO je občino po elektronski pošti še dodatno zaprosil za posredovanje dokumentacije, in sicer dne 4. 9. 2024 ter 29. 9. 2024. Osnutek poročila je bil županu poslan 27. 11. 2024 po elektronski pošti. Občina je odzivno poročilo skupaj s prilogami NO posredovala 16. 12. 2024 po elektronski pošti.

2.3. Pravna podlaga za izvedbo nadzora

Nadzorni pregled razpolaganja Občine Dol pri Ljubljani z nepremičnim premoženjem v letu 2023 se izvaja kot redni letni nadzor na podlagi 32. člena ZLS, 38. in 41. člena Statuta občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 103/23 – UPB3, v nadaljnjem besedilu: statut), Letnega programa dela Nadzornega odbora Občine Dol pri Ljubljani za leto 2024, št. 060-0001/2023-69 z dne 25. 10. 2023 in Sklepa o izvedbi nadzora, št. 060-0001/2023-88 z dne 25. 1. 2024, ki je bil v skladu s Poslovnikom Nadzornega odbora Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 74/23, v nadaljnjem besedilu: poslovnik), sprejet na 1. izredni seji NO, dne 25. 10. 2023.

2.3.1. Materialni predpisi, ki so bili uporabljeni pri izvedbi nadzora

Pravne podlage za pregled so predstavljali veljavni predpisi in interni akti, in sicer:

- Ustava Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 33/91-I, 42/97 – UZS68, 66/00 – UZ80, 24/03 – UZ3a, 47, 68, 69/04 – UZ14, 69/04 – UZ43, 69/04 – UZ50, 68/06 – UZ121,140,143, 47/13 – UZ148, 47/13 – UZ90,97,99, 75/16 – UZ70a in 92/21 – UZ62a),

- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10 in 76/23),
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1.),
- Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20, v nadaljnjem besedilu: SPZ),
- Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE),
- Zakon o katastru nepremičnin (Uradni list RS, št. 54/21 in 85/24 – ZAID-A, v nadaljnjem besedilu: ZKN.),
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3),
- Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE, v nadaljnjem besedilu: ZCes-2),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18),
- Sklep o potrditvi Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem občine Dol pri Ljubljani za leto 2023,
- Pravilnik o obveznih sestavinah poročila nadzornega odbora občine (Uradni list RS, št. 23/09),
- Odlok o proračunu Občine Dol pri Ljubljani za leto 2023 (Uradni list RS, št. 30/23),
- Odlok o predkupni pravici Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 142/22),
- Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 72/18).

2.4. Namen in cilj nadzora

NO je v skladu s svojimi pristojnostmi izvedel nadzorni pregled razpolaganja Občine Dol pri Ljubljani z nepremičnim premoženjem občine v letu 2023 z namenom in ciljem:

- preveriti skladnost finančnega poslovanja z zakoni in podzakonskimi akti ter transparentnost poslovanja,
- preveriti skladnost finančnega poslovanja s proračunom organa za leto, za katero se opravlja nadzor,
- ugotoviti pravilnost vodenja poslovnih knjig,
- poročati o ugotovljenih nepravilnostih,
- dati priporočila in predloge za nadaljnje poslovanje organa.

3. UGOTOVITVENI DEL

Nepremičnina je opredeljena v 18. členu SPZ kot prostorsko odmerjen del zemeljske površine, skupaj z vsemi sestavinami. Pri izvajanju nadzornega pregleda se pod pojmom nepremično premoženje razume praviloma zemljišča, stavbe, posamezne dele stavb in druge (gradbene) objekte. Zemljišča lahko delimo še na kmetijska zemljišča, vodna zemljišča, gozdove in stavbna zemljišča, stavbe in druge objekte pa na stanovanja, poslovne prostore, garaže ter druge objekte namenjene izvajanju različnih dejavnosti (kot npr. športni, verski, kulturni objekti ipd).

Nepremično premoženje občine ni namenjeno izključno opravljanju lokalnih zadev javnega pomena, ampak tudi drugim ciljem. ZLS že v splošnih določbah (7. člen) opredeli občino kot osebo javnega prava, ki ima pravico posedovati, pridobivati in razpolagati z vsemi vrstami premoženja. V drugem odstavku 29. člena istega zakona je v okviru pristojnosti občinskega sveta določeno, da ta organ odloča o pridobitvi in odtujitvi občinskega premoženja, če ZLS ne določa drugače. Poleg splošnih predpisov, ki urejajo obligacijska razmerja, stvarno pravo in ravnanje s posameznimi vrstami premoženja, ravnanje z nepremičnim premoženjem občine ureja tudi specialni zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, v času nadzora je to ZSPDSLS-1, ki velja od 10. 3. 2018 dalje. Po četrtem odstavku 51. člena ZLS se za odprodajo ali zamenjavo nepremičnin in premoženja v lasti občine smiselno uporabljajo predpisi, ki veljajo za odprodajo ali zamenjavo državnega premoženja. Pridobivanje in razpolaganje z nepremičnim premoženjem občine je podrobneje urejeno v Uredbi o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

Ravnanje s stvarnim premoženjem pomeni pridobivanje, razpolaganje in upravljanje tega premoženja. Pridobivanje stvarnega premoženja občine pomeni vsak prenos lastninske pravice na določenem stvarnem premoženju na občino. Razpolaganje s stvarnim premoženjem pomeni vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo, zlasti pa to pomeni prodajo, odsvojitve na podlagi menjave ali drug način odplačne ali neodplačne odsvojitve stvarnega premoženja ter vlaganje stvarnih vložkov v pravne osebe zasebnega in javnega prava. Upravljanje stvarnega premoženja pomeni zlasti skrb za pravno in dejansko urejenost; investicijsko vzdrževalna dela; pripravo, organiziranje in vodenje investicij v vseh fazah investicijskega procesa; oddajanje v najem; obremenjevanje s stvarnimi pravicami; dajanje stvarnega premoženja v uporabo in podobno. Pri ravnanju s stvarnim premoženjem mora občina ravnati v skladu z načeli gospodarnosti, odplačnosti, enakega obravnavanja, preglednosti in javnosti.

3.3 Pregled dokumentacije

NO je v okviru izvajanja nadzornega pregleda razpolaganja Občine Dol pri Ljubljani z nepremičnim premoženjem v letu 2023 pregledal naslednjo dokumentacijo:

- izpis iz evidence nepremičnega premoženja za leto 2023 ter sklep o vzpostavitvi evidence nepremičnega premoženja,
- Sklep o potrditvi Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Dol pri Ljubljani za leto 2023,
- Pogodbo o odkupu namesto razlastitve,
- Osnutek Pravilnika o gospodarjenju z objekti v lasti Občine Dol pri Ljubljani,
- Sklep o ceni in pogojih uporabe prostorov v kulturnem domu Dolsko,
- Sklep o dodelitvi nadomestnega, občinskega neprofitnega stanovanja,
- Dovoljenje za komercialni najem prostorov v Kulturnem domu Dolsko,
- Dovoljenje za brezplačni najem letne kuhinje in sanitarij (Čebelarsko društvo Dolsko),
- Seznam vseh prostorov/stanovanj/zemljišč v lasti občine, ki so bila v letu 2023 predmet oddaje v najem,
- poročilo o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2023,
- razpisne pogoje za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem za leto 2023,
- kontno kartico prihodkov iz naslova najemnin,
- konto kartico 140 - terjatev do javno vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovna šola Janka Modra, Dol pri Ljubljani za leto 2023,
- pogodbo o upravljanju med javno vzgojno-izobraževalnim zavodom Osnovna šola Janka Modra, Dol pri Ljubljani in občino za leto 2023,
- podnajemno pogodbo med občino, javno vzgojno-izobraževalnim zavodom Osnovna šola Janka Modra, Dol pri Ljubljani in podnajemnikom,
- dokument GURS, št. 35312-76126/2024-2562-2 z dne 6. 12. 2024,
- izpiske iz zemljiške knjige za nepremičnine ID 6076016, ID 4721400, ID 1892938, ID 5838572, ID 5200241, ID 1305478,
- ugotovitveno odločbo št. 35020-0005/2017-3 z dne 15.01.2018,
- ugotovitveno odločbo št. 478-0045/2020-3 z dne 29. 3. 2021,
- dokument št. 0320-0005/2017-9 z dne 21. 12. 2017.

3.4. Ugotovitev št. 1

ZSPDSLS-1 v prvem odstavku 87. člena določa, da samoupravne lokalne skupnosti vzpostavijo evidence nepremičnega premoženja v lasti samoupravnih lokalnih skupnosti. V skladu z določbo četrtega odstavka istega člena evidenca nepremičnega premoženja vsebuje podatke o parcelni številki in šifri katastrske občine, številki stavbe in številki dela stavbe s šifro katastrske občine, lastniku, upravljavcu, lastniškem deležu, zaznambi javnega dobra, stvarnih pravicah, površini parcele, površini dela stavbe, naslovu stavbe ali dela stavbe in vrsti rabe dela stavbe.

Občina je predložila NO izpis iz evidence nepremičnega premoženja za parcele in stavbe, katerih lastnik oziroma solastnik je, katera je bila izdelana šele junija 2024. V zvezi s tem je občina pojasnila, da pred navedenim obdobjem te evidence na tak način ni vodila. Vodenje omenjene evidence je bil eden izmed ukrepov, ki ga je občini naložilo Računsko sodišče Republike Slovenije v okviru opravljene revizije (Pravilnost dela poslovanja Občine Dol pri Ljubljani z dne 4. 5. 2024). Občina je v obdobju izvajanja revizije vodila evidenco nepremičnega premoženja, ki pa ni vsebovala podatkov o številki stavbe in številki dela stavbe s šifro katastrske občine, lastniku, upravljavcu, lastniškem deležu, zaznambi javnega dobra, stvarnih pravicah, površini dela stavbe, naslovu stavbe ali dela stavbe in vrsti rabe dela stavbe, v nekaterih primerih pa ni vsebovala podatkov o šifri katastrske občine ter površini parcele, kar je bilo v neskladju s četrtem odstavkom 87. člena ZSPDSLS-1. Glede na

omenjeno revizijo je župan dne 20. 2. 2024 sprejel sklep št. 060-2/2023-37, s katerim je za vzpostavitev evidence nepremičnega premoženja z vsemi predpisanimi podatki določil rok vzpostavitve evidence predvidoma do 30. 6. 2024. Občina je navedeni sklep posredovala NO.

NO je občino v odzivnem poročilu pozval, da dodatno pojasni, kateri spletni informacijski sistem za namen vodenja evidence nepremičnega premoženja v lasti občine uporablja (kot npr. spletni sistem GIS, aplikacijo ponudnika PISO – Prostorski informacijski sistem občin, v okviru katere je tudi modul PISO Evidenca nepremičnin, ipd).

V odzivnem poročilu je občina podala enaka pojasnila kot jih je že podala v fazi pridobivanja gradiva. V zvezi z zahtevo, da pojasni kateri spletni informacijski sistem za namen vodenja evidence nepremičnega premoženja v lasti občine uporablja, je v odzivnem poročilu pojasnila, da za vodenje evidence nepremičnega premoženja v lasti občine uporablja spletni informacijski sistem PISO Prostorski informacijski sistem občin, in sicer osnovno verzijo brez dodatni modulov.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO je pojasnilo občine k navedeni ugotovitvi upošteval in ravnanje občine ocenjuje kot zakonito, zato priporočil in predlogov k navedeni ugotovitvi ne podaja.

3.5. Ugotovitev št. 2

ZCes-2 v drugem odstavku 49. členu določa, da so občinske ceste v lasti občin. ZUreP-3 v 3. členu določa, da je grajeno javno dobro zemljišče, objekt ali njegov del, namenjen taki splošni rabi, kot jo glede na namen njegove uporabe določa zakon ali na njegovi podlagi izdan predpis; grajeno javno dobro je državnega in lokalnega pomena ter je lahko v lasti države, občine ali v zasebni lasti.

ZureP-3 v 260. členu določa postopek za podelitev statusa grajenega javnega dobra nepremičninam, ki so v splošni rabi. Status grajenega javnega dobra lokalnega pomena se pridobi z ugotovitveno odločbo, ki jo na podlagi sklepa občinskega sveta po uradni dolžnosti izda občinska uprava. Občinski svet izda sklep na zahtevo, ki jo lahko vloži župan. Takšni zahtevi mora biti priložena navedba določbe zakona oziroma predpisa, v katerem je podlaga, da lahko določena vrsta zemljišča, objekta oziroma njegovega dela pridobi status grajenega javnega dobra, uporabno dovoljenje, kadar je to predpisano, in izpis iz zemljiškega katastra, katastra stavb ali katastra gospodarske javne infrastrukture. Pred izdajo odločbe občina na zemljišču, objektu ali njegovem delu pridobi lastninsko ali drugo ustrezno pravico, ki omogoča takšno splošno rabo, ki ustreza namenu pridobitve statusa grajenega javnega dobra in kot jo za pridobitev statusa grajenega javnega dobra določajo področni predpisi. Ugotovitvena odločba o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra mora vsebovati tudi navedbo številke zemljiške parcele oziroma parcel, na katere območju je zgrajen objekt oziroma del objekta, in številko objekta ali njegovega dela, ki je pridobil status grajenega javnega dobra lokalnega pomena. Občinska uprava pošlje pravnomočno ugotovitveno odločbo o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra pristojnemu sodišču, ki po uradni dolžnosti vpiše v zemljiško knjigo zaznambo o javnem dobrem.

Sprejem sklepa o vzpostavitvi javnega dobra na zgoraj navedenih nepremičninah, izdaja odločbe in vpis zaznambe v zemljiško knjigo so zaključna dejanja, s katerim se parcelam podeli status, kot ga določajo veljavni predpisi.

NO je občino pozval, da v odzivnem poročilu pojasni ali je bil za nepremičnine s parcelno št. 1767-529/4, 1760-569/6, 1766-110/16, 1762-513, 1768-551/3 in 1765-867 izdan sklep o vzpostavitvi javnega dobra ter ugotovitvena odločba o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra ter ali je občinska uprava pravnomočne ugotovitvene odločbe o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra posredovala pristojnemu sodišču z namenom vpisa v zemljiško knjigo. NO je občino prav tako pozval, da zahtevana pojasnila dopolni tudi z listinsko dokumentacijo, ki bo izkazovala resničnost navedb.

Občina se je v odzivnem poročilu sklicevala na določbo 260. člena ZureP-3, ki določa postopek za podelitev statusa grajenega javnega dobra nepremičninam, ki so v splošni rabi. Občina je pojasnila, da so sprejem sklepa o vzpostavitvi javnega dobra na zgoraj navedenih nepremičninah, izdaja odločbe in vpis zaznambe v zemljiško knjigo zaključna dejanja, s katerim se parcelam podeli status, kot ga določajo veljavni predpisi. V zvezi z zahtevo NO, da poda pojasnilo, ali je bil za nepremičnine s parcelno št. 1767-529/4, 1760-569/6, 1766-110/16, 1762-513, 1768-551/3 in 1765-867 izdan sklep o vzpostavitvi javnega dobra ter ugotovitvena odločba o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra ter ali je občinska uprava pravnomočne ugotovitvene odločbe o pridobitvi statusa grajenega javnega

dobra posredovala pristojnemu sodišču z namenom vpisa v zemljiško knjigo, je občina zahtevana pojasnila dopolnila tudi z listinsko dokumentacijo, ki izkazuje resničnost navedb. Pri tem je pojasnila, da so se postopki vpisa javnega dobra na predmetnih nepremičninah izvedli leta 2018 oziroma pri nepremičnini 1762-513 leta 2022. V dokaz je priložila ZK izpiske predmetnih nepremičnin, iz katerih je razvidno, da je:

- na vseh nepremičninah vpisano grajeno javno dobro,
- bila za vpis v ZK podlaga v ugotovitvenih odločbah, št. 35020-5/2017-3 z dne 15.1.2018 oziroma št. 478-45/2020-3 z dne 29.3.2021.

Iz odločbe št. 35020-5/2017-3 je razvidno, da je bila izdana na podlagi Sklepa Občinskega sveta Občine Dol pri Ljubljani o ustanovitvi grajenega javnega dobra z dne 20.12.2017 – 4. tč. dnevnega reda. Občina je priložila tudi izpis sklepov 16. redne seje Občinskega sveta Občine Dol pri Ljubljani oziroma povezavo do objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Nadalje iz odločbe št. 478-45/2020-3 kot tudi iz zgodovinskega ZK izpiska izhaja, da je bila nepremičnina 1762-513 pred vpisom grajenega javnega dobra, vpisana v ZK kot javno dobro v splošni rabi, lastninska pravica pa ni bila vpisana. Sicer je skladno s (tedaj veljavnim) 245. členom ZUreP-2 status grajenega javnega dobra lokalnega pomena pridobila z ugotovitveno odločbo, ki jo na podlagi sklepa občinskega sveta po uradni dolžnosti izda občinska uprava. Navkljub zgoraj citiranemu določilu pa za nepremičnine, ki so v zemljiški knjigi že vpisane kot javno dobro in že imajo pridobljen status javnega dobra, ni potrebno izdati posebnega akta lokalne skupnosti o priznanju takšnega statusa, saj je status v takšnih primerih že vzpostavljen in zadostuje ugotovitvena odločba občinskega organa, ki je podlaga za vpis lastninske pravice na nepremičninah na občino. Skladno z navedenim sklep občinskega sveta o ustanovitvi grajenega javnega dobra za predmetno nepremičnino ni bil sprejet.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO je pojasnilo občine k navedeni ugotovitvi upošteval in ravnanje občine ocenjuje kot zakonito, zato priporočil in predlogov k navedeni ugotovitvi ne podaja.

3.6 Ugotovitev št. 3

19. člena ZSPDSLS-1 v zvezi s 6. točko 3. člena ZSPDSLS-1 kot upravljavce stvarnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti določa samoupravne lokalne skupnosti in osebe javnega prava, ki jih za upravljavca določa ustanovitveni akt ali akt organa, odgovornega za izvrševanje proračuna.

Iz 31. člena Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovne šole Janka Modra, Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 60/22, uradno prečiščeno besedilo – UPB1) izhaja, da za opravljanje dejavnosti, za katere je zavod ustanovljen, daje Občina Dol pri Ljubljani kot ustanoviteljica zavodu v upravljanje naslednje nepremičnine in opremo v njih:

- parc. št. 642/1, 642/4, 643/1, 643/2, 643/3, 643/6, 643/7 in 643/9, ki so vpisane pri vl. št. 615, k.o. Dol ter parc. št. 639/2, ki je vpisana pri vl. št. 405, k.o. Dol,
- parc. št. 73/2, ki je vpisana pri vl. št. 24, k.o. Dolsko in 70/7 ter 70/8, ki sta vpisani pri vl. št. 466, k.o. Dolsko,
- parc. št. 232/3 in 232/4, ki sta vpisani pri vl. št. 126, k.o. Senožeti,
- parc. št. 642/5, ki je vpisana pri vl. št. 1060, k.o. Dol, parc. št. 639/5, ki je vpisana pri vl. št. 405, k.o. Dol in parc. št. 642/7 ki je vpisana pri vl. št. 615, k.o. Dol.

Nadalje določa, da je zavod dolžan uporabljati in upravljati premoženje ustanoviteljice s skrbnostjo dobrega gospodarja ter da je zavod ustanoviteljici odgovoren za upravljanje s premoženjem, danim v upravljanje.

NO je po pregledu evidence nepremičnega premoženja ugotovil, da v omenjeni evidenci niso vpisane vse nepremičnine v lasti občine, ki so dane v upravljanje zavodu OŠ Jana Modra Dol pri Ljubljani (v nadaljnjem besedilu: OŠ Janka Modra) na podlagi 31. člena Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovne šole Janka Modra, Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 60/22, uradno prečiščeno besedilo – UPB1).

Po vpogledu v zemljiško knjigo NO ugotavlja, da v času sprejetja Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovne šole Janka Modra, Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 60/22, uradno prečiščeno besedilo – UPB1) tri parcele navedene v 31. členu tega odloka, in sicer parc. št. 642/4, k.o. Dol, parc. št. 639/2, k.o. Dol in parc. št. 73/2, k.o. Dolsko niso obstajale. V zvezi s tem je NO ugotovil, da je bila:

- parc. št. 642/4, k.o. Dol ukinjena leta 2008 in sta nastali novi parc. št. 642/7 in 642/8, obe k.o. Dol,
- parc. št. 639/2, k.o. Dol ukinjena leta 2009 in sta nastali novi parc. št. 639/5 in 639/6 obe k.o. Dol
- parc. št. 73/2, k.o. Dolsko ukinjena leta 2018 in sta nastali novi parc. št. 73/5 in 73/6 obe k.o. Dolsko.

NO je občino pozval, da v odzivnem poročilu pojasni, zakaj so v 31. členu Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovne šole Janka Modra, Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 60/22, uradno prečiščeno besedilo – UPB1) navedene parcele, ki v času sprejetja tega odloka glede na zemljiško knjižno stanje niso več obstajale.

Občina je v odzivnem poročilu pojasnila, da je bil predmetni odlok sprejet leta 2007, ko so obstajale še vse v ugotovitvi navedene nepremičnine. Leta 2022 je bil na 19. redni seji sprejet čistopis predmetnega odloka in ne odlok sam. Občina bo občinskemu svetu na eni od prihodnjih sej predlagala v sprejem odlok o spremembi predmetnega odloka preko katerega se bo ustrezno prilagodil 31. člen predmetnega odloka.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO je pojasnilo občine k navedeni ugotovitvi upošteval. Občina bo s sprejetjem odloka na eni izmed prihodnjih sej ustrezno prilagodila 31. člen predmetnega odloka. Župan naj v skladu z drugim odstavkom 15. člena Pravilnika o obveznih sestavinah poročila nadzornega odbora občine (Uradni list RS, št. 23/09) NO najkasneje do 30. 9. 2025 poroča ali je bil z namenom spremembe trenutno veljavnega 31. člena, Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovne šole Janka Modra Dol pri Ljubljani že sprejet oziroma poroča o razlogih, če priporočilo NO ne bo upoštevano.

3.7 Ugotovitev št. 4

Na podlagi prvega odstavka 15. člena ZKN se pri parcelah in delih stavb v lasti samoupravnih lokalnih skupnosti v kataster nepremičnin kot upravljavec vpiše občina ali oseba javnega prava, ki je za upravljavca določena v skladu z zakonom, ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti.

Iz Pogodbe o upravljanju št. 478-0001/2022-1 z dne 7. 1. 2022, sklenjene med Občino Dol pri Ljubljani in Osnovno šolo Janka Modra, je razvidno, da je za upravljavca nepremičnin navedenih v 2. členu te pogodbe določena Osnovna šola Janka Modra.

NO je občino pozval, da v odzivnem poročilu pojasni, zakaj je kot upravljavec pri omenjenih nepremičninah (razen nepremičninah določenih v 5. in 6. točki ugotovitev) vpisana Občina Dol pri Ljubljani, in ne javni zavod Osnova šola Janka Modra, kot to izhaja iz pogodbe.

Občina je v odzivnem poročilu pojasnila, da do prejema osnutka predmetnega poročila ni bila seznanjena, da tovrstni podatki v katastru nepremičnin niso urejeni. V vmesnem času je občina že pričela s postopkom, na podlagi katerega so bodo v katastru nepremičnin uskladili podatki o nepremičninah, katerih upravljavec je Osnovna šola Janka Modra v skladu s pogodbo. V dokaz je priložila obvestilo GURS z dne 6. 12. 2024.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO je pojasnilo občine iz odzivnega poročila k navedeni ugotovitvi upošteval. Ker je občina že ravnala v smeri popravljanih ukrepov, NO priporočil in predlogov k navedeni ugotovitvi ne podaja. Pri tem NO pripominja, da je namen delovanja NO ravno v tem, da v primeru ugotovljenih nepravilnosti občina pristopi k odpravi le-teh in si prizadeva za vzpostavitev zakonitega stanja.

3.8 Ugotovitev št. 5

19. člen ZSPDSLS-1 v zvezi s 6. točko 3. člena istega zakona kot upravljavce stvarnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti določa samoupravne lokalne skupnosti in osebe javnega prava, ki jih za upravljavca določa ustanovitveni akt ali akt organa, odgovornega za izvrševanje proračuna. Na podlagi prvega odstavka 15. člena ZKN se pri parcelah in delih stavb v lasti samoupravnih lokalnih skupnosti, v kataster nepremičnin kot upravljavec vpiše občina ali oseba javnega prava, ki je za

upravljavca določena v skladu z zakonom, ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti.

NO je v katastru nepremičnin preveril, ali je pri nepremičninah iz 2. člene Pogodbe o upravljanju št. 478-0001/2022-1 z dne 7. 1. 2022, sklenjene med Občino Dol pri Ljubljani in Osnovno šolo Janka Modra, vpisan upravljavec. Pri tem je ugotovil, da je pri nepremični ID znak: 1761 639/5, ki v naravi predstavlja stavbno zemljišče, na katerem stoji stavba št. 775 (vrtec), kot upravljavec vpisana Mestna občina Ljubljana.

NO je občino pozval, da v odzivnem poročilu pojasni, zakaj je pri navedeni nepremičnini kot upravljavec vpisana Mestna občina Ljubljana.

Občina je v odzivnem poročilu pojasnila, da do predmetnega osnutka poročila ni bila seznanjena, da tovrstni podatki v katastru nepremičnin niso urejeni. V vmesnem času je že pričela s postopkom na podlagi katerega so se v katastru nepremičnin uskladili podatki o nepremičninah, katerih upravljavec je Osnovna šola Janka Modra v skladu s pogodbo. V dokaz je priložila obvestilo GURS z dne 6.12.2024.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO je pojasnilo občine iz odzivnega poročila k navedeni ugotovitvi upošteval. Ker je občina že ravnala v smeri popravljanih ukrepov, NO priporočil in predlogov k navedeni ugotovitvi ne podaja.

3.9 Ugotovitev št. 6

19. člen ZSPDSLS-1 v zvezi s 6. točko 3. člena istega zakona kot upravljavce stvarnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti določa samoupravne lokalne skupnosti in osebe javnega prava, ki jih za upravljavca določa ustanovitveni akt ali akt organa, odgovornega za izvrševanje proračuna. Na podlagi prvega odstavka 15. člena ZKN se pri parcelah in delih stavb v lasti samoupravnih lokalnih skupnosti v kataster nepremičnin kot upravljavec vpiše občina ali oseba javnega prava, ki je za upravljavca določena v skladu z zakonom, ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti.

NO je v katastru nepremičnin preveril ali je pri nepremičninah iz 2. člena Pogodbe o upravljanju št. 478-0001/2022-1 z dne 7. 1. 2022, sklenjene med Občino Dol pri Ljubljani in Osnovno šolo Janka Modra, vpisan upravljavec. Pri tem je ugotovil, da pri nepremičninah ID znak 1768 232/3, ki v naravi predstavlja stavbno zemljišče, ki se uporablja za namen POŠ Senožeti in ID znak 1768 232/4, ki v naravi predstavlja stavbno zemljišče, na katerem stoji stavba št. 73 (POŠ Senožeti) ter pri objektih stavba 73 (k.o. 1768), ki v naravi predstavlja POŠ Senožeti in stavba 829 (k.o. 1761), ki v naravi predstavlja osnovno šolo, upravljavec v katastru nepremičnin ni vpisan.

NO je občino pozval, da v odzivnem poročilu pojasni, zakaj pri navedenih nepremičninah upravljavec v katastru nepremičnin ni vpisan.

Občina je v odzivnem poročilu pojasnila, da do prejema osnutka poročila ni bila seznanjena, da tovrstni podatki v katastru nepremičnin niso urejeni. V vmesnem času je občina že pristopila k izvedbi postopka, na podlagi katerega so se v katastru nepremičnin uskladili podatki o nepremičninah, katerih upravljavec je Osnovna šola Janka Modra v skladu s pogodbo. V dokaz je priložila obvestilo GURS z dne 6. 12. 2024.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI: NO je pojasnilo občine iz odzivnega poročila k navedeni ugotovitvi upošteval. Ker je občina že ravnala v smeri popravljanih ukrepov, NO priporočil in predlogov k navedeni ugotovitvi ne podaja.

PREDSEDNICA
Andreja Šoštarec Osterc

Andreja
Šoštarec Osterc

Digitalno podpisal Andreja
Šoštarec Osterc
Datum: 2025.01.28 21:29:00
+01'00'

Vročiti:

- župan Željko Savič (po elektronski pošti),
- Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani (preko občinske uprave).