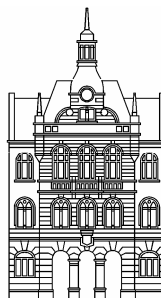


Mestna občina Novo mesto



Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si

Številka: 410-12/2008
478-102/2008
Datum: 5. 11. 2008

**OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

ZADEVA: POROČILI NADZORNEGA ODBORA MESTNE OBČINE NOVO MESTO

NAMEN: Obravnava poročil Nadzornega odbora Mestne občine Novo mesto

PRAVNA PODLAGA: Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/2008)

POROČEVALEC: mag. Franci Bačar, predsednik Nadzornega odbora Mestne občine
Novo mesto
Darja Gantar, članica Nadzornega odbora Mestne občine Novo mesto

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Mestne občine Novo mesto obravnava poročili Nadzornega odbora Mestne občine Novo mesto:

- 1. Poročilo Nadzornega odbora Mestne občine Novo mesto o opravljenem nadzoru zaključnega računa proračuna Mestne občine Novo mesto za leto 2007**
- 2. Poročilo o opravljenem nadzoru Nadzornega odbora Mestne občine Novo mesto evidentiranja nepremičnega premoženja v javnih evidencah.**

ŽUPAN
Alojzij MUHIČ

PRILOGE:

1. 2 x poročilo

POSLANO:

1. naslovniku
2. spis, tu

MESTNA OBČINA NOVO MESTO
Nadzorni odbor

Številka: 410-12/2008
478-102/2008

Datum: 21. 10. 2008

**ŽUPANU MESTNE OBČINE NOVO MESTO
OBČINSKEMU SVETU MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

ZADEVA: POROČILA NADZORNEGA ODBORA

1. Poročilo Nadzornega odbora Mestne občine Novo mesto o opravljenem nadzoru zaključnega računa proračuna Mestne občine Novo mesto za leto 2007
2. Poročilo o opravljenem nadzoru Nadzornega odbora Mestne občine Novo mesto evidentiranja nepremičnega premoženja v javnih evidencah

V skladu z 42. členom Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/2008 – UPB1) in 22. členom Poslovnika o delu Nadzornega odbora Mestne občine Novo mesto vam v prilogi posredujem:

3. Poročilo Nadzornega odbora Mestne občine Novo mesto o opravljenem nadzoru zaključnega računa proračuna Mestne občine Novo mesto za leto 2007
4. Poročilo o opravljenem nadzoru Nadzornega odbora Mestne občine Novo mesto evidentiranja nepremičnega premoženja v javnih evidencah

Prosim, če v skladu z določili 42. člena Statuta Mestne občine Novo mesto uvrstite obravnavo poročil na prvo sejo Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto.

POROČEVALEC: mag. Franci Bačar, predsednik Nadzornega odbora Mestne občine Novo mesto
Darja Gantar, članica Nadzornega odbora Mestne občine Novo mesto

**Predsednik
Nadzornega odbora
Mestne občine Novo mesto
mag. Franci Bačar**

Priloga: 2 x poročilo

**MESTNA OBČINA NOVO MESTO
NADZORNI ODBOR**

Številka: 410-12/2008
Datum: 21. 10. 2008

**Županu Mestne občine Novo mesto
Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto**

**POROČILO O NADZORU
ZAKLJUČNEGA RAČUNA PRORAČUNA
MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2007**

PREDMET NADZORA

Zaključni račun Mestne občine Novo mesto za leto 2007

NADZOR OPRAVILA

Darja Gantar, članica Nadzornega odbora Mestne občine Novo mesto

POVZETEK UGOTOVITEV NADZORNEGA ODBORA

- **Zaključni račun proračuna mestne občine Novo mesto za leto 2007 je sestavljen v skladu z zakoni in drugimi predpisi, čeprav nadzorni odbor v njem pogoša natančnejšo obrazložitev, predvsem velikih razlik, med sprejetim proračunom, njegovimi spremembami in realizacijo, tako kot to zahteva drugi odstavek 96. člena zakona o javnih financah.**
- **Mestna občina Novo mesto je proračun za leto 2007 objavila na način, ki ga predpisuje občinski statut.**
- **K sestavi proračuna se ne pristopa dovolj načrtno in analitično.**
- **Proračunski prihodki so bili za 16,9% nižji od planiranih in so bili planirani nerealno.**
- **Proračunski odhodki so bili višji, kot so jih dopuščali realizirani prihodki. Mestna občina v letu 2007 izkazuje za približno 348.438 EUR bilančnega primanjkljaja.**
- **Neplačane obveznosti, ki bodo morale biti plačane iz proračuna leta 2008 in naslednjih znašajo 3.105.669 EUR.**

PРАВNA PODLAGA ZA NADZOR, PREDPISI IN GRADIVA UPORABLJENA ZA PRESOJO ZAKLJUČNEGA RAČUNA

Zakon o lokalni samoupravi- uradno prečiščeno besedilo (UL RS, št. 100/05);
Zakon o javnih financah (UL RS, št. 79/99, 124/00, 79/01 in 30/02, 56/02-ZJU, 110/02-ZDT-B, 127/06 in 14/07);
Zakon o računovodstvu (UL RS, št. 23/99 in 30/02-1253);
Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (UL RS, št. 14/07);

Navodilo o pripravi zaključnega računa državnega in občinskega proračuna ter metodologiji za pripravo poročila o doseženih ciljih in rezultatih neposrednih in posrednih uporabnikov proračuna (UL RS, št. 12/01, 10/06 in 8/07);

Pravilnik o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava (UL RS, št. 54/02, 117/02, 58/03, 134/03, 34/04, 75/04, 117/04, 141/04, 117/05 in 138/06);

Pravilnik o načinu in rokih usklajevanja terjatev in obveznosti po 37. členu Zakona o računovodstvu (UL RS, št. 134/03);

Pravilnik o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava (UL RS, št. 115/02, 21/03, 134/03, 126/04 in 120/07);

Pravilnik o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (UL RS, št. 45/05 in 120/07);

Metodološko navodilo za predložitev letnih poročil pravnih oseb javnega prava (UL RS, št. 138/06)

Statut mestne občine Novo mesto- uradno prečiščeno besedilo (UL RS, št. 96/06 in 4/2008);

Odlok o proračunu Mestne občine Novo mesto za leto 2007 (UL RS, št. 102/07);

Gradivo, ki ga je pripravila občinska uprava za obravnavo zaključnega računa na občinskem svetu

NADZOROVANA PRAVNA OSEBA IN ODGOVORNE OSEBE

Nadzorovana pravna oseba: Mestna občina Novo mesto.

Odgovorna oseba: Alojzij Muhič, župan.

UVODNE OPOMBE O METODI NADZORA

1. Nadzor je bil omejen na ugotavljanje skladnosti sestave zaključnega računa z zakoni in drugimi predpisi.
2. Nadzor je bil omejen na ugotavljanje ali so bila proračunska sredstva porabljena v obsegu in za namene, predvidene s proračunom, njegovimi spremembami in rebalansi.
3. Nadzor je bil opravljen v dobri veri, da so poslovne knjige, ki se odražajo v računovodskih izkazih zaključnega računa, zaključene korektno in pravilno.
4. Pregled poslovnih knjig ni bil opravljen.
5. Pregledana je bila tudi dokumentacija, ki jo je župan predložil občinskemu svetu s predlogom odloka o zaključnem računu Mestne občine Novo mesto za leto 2007.
6. Pregledani so bili tudi zaključni računi krajevnih skupnosti za leto 2007.
7. Vse ugotovitve in priporočila v zvezi z nadzorom zaključnega računa proračuna Mestne občine Novo mesto za leto 2007 je potrebno presojeti z upoštevanjem zgoraj navedenih omejitev v metodi nadzora.

SPLOŠNE UGOTOVITVE IN PRIPOROČILA NADZORNEGA ODBORA O ZAKLJUČNEM RAČUNU PRORAČUNA MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2007

1. Zaključni račun proračuna mestne občine Novo mesto za leto 2007 je sestavljen v skladu z zakoni in drugimi predpisi, čeprav nadzorni odbor v njem pogreša natančnejšo obrazložitev, predvsem velikih razlik, med proračunom in njegovo realizacijo, tako kot to zahteva drugi odstavek 96. člena zakona o javnih financah.

2. Mestna občina Novo mesto je proračun za leto 2007 objavila na način, ki ga predpisuje občinski statut- splošni del proračuna se objavi v Uradnem listu RS, posebni del proračuna in načrt razvojnih programov pa se objavita na spletnih straneh mestne občine.
3. Sam proračun za leto 2007, njegova sprememba in nenazadnje zaključni račun za leto 2007 kažejo na to, da se k sestavi proračuna ne pristopa dovolj načrtno in analitično.

Na navedeno kažejo npr. naslednja dejstva:

Proračunski prihodki so bili v izvornem proračunu (objavljenem v UL RS, št. 51/07) planirani v višini 33.415.000 EUR, proračun pa je realiziran v višini 27.765.266,57 EUR (83,09%). Največji izpad je pri dohodnini, ki ima tudi največji delež in sicer za 2.024.922 EUR (88,10%), skupaj vsi nedavčni prihodki z le 46,39% realizacijo, prihodki od prodaje stavbnih zemljišč (23,59%), prejeta sredstva iz občinskih proračunov (48,67). Kljub temu, da odstopanje v realizaciji omenjenih prihodkov v letu 2007, glede na pretekla leta, ni nikakršna izjema, so bili tudi v letu 2007 planirani nerealno. To ali kaže na to, da niso bile predhodno opravljene potrebne analize o realnosti njihove realizacije ali pa, da so bili namenoma napihnjani, da bi se zasledovali drugi, nadzornemu odboru neznani cilji. Vsekakor pa po mnenju nadzornega odbora takšna odstopanja sploh niso ali niso dovolj natančno pojasnjena (drugi odstavek 96. člena zakona o javnih financah). Najbolj natančna je razlaga o nizki realizaciji od prodaje stavbnih zemljišč, ki je rezultat neurejene delitvene bilance med novonastalimi občinami na območju nekdanje Mestne občine Novo mesto oziroma izdanega negativnega soglasja občinskih svetov občin Straža in Šmarješke Toplice k prodaji občinskih nepremičnin.

Na nerealnost planiranja kaže tudi planirano zadolževanje v višini 2.200.000 EUR.

Proračunski odhodki so bili v izvornem proračunu (objavljenem v UL RS, št. 51/07) planirani v višini 35.449.846,00. Realizirani so bili precej nižje (79,31%). Mestna občina v letu 2007 kljub temu izkazuje za 348.438,06 EUR bilančnega primanjkljaja.

Nadzorni odbor zato priporoča občinskemu svetu, da v bodoče od pripravljavcev proračuna zahteva natančnejše informacije o planiranih proračunskih prihodkih.

4. Iz zaključnega računa za leto 2007 so razvidne **neplačane zapadle obveznosti v višini 3.105.669 EUR, ki bodo morale biti plačane iz proračuna leta 2008 in naslednjih.**

O vzrokih in strukturi (poraba po namenih) neporavnanih obveznosti in o predvidenih rokih njihove poravnave v zaključnem računu ni rečeno praktično nič. Odlog plačil in prenašanje plačila nastalih obveznosti v proračun prihodnjega leta, je uveljavljena praksa Mestne občine Novo mesto. Odlaganje plačila za 30 in 90 dni s predpisi sicer ni prepovedano. Ker pa gre pri tem za prenos dejanskega plačila iz enega proračuna v drugega, se tako odlog plačila dejansko spremeni v dolgoročno zadolževanje proračuna izven zakonsko določenega limita.

Nadzorni odbor priporoča občinskemu svetu, da odločitve o času izvajanja projektov, za katere nima v proračunu tekočega leta zagotovljenih vseh sredstev, v prihodnje sprejema z večjo previdnostjo, kot do sedaj. Na ta način naj zmanjšuje neplačane zapadle obveznosti Mestne občine Novo mesto, katerih vzrok je prenašanja plačil v prihodnji proračun.

Nadzorni odbor priporoča županu, da v prihodnje v zaključnem računu izkaže tudi stanje vseh finančnih obveznosti, vključno z obveznostmi do bank in leasing hiš in obveznosti iz naslova poslovnega najema.

5. Še vedno je pri večini področij, ki jih obravnava zaključni račun, prisotno povečevanje porabe na področjih, ki so neposredno vezana na plačevanje dela in storitev, medtem ko so investicije in dolgoročna vlaganja v programe, pretežno okrnjene. Po mnenju nadzornega odbora obstaja bojazen, da je delo mestne občine usmerjeno bolj v iskanje kratkoročnih učinkov, kot pa v vlaganja v dolgoročno strategijo, kar nadzorni odbor utemeljuje s prerazporejanjem sredstev v vsakoletnih rebalansih proračuna, kakor tudi z odstopanji od sprejetih dolgoročnih planov.
6. Sredstva za investicije so bila realizirana zgolj v višini 66,4% predvidenih vrednosti. Tudi tu manjka obrazložitev, zakaj je temu tako! V kolikor gre za »prihranke« npr. na račun boljšega gospodarjenja s sredstvi bi jih bilo ustrezno pojasniti, kje so bili realizirani, v kolikor pa gre za »nerealizacijo« iz drugih razlogov, bi bilo pojasnilo še toliko bolj potrebno

Predlog poročila je bil posredovan nadzorovani osebi 8. 9. 2008. Nadzorovana oseba ni vložila ugovora pri nadzornem odboru, zato je Nadzorni odbor Mestne občine Novo mesto na 8. seji dne 21. 10. 2008 potrdil besedilo poročila v dokončni vsebini

PRAVNI POUK: To poročilo je dokončno in zoper njega ugovor ni možen. Nadzorovana oseba je dolžna spoštovati mnenja, priporočila in predloge nadzornega odbora (šesti odstavek 42. člena Statuta Mestne občine Novo mesto).

**Predsednik
Nadzornega odbora
Mestne občine Novo mesto
mag. Franci Bačar**

Mestna občina Novo mesto
NADZORNI ODBOR

Številka: 478-102/2008
Datum: 21.10. 2008

POROČILO O NADZORU

evidentiranja nepremičnega premoženja v javnih evidencah

PREDMET NADZORA

Nadzor razpolaganja z občinskim nepremičnim in premičnim premoženjem – skrb za evidentiranje nepremičnin v javnih evidencah.

PRAVNA PODLAGA ZA NADZOR, PREDPISI, UPORABLJENI ZA PRESOJO:

- Zakon o lokalni samoupravi (UL RS, št. 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 70/00 in 51/02);
- Zakon o javnih financah (UL RS, št. 79/99, 124/00, 79/01 in 30/02);
- Statut Mestne občine Novo mesto – UPB-2 (UL RS, št. 96/2008)
- Stvarnopravni zakonik (UL RS, št. 87/2002, 18/2007 Skl. US: U-I-70/04-18)
- Zakon o geodetski dejavnosti (UL RS, št. 8/2000, 110/2002 – ZGO-1 in 47/2006 - ZEN);
- Zakon o evidentiranju nepremičnin (UL RS, št. 47/2006);
- Zakon o zemljiški knjigi (UL. RS, št. 58/2003);
- Zakon o imenovanju in evidentiranju naselij, ulic in stavb (UL SRS, št. 5/1980, 42/1986, 8/1990 – ZSDZ in UL RS, št. 17/1991 – ZUDE) – prenehal veljati;
- Zakon o določanju območij ter o imenovanju in označevanju naselij, ulic in stavb – ZDOIONUS (UL RS, št. 25/2008),
- Sklep o izvedbi nadzora, sprejet na 3. seji dne 19. 6. 2007

ČLAN NADZORNEGA ODBORA, KI JE OPRAVIL NADZOR:

mag. Franci Bačar

NADZOROVANA PRAVNA OSEBA IN ODGOVORNE OSEBE

Nadzorovana pravna oseba: Mestna občina Novo mesto.
Odgovorna oseba: Alojzij Muhič, župan.

Trajanje nadzora: 19.06 2007 – 21. 10 2008

Porabljen čas: 46 ur

UVODNE OPOMBE O METODI NADZORA

Nadzor je bil omejen na splošno ugotavljanje stanja evidentiranja nepremičnega premoženja v javnih evidencah. Konkretni primeri so navedeni zgolj za ilustracijo in preverjanje, če je nadzorovana oseba ukrepala.

CILJI NADZORA:

1. Ugotoviti stanje.
2. Ocenite ali je stanje zadovoljivo.
3. Ugotoviti ali se izvajajo aktivnosti za ureditev stanja.
4. Ugotoviti, katere aktivnosti je potrebno pospešiti.
5. Oceniti, če je potrebno začeti nove aktivnosti.
6. Oceniti ali občina kot lastnik premoženja, za premoženje skrbi kot dober gospodar.
7. Ugotoviti ali obstajajo nepremičnine, ki so v javni uporabi pa niso ustrezno evidentirane.

POTEK NADZORA:

- Zbiranje informacij, priprava dopisa nadzorovani osebi: oktober 2007.
- Dopis nadzorovani osebi, 07.11.2007
- Prva obravnava gradiva na seji nadzornega odbora, 11.12.2007.
- Odgovor nadzorovane osebe, 18.03.2008, posredovan aprila 2008.
- Obravnava odgovora nadzorovane osebe na seji nadzornega odbora, 6. maj 2008.
- Obravnava poročila o nadzoru na seji nadzornega odbora, 01. julij 2008.
- Ugovor (nadzorovane osebe) na poročilo o nadzoru evidentiranja nepremičnega premoženja v javnih evidencah, 09.09.2008
- Sprejem poročila o nadzoru evidentiranja nepremičnega premoženja v javnih evidencah, 21.10.2008

POVZETEK NADZORA:

Osnovni tekst vsebuje:

- navedbo področja nadzora,
- odgovor nadzorovane osebe,
- oceno stanja in predlog za ukrepanje.

V prilogi je dodan: Ugovor (nadzorovane osebe) na poročilo o nadzoru z dne 09.09.2008.

PODROČJA NADZORA

- Postavljena vprašanja, odgovori nadzorovane osebe, vpogled v javne evidence in ocena stanja:

Javno dobro in zemljišča v lasti mestne občine Novo mesto:

Ali obstaja evidenca stavb v lasti fizičnih ali pravnih oseb na zemljiščih v lasti ali upravljanju (javno dobro) Mestne občine Novo mesto? So za te stavbe sklenjene pogodbe o stavbni pravici ali pogodbe o najemu zemljišč ali druge listine. Se za zasedeno zemljišče plačuje najemnina?

Primer 1: Poslovna stavba v Novem mestu na Novem trgu, na zemljišču javno dobro, v KO 1456 Novo mesto, številka stavbe 668, na parcelnih številkah: 1281/2, 1281/5, 1281/6, 1281/7, 1281/8.

Primer 2: Poslovna stavba v Novem mestu na Novem trgu, na zemljišču v lasti Mestne občine Novo mesto, v KO 1456 Novo mesto, številka stavbe 668, na parcelah številka: 1285/2, 1284/3, 1284/2.

Primer 3: Garaže v Novem mestu na Smrečnikovi ulici, KO 1483 Kandija, štev. stavbe 9, parcelna številka 509.

Odgovor

Pripadnost stavbe nepremičnini, na kateri stavba stoji, je bila uvedena šele z uveljavitvijo Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, v nadaljevanju: SPZ), to je s 01. 01. 2003. Pred tem ni bil nujno lastnik stavbe isti kot lastnik zemljišča na katerem je stavba stala. Taka razmerja so bila urejena zgolj obligacijskopravno, ne pa tudi stvarnopravno (učinek absolutnosti in s tem javnosti razmerja). SPZ je uvedel pojem stavbne pravice in tako v 271. členu določil, če sta zemljišče in zgradba na zemljišču v skladu s predpisi, ki so veljali pred uveljavitvijo SPZ, predmet lastninske pravice in če lastnik navedenih ni isti, postane z dnem uveljavitve SPZ zgradba sestavina nepremičnine, lastnik zgradbe pa pridobi na nepremičnini stavbno pravico, ki traja toliko časa, kot stavba stoji. Lastnik stavbe in imetnik stavbne pravice morata medsebojna razmerja urediti s pogodbo.

Mestna občina Novo mesto ima urejena razmerja z imetniki stavbne pravice za stavbe, ki so bile grajene po uveljavitvi SPZ, pri tem gre za sklenitev pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice in vpis v zemljiško knjigo (javna evidenca). Razmerja nastala pred uveljavitvijo SPZ se zaradi preobsežnosti materije urejajo zgolj na zahtevo imetnikov stavbne pravice.

Ker se stavbna pravica vpisuje v zemljiško knjigo, Mestna občina Novo mesto ne vodi lastne evidence stavb, ki stojijo na zemljišču v lasti občine.

Ocena stanja in predlog za ukrepanje:

1. Stanje ni zadovoljivo.

- Evidentno je, da uzurpacije zemljišč »javno dobro« in zemljišč v lasti Mestne občine Novo mesto obstajajo, vendar obseg problema ni znan. Pri preverjanju je bilo ugotovljeno, da obstajajo različni primeri: zelo počasni ali neizvedeni prenosi zemljišč, celo eminentne, 5 do 10 let stare stavbe na Novem trgu so zgrajene na javnem dobrem in na zemljiščih v lasti MO NM. Obstaja nemajhno število nelegalno zgrajenih garaže in drvarnic na zemljiščih v lasti MO NM in na javnem dobrem. Nekatere uzurpacije se nanašajo na zemljišča večjih vrednosti, druge pa predstavljajo finančno zanemarljive vrednosti.
- Sistematične aktivnosti za ureditev stanja, zlasti za stavbe, ki so bile zgrajene pred uveljavitvijo SPZ se ne izvajajo. Za ta zemljišča se ne plačuje najemnina.
- MO NM kot lastnik premoženja, za to premoženje ne skrbi kot dober gospodar, vendar obseg problema ni ugotovljen.

2. NO MO NM ugotavlja, je potrebno pristopiti k evidentiranju uzurpacij, izdelati merila za ukrepanje in pričeti z urejanjem stanja.

3. NO odbor predlaga, da MO NM uredi stanje na Novem trgu.

Občinske ceste:

Kakšno je stanje javnih evidenc za grajeno javno dobro, zlasti za ceste v upravljanju Mestne občine Novo mesto. So ceste kategorizirane, je dejanski potek cest evidentiran v zemljiškem katastru, zemljiški knjigi in v katastru gospodarske javne infrastrukture? So evidentirane vse novogradnje in rekonstrukcije. Ali občina spremlja morebitne posege na ta zemljišča in ukrepa v primerih posegov?

Primer 4: Cesta Črmošnjice – Stopiče – Dolž – Cerovec. Občan je pristal na zamenjavo zemljišč, da se je lahko izvedla rekonstrukcija ceste. Po 20 letih zamenjava zemljišč še ni urejena. KO: 1487 Zajčji Vrh, parc. št.: 2760/2 in 2760/3 enako v KO 1489 Cerovec, parc. št. 2261/6.

Primer 5: Cesta Koroška vas – Lakovnice. Rekonstrukcija ceste ni evidentirana v zemljiškem katastru in zemljiški knjigi. KO 1491 Lakovnice, parc. št. 1128, 1107, 1357,

Odgovor

Ceste, ki so v upravljanju Mestne občine Novo mesto so kategorizirane in z novim odlokom, ki je objavljen v Uradnem listu RS št. 70 z dne 3. 8. 2007, so tudi usklajene z novonastalimi občinami Straža in Šmarješke Toplice, prav tako so v navedenem odloku vključene spremembe, ki jih letno zaznamo na terenu.

Na vseh kategoriziranih cestah smo pred kratkim označili meje in sicer s stacionarnimi tablicami, na katerih je označena številka ceste in ime občine.

Dejanski potek vseh cest ni evidentiran v zemljiškem katastru kot tudi ne v zemljiški knjigi. Na vseh cestah ne moremo izvesti geodetsko odmero zaradi nezadostnih proračunskih sredstev (potrebna bi bila ogromna sredstva), rešujemo le najnujnejše primere.

Novogradnje in rekonstrukcije cest so evidentirane sproti. Občina samostojno ali preko pregledniške službe koncesionarja spremlja posege na ta zemljišča in zemljišča v varovalnem pasu cest in ustrezno ukrepa preko občinskega Inšpektorata.

Primer 4:

Cesta je odmerjena (2760/2), ni prepisana; KS mora podati vlogo za ukinitve dela javnega dobra, torej stare ceste. Po ukinitvi se izvede zamenjava oziroma odkup zemljišč. Cesta, ki poteka po parc. št. 2261/6, še ni odmerjena, potrebna je odmera, kasneje se izvede cenitev zemljišča, ki je podlaga za odkup. Postopki so vezani na razpoložljiva sredstva v proračunu oziroma na bilanco med novonastalimi občinami.

Primer 5:

Situacija je podobna kot v Primeru 4.

Ocena stanja in predlog za ukrepanje:

1. Kategorizacija in vpis v kataster GJI – stanje je zadovoljivo.
 - Občinske ceste so kategorizirane in v naravi označene s stacionarnimi tablicami. Tekoče spremembe se evidentirajo. Občina zagotavlja, da spremlja posege na ta zemljišča in ustrezno ukrepa.
 - Vpis občinskih cest v kataster gospodarske javne infrastrukture se izvaja uspešno.
2. Zemljiški kataster in zemljiška knjiga – stanje ni zadovoljivo.
 - Dejanski potek vseh cest ni evidentiran. Zaostanek je velik, več leten (več desetleten) in sistemski, saj večina rekonstrukcij in starejših novogradenj ni evidentiranih.
 - Potrebna bo dolgotrajna sanacija stanja, ki bo zahtevala povečane proračunske izdatke.
 - Predlagamo prioritarno reševanje stanja v naseljih, na cestah višjih kategorij in ob težavah lastnikov zemljišč, kjer cesta poteka.

Državne ceste in gozdne ceste:

Kakšno je stanja javnih evidenc za državne in gozdne ceste na območju Mestne občine Novo mesto. Je delitev cest na občinske, gozdne in državne ceste dokončana in usklajena? So vse

ceste kategorizirane, so vpisane z zemljiški kataster, zemljiško knjigo, kataster gospodarske javne infrastrukture? So meje cest označene v naravi. So evidentirane rekonstrukcije cest?
Primer 6: Cesta Novo mesto – Uršna sela – Gaber, zlasti odsek skozi Uršna sela.

Primer 7: Cesta Ratež – Gabrje - Krvavi kamen – Vahta, zlasti odsek skozi Gabrje in Jugorje.

Odgovor

Delitev cest na občinske, gozdne in državne ceste je usklajena in dokončna, se pa lahko na predlog posameznega upravljavca letno usklajujejo.

Predvidevamo – glede nato, da nismo upravljavci državnih in gozdnih cest - da dejanski potek vseh cest ni evidentiran v zemljiškem katastru kot tudi ne v zemljiški knjigi.

Državne ceste so s stacionarnimi tablicami označene z vrsto ceste, s številko ceste in kilometrskim odsekom.

V MONM ne vodimo evidence za državne in gozdne ceste.

Primer 6: v letu 2007 je DRSC naročila v Uršnih selih odmero približno 1 km regionalne ceste R3 664.

Primer 7: Regionalna turistična cesta RT 920 ni odmerjena, vendar so z odmero že pričeli, res pa je, da se upravljavec ceste DRSC z upravljavcem gozda, po katerem poteka pretežni del ceste, še ni dogovoril o primernosti poteka ceste v naravi.

Ocena stanja:

1. Kategorizacija in vpis v kataster GJI – stanje je zadovoljivo.
 - Državne in gozdne ceste so kategorizirane in v naravi označene. Tekoče spremembe se evidentirajo. Upravljavci tekoče spremljajo posege na ta zemljišča in ustrezno ukrepajo
 - Vpis cest v kataster gospodarske javne infrastrukture se izvaja uspešno.
2. Zemljiški kataster in zemljiška knjiga – stanje je delno zadovoljivo.
 - Dejanski potek večine cest je evidentiran.
 - Pomanjkljivo so evidentirane ceste, ki so bile prej občinske. Država obravnava vsako pobudo za izboljšanje evidentiranja in ažurno izvaja postopke za ureditev stanja.

Masovno grajena naselja

Kakšno je stanja javnih evidenc za soseske v katerih je investitor ali izvajalec ali lastnik zemljišč šel v stečaj (GIP Pionir, Holding IMV, Novoteks, ..).

Je opravljena razmejitev med zemljišči v lasti fizičnih ali pravnih oseb (funkcionalna zemljišča k večstanovanjskim stavbam) in zemljišči v javni rabi (ceste in poti) in zemljišči v lasti Mestne občine Novo mesto. Je Občinska etažna lastnina vpisana v zemljiški kataster, kataster stavb in zemljiško knjigo? Je Občina za svojo lastnino in etažno lastnino izvedla popis nepremičnin?

Primeri 8: Novo mesto, Seidlova cesta, KO 1456, parc. št.: 868, 887/5, 892, 906/8.

Primer 9: Novo mesto, Knafeljčeva ulica 34, 36, 38, 40, KO 1482 Ragovo, parc. št. 313/10, št. stavbe 596 in 984.

Primer 10: Novo mesto, Vavpotičeva ulica 6, KO 1455 Bršljin, parc. št. 130/12, št. stavbe 976.

Primer 11: KO 1485 Gotna vas, parc. št. 1270/2.

Odgovor

Etažna lastnina v lasti občine se vpisuje v zemljiški kataster, kataster stavb in zemljiško knjigo. Za večji del nepremičnin v etažni lastnini so postopki že izvedeni, v ostalem se etažna lastnina vpisuje glede na razpoložljiva sredstva in razpoložljiva dokazila o lastništvu.

Ocena stanja in predlog za ukrepanje:

1. Etažna lastnina.
 - Stanje se postopoma ureja odvisno od iniciative solastnikov. Problematična je pasivnost nekaterih solastnikov in pomanjkljiva dokumentacija o lastništvu.
2. Zemljišča v javni rabi (ceste v javni rabi, poti, zelene površine, parkirišča v soseskah v katerih je investitor, izvajalec ali lastnik zemljišč šel v stečaj (GIP Pionir, Holding IMV, Novoteks, ..).
 - Stanje ni zadovoljivo.
 - Ni aktivnosti za ureditev stanja.
 - Nadzorovana oseba ni odgovorila na vprašanje o cestah v javni rabi, parkiriščih, skupnih zelenih površinah.
 - Vpis premoženja v javne evidence je zahteven.
 - Občina za premoženje v javni rabi ne skrbi kot dober gospodar.
3. Predlagamo, da MO NM ugotovi stanje in izdela program reševanja.

Osnovne šole in vrtci

Ali so vsa zemljišča in stavbe, ki se uporabljajo za izvajanje dejavnosti, evidentirane v zemljiškem katastru, katastru stavb in zemljiški knjigi? Ali je bil za vse stavbe izvršen popis nepremičnin?

Primer 12: Osnovna šola Stopiče - podružnica Dolž. Del šolskega dvorišča, KO 1489 Cerovec, parc. št. *323, stavbišče. ki je že desetletja v posesti šole, je v lasti fizične osebe.

Odgovor

Odgovor je podan v naslednjem poglavju »popis nepremičnin«.

Ocena stanja in predlog za ukrepanje:

1. Popis nepremičnin:
 1. Popis je bil izveden

2. Rezultate bo možno oceniti po analizi REN.
2. Vpis zemljišč in stavb, ki se uporabljajo za izvajanje dejavnosti, v zemljiški kataster, kataster stavb in zemljiško knjigo:
 - Stanje je delno zadovoljivo.
 - Zemljišče, ki je bilo preverjeno, je neurejeno že več kot 50 let. Ni aktivnosti za izboljšanje stanja.
 - Občina za premoženje šol ne skrbi, sistematično v celoti, kot dober gospodar.
3. Predlagamo, da MO NM poskrbi za ureditev stanja in evidentiranje.

Popis nepremičnin

Je bil popis nepremičnin izveden za vse stavbe in dele stavb v lasti ali posesti Mestne občine Novo mesto in za stavbe in dele stavb na zemljiščih v lasti ali upravljanju Mestne občine Novo mesto.

So vse stavbe, ki ležijo na zemljiščih v lasti ali upravljanju MO NM vpisane v javne evidence? Obstaja evidenca stavb na občinski zemljiščih ali na zemljiščih v upravljanju (javno dobro) ali v posesti Mestne občine Novo mesto? So za te stavbe sklenjene pogodbe o stavni pravici ali pogodbe o najemu zemljišč ali druge listine.

Primer 13: Garaža, nadstrešnica za stavbo Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1

Odgovor

V novembru 2006, se je MONM vključila v predpopis v projektu popis nepremičnin. Popisanih je bilo 70 objektov.

Kasneje je bilo s strani Geodetske uprav RS, izpostava NM, posredovano še okoli 500 stavbnih delov, ki jih je morala MONM popisati oz. ugotoviti lastništvo.

V letu 2007 so bili popisani vsi ostali stavbni deli oz. objekti, za katere se je ugotovilo lastništvo Mestne občine NM in so ustrezali pogojem za popis objekta.

Za večino stavb, ki niso v lasti oz. posesti MONM, se pa nahajajo na zemljiščih katerih lastnik je MONM, so bili GURS-u posredovani podatki o kontaktnih osebah, ki naj bi posredovale podatke za popis.

Ocena stanja in predlog za ukrepanje:

1. Popis nepremičnin
 - Popis je bil izveden
 - Rezultate bo možno oceniti po analizi REN.
 - Garaža, nadstrešnica za stavbo MO NM ni popisana
2. Vpis nepremičnin v javne evidence
 - Garaža, nadstrešnica za stavbo Mestne občine Novo mesto, ki stoji na zemljišču MO NM ni vpisana v javne evidence.
 - Nadzorovana oseba na postavljeno vprašanje ni odgovorila.

3. Predlagamo, da MO NM poskrbi za ureditev in evidentiranje stanja.

Evidentiranje gospodarske javne infrastrukture

Je gospodarska javna infrastruktura evidentirana? Kdo so upravljavci GJI, ki je v lasti Mestne občine Novo mesto. So vpisi v zbirni kataster GJI zadovoljivo opravljeni? Predvsem: ceste, javna razsvetljava, kanalizacija, vodovod.

Primer 14: Javna razsvetljava in vodovodna infrastruktura, ki je starejša od 20 let.

Odgovor

MONM ima v lasti kanalizacijsko, vodovodno, plinovodno, cestno ter omrežje javne razsvetljave.

V letih 2006-2007 smo v bazo GJI evidentirali vse lokalne ceste in jih v predpisani obliki posredovali na GURS.

Upravljalec JP Komunala Novo mesto vzpostavlja kataster komunalne infrastrukture za sektor kanalizacije in vodovoda. Podatke, ki so v digitalni obliki so vključili v kataster GJI, prav tako ja na področju plinovodnega omrežja, kjer je upravljalec Istrabenz plini.

V letu 2007 je MONM pričela z vzpostavitvijo katastra javne razsvetljave z zajemom vseh drogov svetilk.

V nadaljevanju sledi zajem in vektorizacija komunalne infrastrukture, ki še ni evidentirana v GJI. Sredstva za vzpostavitev bodo pridobljena tudi iz sredstev Sklada za regionalni razvoj.

Ocena stanja:

- GJI je evidenca, ki se vzpostavlja.
- MO NM se je v projekt vključila in v njem uspešno sodeluje.
- Možne so težave pri nastavitvi katastra GJI za starejše komunalno infrastrukturo, za katero so podatki pomanjkljivi.

Pravno nasledstvo

Je urejeno pravno nasledstvo za pravne subjekte kadar je njihova naslednica Mestna občina Novo mesto?

Primeri 15:

- SLP upravni organi OBLO,
- SLP svet za kmetijstvo in gozdarstvo,
- SLP Novo mesto,
- Mestni Ljudski odbor,
- Sekretariat za občo upravo Novo mesto,
- Dravska banovina.

Odgovor

Občina ureja pravno nasledstvo nepremičnin, ko se pojavi potreba po ureditvi zemljiškoknjižnega stanja. Za večino nepremičnin je s tega vidika vpis dejanskega lastnika že izveden.

Občina ni pravni naslednik Dravske banovine.

Ocena stanja:

1. Stanje se ureja

Poimenovanje ulic v Novem mestu

Je območje mesta Novo mesto usklajeno z urbanističnimi dokumenti in mestno urbanizacijo? So za nove mestne ceste in ulice določena imena.

Primer 16: Poimenovanje mestne vpadnice iz avtocestnega priključka Mačkovec do krožišča na Andrijaničevi cesti, cesta, ki pelje v Češčo vas, poslovna stavba DARSa.

So za novo načrtovana območja gradenj določena imena ulic in izdelani načrti za dodelitev hišnih števil? Je določena pripadnost prostorskim enotam: prostorski okoliš, šolski okoliš, volilni okoliš, krajevna skupnost, ...

Primer 17: Območja novih pozidav: Boštjanova dolina, romsko naselje v Šmihelu, Podbreznik, Nove ulice med avtocesto in ulico Pod Trško goro.

Odgovor

Za namen poimenovanja ulic in naselij je bila imenovana komisija, sestavljena iz predstavnikov MONM in zunanjih strokovnih sodelavcev (geodeti, zgodovinarji ...).i Komisija je že predlagala okvirni nabor novih ulic v skladu z kriteriji za preimenovanja in imenovanja ulic v Novem mestu iz leta 1994.

Komisija se organizira po potrebi v času izdelave prostorskih aktov.

Tako je bilo območje nove pozidave Podbreznik vključeno v naselje Novo mesto z novo poimenovano ulico Podbreznik, območje nove stanovanjske soseske na Jedinščici pa je bilo poimenovano z novo ulico Pie in Pina Mlakarja.

Spreminjanje pripadnosti prostorskim enotam oz. predvidene širitve naselij (Novo mesto, Šentpeter ...) se bodo izvajale glede na OPN, ki je v mesecu marcu in aprilu kot dopolnjen osnutek javno razgrnjen.

Ocena stanja in predlog za ukrepanje:

1. Stanje ni zadovoljivo.

- Poznajo se posledice 15 letne neaktivnosti.
- Hitro sprejete rešitve v časovni stiski prinašajo premalo pretehtane odločitve. Primer neustrezne oblike uličnega imena je UPPM (Ulica Pie in Pina Mlakar).
- Odloki naj se ne sprejemajo po hitrem postopku.
- Ob odločanju za širitev naselij je potrebno proučiti ustreznost obstoječe mreže naselij in ulic in po potrebi spremeniti odlok.

2. Predlagamo celovito analizo Odloka o ulicah v Novem mestu in njegovo posodobitev.

ZAKLJUČEK:

Nadzorni odbor je na 8. seji dne 21.10.2008 obravnaval ugovor nadzorovane osebe na predlog poročila o nadzoru evidentiranja nepremičnega premoženja v javnih evidencah.

Nadzorni odbor je ugotovil, da v ugovoru ni utemeljenih navedb, katere bi izkazovale potrebo po spremembi poročila o nadzoru. Na podlagi navedenih dejstev je nadzorni odbor po opravljeni obravnavi sprejel naslednja sklepa:

Sklep 1

Na podlagi določbe tretjega odstavka 42. člena Statuta Mestne občine Novo mesto je poročilo o nadzoru evidentiranja nepremičnega premoženja v javnih evidencah dokončno in se posreduje v obravnavo županu in občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto.

Sklep 2

Nadzorni odbor bo spremljal potek aktivnosti za izboljšanje stanja.

mag. FRANCI BAČAR
predsednik