



OBČINA RIBNICA NA POHORJU

Ribnica na Pohorju 1, 2364 Ribnica na Pohorju
NADZORNI ODBOR

T: 02 888 05 56

E: obcina@ribnicanapohorju.si
www.ribnicanapohorju.si

Štev.:0600-3/2024-4

Dne: 20.05. 2024

ZADEVA: RAZPOLAGANJE Z OBČINSKIM PREMIČNIM IN NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM V LETU 2023 – POROČILO O NADZORU

Zveza: sklep, številka:0600-2/2024-4, z dne 9. 5.2024

UVOD

Na podlagi sklepa, št. 0600-2/2024-4, z dne 9. 5.2024, o izvedbi nadzora je nadzornica Urška Šantl Urh v času od 13.5.2024 do 24.5.2024 opravila nadzor na področju razpolaganja s premičnim in nepremičnim premoženjem občine Ribnica na Pohorju v letu 2023. Nadzor je bil opravljen s pregledom dokumentacije poslane preko elektronske pošte od Irene Oder finančnik in Alenke Klemenc Kovač-direktorice občinske uprave.

V poročilu o nadzoru so zajete ugotovitve nadzora naslednjih področjih:

- I. Stvarno premoženje občine.
- II. Promet s stavbnim zemljiščem občine.
- III. Drugi prihodki iz naslova prometa z nepremičninami.
- IV. Prihodki in odhodki iz naslova turistične takse.
- V. Prihodki in odhodki za stanovanja v lasti občine.
- VI. Ugotovitve in priporočila.

I. NAMEN NADZORA:

1. Preveriti skladnost poslovanja Občine Ribnica na Pohorju z zakoni in podzakonskimi akti ter transparentnost poslovanja na področju porabe sredstev na področju razpolaganja z občinskim premičnim in nepremičnim premoženjem
2. Preveriti skladnost finančnega poslovanja s proračunom organa za leto, za katero se opravlja nadzor.
3. Ugotoviti skladnost evidenc in dokumentacije.
4. Poročati o ugotovljenih nepravilnostih.
5. Dati priporočila in predloge za nadaljnje poslovanje organa.

II. PRAVNE PODLAGE:

Pri nadzoru je bilo preverjeno ali se na navedenih področjih uporabljajo in upoštevajo določila naslednjih predpisov:

- 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 – ZSPDLSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE).
- Zakon o financiranju občin (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17, 21/18 – popr., 80/20 – ZIUOOPE, 189/20 – ZFRO, 207/21 in 44/22 – ZVO-2).
- Statut Občine Ribnica na Pohorju (MUV, št. 25/15, 26/17 in 5/19).
- Odlok o proračunu občine Ribnica na Pohorju za leto 2023, z rebalansi, (Uradno glasilo e-občina, št. 05/23, 13/23 ter 31/23).

- Odlok o zaključnem računu občine Ribnica na Pohorju za leto 2023 (Uradno glasilo e-občina št. 15/24).
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSL) (Ur. l. RS, št. 11/18 in 79/18 ter 78/23 - ZORR).
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 31/18).
- Zakon o stavbnih zemljiščih (ZSZ), (Ur. list. RS, št. 44/97, 67/02 – ZV-1, 110/02 – ZUreP-1 in 110/02 – ZGO-1 in 199/21 – ZUreP-3) .
- Zakon o evidentiranju nepremičnin (Ur. list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US, 79/12 – odl. US, 61/17 – ZAI, 7/18 in 33/19 ter 54/21 – ZKN).
- Stanovanjski zakon (Ur. list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US in 27/17, 59/19, ZFRO - 189/20, 90/21 in 153/21 ter 18/23-ZDV-10 in 77/23 – odl. US).
- Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14 ter 153/21 in 62/23).
- Zakon o spodbujanju razvoja turizma (ZSRT) (Ur. list RS, št. 13/18 – ZSRT-1).
- Odloka o turistični taksi občine Ribnica na Pohorju (MUV, št. 17/2018, 28/18).

Nadzornica je pri pregledu dokumentacije pregledala odlok proračuna občine za leto 2023 s sprejetimi rebalansi proračuna ter razdelitev prihodkov in odhodkov, ki so povezani z razpolaganjem z občinskim premoženjem in nepremičnim premoženjem za leto 2023.

V letu 2023 so bili na področju razpolaganja z občinskim premoženjem in nepremičnim premoženjem z Odlokom proračuna za 2023 in s sprejetimi z rebalansi proračuna občine Ribnica na Pohorju za leto 2023, uresničeni naslednji prihodki:

Tabela 1: Prihodki po ZR proračuna 2023

Davčni prihodki	1.267.576,19 €
davki na dohodek in dobiček	1.099.086,00 €
davki na premoženje	54.697,37 €
domači davek na blago in storitve	113.792,82 €
Nedavčni prihodki	246.476,93 €
Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja	181.625,58 €
Takse in pristojbine	1.506,69 €
Denarne kazni	0,00 €
Prihodki od prodaje blaga in storitev	5.084,56 €
Drugi nedavčni prihodki	58.260,10 €
Prejete donacije	0,00 €
Prejete donacije iz domačih virov	0,00 €
Transforni prihodki	378.644,51 €
Transforni prihodki iz drugih javnofinančnih institucij	345.002,99 €
Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna EU in drugih držav	33.641,52 €

Na področju odhodkov so bili z Odlokom o proračunu za leto 2023 in sprejetimi rebalansi proračuna občine Ribnica na Pohorju za leto 2023 izvedeni naslednji odhodki namenjeni investicijam in transferjem:

Tabela 2: Investicijski odhodki in investicijski transferi po ZR proračuna 2023

42 INVESTICIJSKI ODHODKI	443.293,89 €
Za nakup in gradnjo osnovnih sredstev	443.293,89 €
43 INVESTICIJSKI TRANSFERI	61.712,00 €
Investicijski transferi nepridobitnim organizacijam in ustanovam	12.000,00 €
Investicijski transferi javnim zavodom	49.712,00 €

V letu 2023 je občinski svet v sprejetem proračunu na svoji 3. seji dne 31.01.2023 Občine Ribnica na Pohorju sprejel Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine na Pohorju za leto 2023.

V letu 2023 so bili sprejeti še sledeči rebalansi s sprejetim Načrtom ravnanja s stvarnim premoženjem: Rebalans 1 Proračuna Občine Ribnica na Pohorju za leto 2023 je bil sprejet na 4. redni seji Občinskega sveta Občine Ribnica na Pohorju dne, 11.04.2023; Rebalans 2 Občine Ribnica na Pohorju je sprejel občinski svet na 6. redni seji, 26. 9. 2023; Rebalans 3 Proračuna Občine Ribnica na Pohorju za leto 2023 (3) je bil sprejet na 8. redni seji OS dne 19.12.2023.

Sestavni deli Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem so:

- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja (Obrazec št.1)
- Načrt razpolaganje z zemljišči (Obrazec št. 2a)
- Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb (Obrazec št.2b)
- Načrt razpolaganje z zemljišči s stavbo (Obrazec št. 2c)
- Načrt pridobivanja premičnega premoženja (Obrazec št.3)
- Načrt razpolaganja s premičnim premoženjem (Obrazec št. 4)

a) Preglednica 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja

ZAP. ŠT.	VRSTA NEPREMIČNINE	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	OKVIRNA VELIKOST	PREDVIDENA SREDSTVA
1.	Kmetijsko zemljišče parc. št. 194/1, 194/2, obe k.o. Hudi Kot	Občina Ribica na Pohorju	3.200 m ²	8.480,00
2.	Območja stanovanj parc. št. 716/5 - del, 716/6 – del, *64 - del in *88- del, vse k.o. Lehen	Občina Ribica na Pohorju	600 m ²	2.900,00
3.	Površine razpršene poselitve parc. št. 974/2 k.o. Hudi Kot (del)	Občina Ribica na Pohorju	5289 m ²	brezplačen prenos iz KZG
		SKUPAJ:	11.380,00 EUR	

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Ribnica na Pohorju vključuje pridobivanje nepremičnin glede na vrsto nepremičnine (stavbno zemljišče, kmetijsko zemljišče, gozd, poslovni prostor, javna infrastruktura – ceste...).

Cilj pridobivanja nepremičnega premoženja je predvsem v realizaciji izvedbenih prostorskih aktov oz. investicij (projektov) ter urejanju premoženjsko-pravnih razmerij na nepremičninah v zasebni lasti, na katerih je zgrajena javna infrastruktura.

Sredstva za pridobivanje nepremičnega premoženja morajo biti zagotovljena v proračunu Občine za leto 2023 v višini 1.000,00 eur – na proračunski postavki 160609 (ostala sredstva pa po posameznih postavkah).

V preglednici 1 Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja so zajete nepremičnine, ki jih bodo pridobivali v letu 2023, z nekaterimi aktivnostmi so pričeli v letu 2022 in v predhodnih letih.

Pod zaporedno št. 1 sta navedeni zemljišči v Hudem Kotu, na katerih je travnato igrišče za mali nogomet in odbojko. Občina Ribnica na Pohorju ima namero odkupa dela obeh parcel, na katerih se nahaja športna infrastruktura.

Pod zaporedno št. 2 so navedena zemljišča v Zgornjem Lehnu na Pohorju, na katerih stoji čistilna naprava in poteka cesta do čistilne naprave. Za pridobitev gradbenega dovoljenja si je občina pridobila nepravo stvarno služnostno pravico – služnostna pravica dostopa za potrebe izgradnje, obratovanja, vzdrževanja in nadzora komunalne infrastrukture – čistilne naprave, kanalizacijskega voda, vodovoda in nizkonapetostnega kabla. Z lastnikom zemljišča je bilo dogovorjeno, da občina po izgradnji uredi odmero ceste in zemljišča na katerem stoji čistilna naprava ter to zemljišče odkupi. Zaenkrat odmera ni možna, ker je sosednje zemljišče v lasti dvanajstih denacionalizacijskih upravičencev in ni podpisnika.

Pod zaporedno št. 3 je navedeno zemljišče, ki je v lasti Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS in bo del tega zemljišča, ki je stavbno zemljišče in cesta, na podlagi 16. a člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS (Ur. list RS, št. 8/10) ter Zakona o cestah, brezplačno preneseno na Občino Ribnica na Pohorju.

b) Preglednica 2a: Načrt razpolaganja z zemljišči

ZAP. ŠT.	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	KATASTRSKA OBČINA IN ŠIFRA K.O.	PARCELNA ŠTEVILKA	KVADRATURA	POSPLOŠENA TRŽNA OZ. ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE (brez DDV)
1.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	514/2, 514/3, 514/5	190 m ² 74 m ² 57 m ²	Po ceni (neposredna pogodba)
2.	Ribnica na Pohorju	Hudi Kot - 824	1465 (del)	46 m ²	Brezplačna ustanovitev stavbne pravice
3.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	510 (del)	200 m ²	Po ceni (neposredna pogodba)
4.	Ribnica na Pohorju	Plintovec - 595	*26, *27/1, *27/2, 298, 303/4, 303/5, 304, 305,	921 68 43 7436 886 1388 10652 1869	Po ceni

			306, 307, 308, 309, 311/1, 311/3, 499	8654 173 9675 3097 2104 7566 562 delež 1/12	
5.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	406/3	760 m ²	1.500,00 eur
6.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	524	100 m ²	Menjava z Župnijo Ribnica na Pohorju
7.	Ribnica na Pohorju	Ribnica na Pohorju - 823	146/4	71 m ²	1.420,00 eur (neposredna pogodba)
8.	Ribnica na Pohorju	Hudi Kot - 824	90/4, 88/2, *13/2, 90/5	3.830 m ² 248 m ² 360 m ² 1.294 m ² delež 1/2	12.735,90 (realizirano 25. 5. 2023)
9.	Ribnica na Pohorju	Zgornja Muta - 808	243/1	4.272 m ² delež 7,55 %	Ustanovitev stavbne pravice
10.	Ribnica na Pohorju	Hudi Kot - 824	1346/2	873 m ²	Po cenitvi (neposredna pogodba)
				SKUPAJ:	15.655,90 eur + po cenitvah

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem vsebuje letni načrt razpolaganja z zemljišči.

Cilj razpolaganja z nepremičnim premoženjem je zagotovitev sredstev v proračunu Občine Ribnica na Pohorju za leto 2023. S prodajo nepremičnin se občanom in drugim investitorjem zagotavljajo stavbna zemljišča za gradnjo stanovanjskih in poslovnih objektov ter lastnikom obstoječih stavbnih parcel zaokrožitev gradbene parcele v skladu z določili zakonodaje.

Z letnim načrtom razpolaganja z nepremičnim premoženjem se v letu 2023 predvideva prodaja nepremičnin. Izkupiček od prodaje nepremičnin je prihodek proračuna občine in se uporabi izključno za gradnjo, nakup in vzdrževanje stvarnega premoženja ter pravno urejenost stvarnega premoženja na način, določen s predpisom, ki ureja izvrševanje proračuna.

Pred razpolaganjem z nepremičnim premoženjem, katerega posamična vrednost je izkustveno višja ali enaka 20.000,00 eur, se opravi cenitev premoženja (36. člen ZSPDSLS-1).

Nepremičnine se prodajajo po metodah javne dražbe, javnega zbiranja ponudb ali po metodi neposredne pogodbe v skladu z zakonodajo.

V preglednici 2a Načrt razpolaganja z zemljišči so zajete nepremičnine, za katere se predvideva razpolaganje v letu 2023 in katerih razpolaganje ni bilo realizirano v preteklih letih.

Pod zaporedno številko 1 gre za prodajo zemljišč, s katerimi se zaokroži gradbena parcela strank, ki so podale vlogo za odkup.

Pod zaporedno številko 2 gre za ustanovitev brezplačne stavbne pravice na nepremičnini za obdobje 10 let, v javnem interesu s sklenitvijo neposredne pogodbe.

Pod zaporedno številko 3 gre za prodajo zemljišča, s katerimi se zaokroži gradbena parcela stranke, ki je podala vlogo za odkup.

Pod zaporedno številko 4 gre za prodajo solastniškega deleža zemljišč, ki se nahajajo v Občini Kungota.

Pod zaporedno številko 5 gre za prodajo zemljišča, ki ga je Občina pridobila v letu 2017 (prepoved odtujitve zaradi plačevanja storitev domske oskrbe Občine za fizično osebo).

Pod zaporedno številko 6 je predvideno nerealizirano razpolaganje z zemljišči z menjavo v letu 2016. Pri tem je potrebno dodati, da se menjava nepremičnin izvede z neposredno pogodbo v skladu z zakonodajo.

Pod zaporedno številko 7 gre za prodajo zemljišča, s katerim se zaokroži gradbena parcela stranke, ki je podala vlogo za odkup.

Pod zaporedno številko 8 so nepremičnine v lasti fizične osebe v deležu ½, druga polovica je v lasti druge fizične osebe, ki je domska oskrbovanke, za katero Občina Ribnica na Pohorju plačuje del domske oskrbe in ima zato vknjiženo prepoved odtujitve na teh nepremičninah, v korist Občine Ribnica na Pohorju. Solastnik nepremičnin ima željo odkupiti od oskrbovanke še drugi del nepremičnin. V kolikor bo prišlo do dogovora, bo kupnino prejela Občina Ribnica na Pohorju.

Pod zaporedno številko 9 gre za ustanovitev stavbne pravice podeljene Javnemu komunalnemu podjetju, d.o.o. Radlje ob Dravi za izgradnjo objekta: pretovorna postaja s prekladalno ploščadjo, na nepremičnini, na kateri ima Občina Ribnica na Pohorju 7,55 % lastninske pravice, za obdobje 5 let, v javnem interesu s sklenitvijo neposredne pogodbe.

Pod zaporedno številko 10 gre za prodajo zemljišča, s katerim se zaokroži gradbena parcela stranke, ki je podala vlogo za odkup.

Preglednica 2b: Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb

ZAP. ŠT.	SAMOUPRAVNA LOKALNA SKUPNOST	NASLOV	ID OZNAKA	KVADRATURA	POSPLOŠENA TRŽNA OZ. ORIENTACIJSKA VREDNOST NEPREMIČNINE
1.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 7, Radlje ob Dravi	804-600-3	Solastniški delež	Po cenitvi
2.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-3	Solastniški delež	Po cenitvi
3.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-4	Solastniški delež	Po cenitvi
4.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-5	Solastniški delež	Po cenitvi
5.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-6	Solastniški delež	Po cenitvi
6.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-7	Solastniški delež	Po cenitvi

7.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-8	Solastniški delež	Po ceni
8.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-9	Solastniški delež	Po ceni
9.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-10	Solastniški delež	Po ceni
10.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-11	Solastniški delež	Po ceni
11.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-12	Solastniški delež	Po ceni
12.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-13	Solastniški delež	Po ceni
13.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-14	Solastniški delež	Po ceni
14.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-15	Solastniški delež	Po ceni
15.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-16	Solastniški delež	Po ceni
16.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-17	Solastniški delež	Po ceni
17.	Ribnica na Pohorju	Mariborska cesta 4, Radlje ob Dravi	804-609-18	Solastniški delež	Po ceni
SKUPAJ:				Po ceni	

Pod zaporedno številko 1 gre za prodajo solastniškega deleža poslovnih prostorov na naslovu Mariborska cesta 7 v Radljah ob Dravi.

Pod zaporedno številko 2 do 17 gre za prodajo solastniškega deleža poslovnih prostorov na naslovu Mariborska cesta 4 v Radljah ob Dravi.

Preglednica 2c: Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo

Občina Ribnica na Pohorju v letu 2023 ni načrtovala razpolaganja z zemljišči s stavbo.

Preglednica 3: Načrt pridobivanja premoženja

Občina Ribnica na Pohorju v letu 2023 ni načrtovala pridobivanja premoženja.

Preglednica 4: Načrt razpolaganja s premoženjem

Občina Ribnica na Pohorju v letu 2023 ni načrtovala pridobivanja premoženja.

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ribnica na Pohorju za leto 2023 se lahko med letom dopolnjuje s posameznimi sklepi, ki jih sprejme Občinski svet občine Ribnica na Pohorju.

REALIZACIJA V LETU 2023 - PRODAJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA 2023 – PRIHODKI

ZAP. ŠT.	ŠIFRA, KATASTRSKA OBČINA IN PARCELNA ŠTEVILKA	CENA V EUR NETO	OPOMBA
1.	824-Hudi Kot, parc. št.: 90/4, 88/2, *13/2, 90/5 - delež 1/2	12.735,90	Nepremičnine v lasti (delež ½) domske oskrbovanke na katerih je imela ORnP vknjiženo pravico – prepoved odtujitve v korist ORnP

Občina Ribnica na Pohorju v letu 2023 ni imela nakupa nepremičnega premoženja. Občina je prodala zemljišče v višini 12.735,90 eur.

I. STVARNO PREMOŽENJE OBČINE:

Na občini občinska uprava v skladu s 37/3. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS) vodi evidenco nepremičninskega premoženja v lasti občine in pravnih oseb javnega prava, katerih ustanoviteljica je občina in register osnovnih sredstev z letnim popisom osnovnih sredstev, ki so bila kupljena v koledarskem letu.

V letu 2023 je bilo za nakup in gradnjo osnovnih sredstev z Odlokom o spremembi proračuna za leto 2023 načrtovanih 451.632,48 € in izvedenih 443.293,89 € investicij v gradnjo in nakup osnovnih sredstev.

Tabela 3: Realizirani investicijski odhodki in transferji v letu 2023

NABAVLJENA OSNOVNA SREDSTVA UPRAVA IN OBČINSKI SVET V LETU 2023

OPIS	ZNESEK
Nabava opreme uprava (060318)	1.623,64 €
SKUPAJ	1.623,64 €

NAKUP OPREME DRUŠTEV, ORGANIZACIJ V LETU 2023

OPIS	ZNESEK
Nakup opreme PGD Ribnica – Josipdol iz naslova požarne takse (070302)	9.935,05 €
Nabava peči za ogrevanje (070318)	12.000,00 €
Nakup opreme Knjižnica Radlje ob Dravi (180301)	3.791,63 €
SKUPAJ	25.726,68 €

NABAVLJENA OSNOVNA SREDSTVA V LETU 2023 - DANA V UPRAVLJANJE

OPIS	ZNESEK
Nakup agregata OŠ (190610)	5.423,21 €
Nakup šolskega kombija (190612)	49.712,00 €
Sofinanciranje investicij v ZD Radlje (170208 – konto 420)	3.705,78 €
SKUPAJ	58.840,99 €

NOVOGRADNJE, REKONSTRUKCIJE IN ADAPTACIJE V LETU 2023

OPIS	ZNESEK
Rekonstrukcija javne razsvetljave (1302122)	33.287,78 €
Protiprašna zaščita (130343)	20.513,81 €
Potka tete Lene (150234)	78.789,82 €
Turistična signalizacija (140318)	925,00 €
Turistična destinacija Z. Pohorje (140320)	452,25 €
Strojna oprema za daljinski nadzor (150232)	935,28 €
Fekalna kanalizacija Josipdol (150218)	190.921,52 €
Žarni zid in prostor za raztros pepela (160315)	35.617,42 €
Ureditev ekoloških otokov (150233)	1.599,23 €
Sofinanciranje malih čistilnih naprav (150219)	1.500,00 €
SKUPAJ	364.542,11 €

INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE IN OBNOVE V LETU 2023

Investicije v premično opremo KOCEROD (150228)	18.957,10 €
Obnovitve in razširitve KOCEROD (150229)	13.433,61 €
Odprava posledic škode na občinskih javnih gosp. infr. – naravne nesreče 4.8.2023	8.273,40 €
SKUPAJ	40.664,11 €

NAKUP ZEMLJIŠČ IN NARAVNIH BOGASTEV V LETU 2023

Nakup zemljišč (160609)	0,00 €
SKUPAJ	0,00 €

ŠTUDIJE, PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA V LETU 2023	
Digitraj Ribnica (140324)	14.164,20 €
Sofinanciranje investicij v Zdravstveni dom Radlje ob Dravi (170208)	1.933,78 €
SKUPAJ	16.097,98 €

INVESTICIJSKI TRANSFERI JAVNIM ZAVODOM V LETU 2023	
Nakup šolskega kombija (190612)	49.712,00 €
SKUPAJ	49.712,00 €

V letu 2023 je občina predala v uporabo in upravljanje podjetju Javno komunalno podjetje Radlje ČN Josipdol faza 1 in 2 v skupni vrednosti 1.060.520,89 €. Od leta 2023 se je pričela tudi obračunavati amortizacija.

Konec leta na občini izdelajo popravek vrednosti (amortizacijo) osnovnih sredstev. Pravila obračunavanja amortizacije za leto 2023 se v primerjavi z letom 2022 niso spremenila, obračunana amortizacija za leto 2023 je znašala 240.029,42 €.

Upravni enoti Radlje ob Dravi je bilo v letu 2023 za plačilo materialnih stroškov za električno energijo, komunalne storitve in čiščenje prostora izstavljenih računov za 585,69 €.

Društvu za šport in rekreacijo Josipdol je bilo v letu 2023 za uporabo poslovnih prostorov izstavljenih računov v višini 94,06 €. Plačanih je bilo za 86,49 € računov.

Za Medobčinsko društvo invalidov Radlje ob Dravi je bilo v letu 2023, za uporabo poslovnih prostorov izstavljenih in plačanih računov v višini 36,01 €.

Društvu KET Josipdol je bilo v letu 2023 za uporabo poslovnih prostorov izstavljenih računov v višini 48,00 €. Plačanih je bilo za 30,00 € računov.

Društvu upokojencev je bilo v letu 2023 za uporabo poslovnih prostorov izstavljenih računov v višini 72,00 €.

Društvu kmetič dravske doline je bilo v letu 2023 za uporabo poslovnih prostorov izstavljenih računov v višini 16,01 €.

Društvu Pohorska Zarja je bilo v letu 2023 za uporabo poslovnih prostorov izstavljenih računov v višini 18,00 €.

Podjetju TURI d.o.o. je bilo v letu 2023 za najem vlečnice izstavljenih računov v višini 2.577,16 €.

Občina vodi register športnih in kulturnih objektov: igrišče za mali nogomet Hudi kot, športno igrišče Ribnica na Pohorju, telovadnica pri OŠ, športna dvorana Josipdol, igrišče za mali nogomet Josipdol, tenis igrišče, igrišče na mivki in športni prostor Josipdol, knjižnica Ribnica in Javni zavod OŠ Ribnica na Pohorju.

V letu 2023 je Občina Ribnica plačala zavarovalno premijo za zavarovanje stvarnega premoženja, brez stanovanj, v višini 3.659,32 €.

1. DAVČNI PRIHODKI

I. DAVKI NA DOHODEK IN DOBIČEK

V letu 2023 je občina Ribnica na Pohorju prejela 1.099.086,00 € dohodnine.

II. DAVKI NA PREMOŽENJE

Na podlagi 6. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (ZSZ) in noveliranega Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Ribnica na Pohorju (MUV, št. 8/2018, 13.4.2018) ter na podlagi seznama zavezancev za plačilo stavbnega zemljišča, pošlje Finančna uprava RS Finančni urad Dravograd, vsako leto odločbe pravnim in fizičnim osebam.

- V letu 2023 so za uporabo stavbnih zemljišč za pravne osebe prihodki občine znašali 9.920,11 € in za uporabo stavbnih zemljišč za fizične osebe so prihodki občine znašali 28.523,90 €.
- Prejeti prihodki od plačila zamudnih obresti iz naslova stavbnih zemljišč so v letu 2023 znašali 306,22 €.

V letu 2023 je občina prejela še naslednje davčne prihodke:

- 2.841,09 € prihodkov od davkov od premoženja od stavb od fizičnih oseb,
- 2.818,49 € davkov od premoženja od prostorov za počitek in rekreacijo.
- 58,89 € zamudnih obresti od davkov na nepremičnine,
- 44,12 € davek na vodna plovila,
- 2.254,47 € davek in zamudne obresti na dediščine in darila,
- 1.219,10 € davek na promet nepremičnin od pravnih oseb
- 6.710,98 € davek na promet nepremičnin od fizičnih oseb.

III. DOMAČI DAVKI NA BLAGO IN STORITVE

- 530,37 € davek na dobitke od iger na srečo,
- 18.421,98 € okoljska dajatev za onesnaževanje okolja zaradi odvajanja odpadnih voda,
- 17.939,41 € turistična taksa,
- 76.901,06 € pristojbina za vzdrževanje gozdnih cest,

Občina v skladu z določili 28/2 Zakona o pospeševanju turizma (ZPT), določili 31/2 člena Zakona o spodbujanju razvoja turizma (ZSRT) in Odloka o turistični taksi Občine Ribnica na Pohorju (MUV 8/2018) opravlja nadzor nad pobiranjem turistične takse od gostinskih dejavnosti, ki nudijo prenočišča. Na območju Občine Ribnica na Pohorju je evidentiranih 12 zavezancev, ki morajo, v skladu s 27. členom ZPT, nakazovati pobrano turistično takso do 25. dne v mesecu za pretekli mesec na poseben račun občine.

- V rebalansu občine za promocijo in razvoj turizma je bilo načrtovanih 18.000,00 € sredstev, v letu 2023 so zavezanci za plačilo turistične takse le-to plačali v skupni vrednosti 17.939,41 €. Znesek je bil porabljen za zbir vseh dejavnosti na področju turistične ponudbe v občini (Mreža postajališč za avtodome po Sloveniji, Partnerstvo za Pohorje, Turistična destinacija Zahodno Pohorje, Potka Tete Lene...).

IV. DRUGI DAVKI IN PRISPEVKI

- Drugi davkov in prispevkov v letu 2023 ni bilo.

2. NEDAVČNI PRIHODKI

I. UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHOKI IZ PREMOŽENJA

- V letu 2023 je občina prejela 4.336,57 € dobička Koroških lekarn,
- 9.011,71 € je občina prejela prihodkov od obresti od sredstev na vpogled,
- 168.277,30 € je občina v letu 2023 prejela prihodkov od premoženja:
 - Prihodki od najemnin za poslovne prostore,
 - prihodki od najemnin za stanovanja,
 - prihodki od najemnin za opremo,
 - prihodki iz naslova podeljenih koncesij
 - prihodki iz naslova podeljenih licenčnin,
 - prihodki od podeljenih koncesij za rudarsko pravico.

Občinska uprava v skladu s 154/1. in 161/2. členom Stanovanjskega zakona (SZ-1) vodi register stanovanj na katerih ima lastninsko pravico.

Po izteku stare pogodbe je občina Ribnica na Pohorju, za enak obseg stanovanj z JKP Radlje ob Dravi, sklenila novo pogodbo št. 43000-97/2023-5 o izvajanju storitev upravljanja stanovanj in stanovanjskih hiš, z dne 23.11.2023. Veljavnost pogodbe je od 2.12.2023 – 1.12.2028 z možnostjo podaljšanja za eno leto vendar skupno največ 3 leta. S Smreko ostaja vse enako.

Pogodba z aneksi ureja dolžnosti med naročnikom in izvajalcem JKP Radlje ob Dravi, ki mora do 10. v tekočem letu naročniku predložiti predlog letnega programa vzdrževanj, izboljšav in prenov.

S podjetjem Stanovanjska zadruga Smreka z.o.o., Maribor pa ostaja že obstoječa pogodba številka 3520-1/2008-64-01, z dne 22.7.2009. Podjetje je prevzelo dolžnost upravljanja stanovanj v večstanovanjskih objektih Ribnica na Pohorju 29A in Josipdol 6A. V vsakem objektu ima občina po tri stanovanja.

V letu 2023 je bila obračunana najemnina v višini 77.775,95 € in sicer s strani JKP Radlje ob Dravi v višini 59.132,14 €, in s strani Smreke v višini 18.643,81 €. Plačana je bila najemnina v višini 80.642,05 € in sicer s strani JKP 62.237,90 € in s strani Smreke 18.404,15 €.

Iz izpisov konto kartic pobiranja in plačevanja najemnin za stanovanje je bilo ugotovljeno, da je bilo do konca leta 2023 neplačanih računov za 33.229,26 €, in sicer za JKP Radlje ob Dravi neplačanih računov 29.837,17 € in 3.392,09 € neplačanih računov podjetju Smreka. Še naprej je potrebno izvajati postopke za poravnavo obveznosti neplačnikov najemnin.

Sredstva najemnin se zbirajo pri izvajalcu kot strogo namenska s tem, da izvajalec vodi posebno mesečno evidenco. Vsa zbrana sredstva iz najemnin in morebitna sredstva iz preteklega obdobja je dolžan nakazati na TRR naročnika-občine.

Občina Ribnica na Pohorju je v letu 2023 razpolagala z 50 stanovanji, od tega je 10 stanovanj v Ribnici, 4 v Zg. Lehnu in 36 v Josipdolu.

Stanovalci plačujejo najemnino direktno upravljavcu stanovanj na račun podjetij Stanovanjska zadruga Smreka z.o.o. in JKP Radlje ob Dravi, ki nato najemnino nakazuje občini. Na občini v skladu s 161/3. členom vodijo tudi register najemnih pogodb.

Občina je v letu 2023 plačala zavarovalno premijo za neprofitna zavarovanja-zavarovanje odgovornosti, v višini 427,71 € in pa požarno zavarovanje v višini 1.719,62 €, skupaj 2.147,33 €.

Za vzdrževanje in obnovo stanovanj so bila izvedena naslednja dela :

- Obnova stanovanja št. 5, Josipdol 46, 20.415,19 EUR z DDV,
- Ureditev stanovanja št. 5, Ribnica 89 zaradi zamakanja + zamenjava oken, 2.727,65 EUR z DDV,
- Zamenjava vhodnih vrat v stanovanju št. 2, Ribnica 89, 1.110,72 EUR z DDV,
- Obnova keramike stanovanje št. 1 in 4, Ribnica 29A, 4.392,41 EUR z DDV,
- Zamenjava okna v stanovanju št. 1, Josipdol 46, 859,84 EUR z DDV,
- Zamenjava tuš kabine v stanovanju št. 8, Josipdol 47b, 711,75 EUR z DDV,
- Obnova kopalnice v stanovanju št. 3, Josipdol 9, 7.189,12 EUR z DDV,
- Obnova kopalnice v stanovanju št. 5, Josipdol 9, 8.148,49 EUR z DDV,
- statična presoja objekta Zg. Lehen na Pohorju 33 za sončno elektrarno, 1.159,00 EUR z DDV,
- Zamenjave bojlerjev 4 kom, $388,73 \times 4 = 1.554,92$ EUR z DDV,
- Ponoven priklop elektrike za stanovanje št 1, Josipdol 6a, 62,44 EUR z DDV,
- Popravilo strehe na objektu Ribnica 89, 618,68 EUR z DDV
- Zamenjava žaluzij, vhodnih vrat in sifona v kopalnici v stanovanju št. 1, Josipdol 8, 1.493,97 EUR z DDV,
- Sprememba električne moči za stanovanje št. 5, Ribnica 89, 557,05 EUR z DDV
- Ostala manjša vzdrževalna dela 1.254,44 eur.

V letu 2023 je občina Ribnica na Pohorju za vzdrževanje stanovanj porabila 52.255,67 €.

Iz navedenega je razvidno, da občina pri porabi sredstev iz najemnin sledi racionalni in namenski porabi pridobljenih najemnin.

Na podlagi 121. člena Stanovanjskega zakona in ZVKSES, Uradni list št. 18/04 občina Ribnica na Pohorju subvencionira neprofitne najemnine za neprofitna stanovanja tistim najemnikom, ki živijo v namenskem najemnem stanovanju do višine neprofitne najemnine ali bivalne enote, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, če njihov dohodek in dohodek oseb, ki so navedene v najemni pogodbi, ne presega višine minimalnega dohodka, povečanega za 30% njihovega ugotovljenega dohodka in za znesek najemnine.

Število upravičencev v letu 2023 je bilo 21.

V letu 2023 je bilo za subvencioniranje najemnin načrtovanih 25.000,00 €, porabljenih je bilo 25.060,70 €. Z veljavnim proračunom je bila postavka načrtovanih najemnin usklajena na dejansko plačane (podatki iz zaključnega računa, proračunska postavka 200407 Subvencioniranje najemnin občanom).

II. UGOTOVITVE IN PRIPOROČILA:

Ugotovitve:

V nadzoru je bilo ugotovljeno, da so sredstva na nadzorovanih področjih porabljena smotrno in transparentno ter v nadzoru ni bilo ugotovljenih nepravilnosti.

Pravni pouk:

Nadzorovana oseba lahko zoper to poročilo poda ugovor ali pripombe v 15. dneh po prejemu poročila.

V Ribnici na Pohorju, dne 20.05.2024



NADZOR OPRAVILA:

Urška Šantl Urh