



OBČINA LENART  
Trg osvoboditve 7  
2230 LENART  
NADZORNI ODBOR 2019

**OBČINA LENART**  
**Trg Osvoboditve 7**  
**2230 LENART**

**Številka: 032-1-2019**

**Datum: 6. november 2019**

**ŽUPAN mag. Janez KRAMBERGER, dr. vet. med.**

**ZADEVA: *KONČNO POROČILO O NADZORU IZVEDBE IN UREDITVE CESTNE INFRASTRUKTURE V ZAVRHU TER NAKUP IN UREDITEV ŠTUPIČEVE (MAISTROVE) VILE***

**ZVEZA: *Letni program dela Nadzornega odbora Občine Lenart za leto 2019 in Napoved nadzora z dne 24. maj 2019***

## **1. UVOD**

Nadzorni odbor Občine Lenart (v nadaljevanju NO) je v skladu s svojim letnim programom dela za leto 2019 v mesecu juniju 2019 izvedel nadzor nad izvedbo in ureditvijo cestne infrastrukture v Zavrhu ter nakupom in ureditvijo Štupičeve (Maistrove) vile.

V nadaljevanju so navedene postavke/področja nadzora, sodelujoči, ugotovitve, ocene in mnenja ter priporočila (v skladu s 14. členom Poslovnika NO Občine Lenart).

### **Datum in čas nadzora:**

- 6. junij 2019 od 16:00 do 20:30
- 1. julij 2019 od 16:00 do 19:30

### **Nadzorovanec:**

- Občina Lenart

### **Nadzorniki :**

- g. Janez Karo
- ga. Lidija Pliberšek
- ga. Nataša Rodeš
- ga. Jožica Krajner

### **Sodelujoči pri nadzoru :**

- g. Martin Breznik
- g. Avgust Zavernik
- ga. Brigita Rojs
- ga. Breda Kos



OBČINA LENART  
Trg osvoboditve 7  
2230 LENART  
NADZORNI ODBOR 2019

## 2. UGOTOVITVENI DEL

NO je na podlagi napovedi nadzora izvedel nadzor, dne 6. junija 2019 in 1. julija 2019, v katerem je od Občine Lenart (v nadaljevanju občina) zahteval vso dokumentacijo v zvezi z izvedbo in ureditvijo cestne infrastrukture v Zavrhu ter nakupom in ureditvijo Štupičeve (Maistrove) vile.

Občina je predložila dokumentacijo in pojasnila, kot je navedeno v nadaljevanju.

### 2.1. Nakup in ureditev Štupičeve (Maistrove) vile

Na podlagi zaprosila stečajnega upravitelja Benjamina Pačnika je Občina Lenart dne 19.4.2016 izdala potrdilo o namenski rabi zemljišča. Dne 20.7.2016 je stečajni upravitelj občino obvestil o nameravani prodaji premoženja stečajnega dolžnika, in sicer za prodajo parcel št. 558 534/1, 558 634/2, 558 635/1 in 558 635/2. Javna dražba je potekala 24.8.2016, na kateri je bila izklicna cena nepremičnine 69.180,23 EUR. Občina je bila edini dražitelj in nepremičnino po izklicni ceni tudi kupila. Dne 26.8.2016 je bila sklenjena prodajna pogodba za na javni dražbi kupljene nepremičnine. Varščino v višini 7.500,00 EUR je Občina Lenart plačala 22.8.2016, preostanek kupnine v višini 61.680,23 EUR, pa 23.9.2016. Primopredaja je bila opravljena dne 24.10.2016, kar izhaja iz primopredajnega zapisnika.

Prisotni direktor občinske uprave je pojasnil, da so občinski svetniki nakup vile potrdili preko korespondenčne seje. Sredstva so bila zagotovljena v proračunu, in sicer v proračunski postavki za nakup nepremičnin. Gradbeno dovoljenje ni bilo potrebno, saj je šlo za rekonstrukcijo objekta.

Celotna investicija je potekala pod nadzorom Javnega zavoda RS za varstvo kulturne dediščine, OE Maribor. Konservatorski svetovalec Dean Damjanović, ki je bil odgovorni nadzornik s strani Zavoda in arhitektka Maruša Zorec iz podjetja Arrea d.o.o. iz Ljubljane, sta glede na njuno strokovnost odločala o izgledu in izbiri materiala. Neposredno odgovorni arhitekt na samem objektu je bil Matjaž Vončina iz Ljubljane, ki je nadziral delo.

Zaradi slabega stanja in zamakanja strehe, je bila najprej obnovljena streha. Na e-portalu je bilo dne 22.3.2017 objavljeno javno naročilo za zamenjavo strešne kritine s kleparskimi deli in delno s tesarskimi deli. Ponudbe so dali:

- Knuplež d.o.o. iz Zgornje Velke v višini 17.336,79 EUR,
- Žleb gradnje d.o.o. iz Ljubljane v višini 17.933,92 EUR,
- Lipa z.o.o. iz Lenarta v višini 17.456,03 EUR,
- Karbo storitve Renata Kerec s.p. iz Sp. Ivanjcev v višini 20.710,79 EUR,
- Energo projekt d.o.o. iz Dravograda v višini 19.404,38 EUR,
- Kovinarstvo Robert Ribič s.p. iz Sp. Ivanjcev v višini 14.886,44 EUR in
- Gradbeništvo Branko Sraka s.p. iz Benedikta v višini 15.113,74 EUR.



OBČINA LENART  
Trg osvoboditve 7  
2230 LENART  
NADZORNI ODBOR 2019

Za odpiranje ponudb je bila ustanovljena komisija v sestavi:

- predsednik Martin Breznik,
- član Uroš Brumec in
- član Avgust Zavernik.

Dne 10.4.2017 je pred komisijo potekalo javno odpiranje ponudb. 12.4.2017 je komisija sprejela Odločitev o oddaji naročila. Izbrala je ponudnika, ki je ponudil drugo najnižjo ceno, in sicer Gradbeništvo – krovstvo, kleparstvo in tesarstvo Branko Sraka s.p., Drvanja 22, 2234 Benedikt, ki je izpolnil vse razpisane pogoje. Komisija ni izbrala najugodnejšega ponudnika Roberta Ribiča s.p, saj ta k menični izjavi s pooblastilom za izpolnitev ni predložil menice in se je štelo, da ni izpolnil finančnega zavarovanja za resnost ponudbe in je tako najugodnejšo ponudbo izločila. Za takšno odločitev se je komisija oprla na Sklep Državne revizijske komisije št. 018-058/2015-4 z dne 14.4.2015. Z izbranim ponudnikom je bila dne 21.4.2017 podpisana gradbena pogodba št. 354-22/2017. Pogodbeno podjetje je 26.7.2017 izstavilo račun št. 34/2017 v višini 15.113,74 EUR. Občina je račun poravnala 06.09.2017, in sicer po opravljenih delih iz pogodbe.

Dne 24.10.2017 je bil sklenjen aneks št. 1 h gradbeni pogodbi št. 354-22/2017. Ta je bil sklenjen zaradi dodatnih in novih del pri izvedbi navedenega projekta. Iz pregledane dokumentacije je zaslediti pripet »račun« k Aneksu št. 1. v višini 9.005,55 EUR, kateri je bil pregledan s strani Aleša Kolariča dne 24.10.2017 in zmanjšan na 7.068,19 EUR ter plačan 27.11.2017. Omenjeni Aleš Kolarič iz Ptuja je izvajal nadzor za strešno kritino. Naročilnica za izvajanje nadzora je bila izdana v višini 2.647,40 EUR. Za navedeni znesek so bili izdani štirje računi, ki so bili tudi poravnani.

14.11.2017 je občina zaprosila Javni zavod RS za varstvo kulturne dediščine za soglasje za ureditev Štupičeve vile. Soglasje je bilo izdano dne 24.11.2017.

Ponudba za izdelavo projektne dokumentacije IDZ in PZI za pripravo prostorske umestitve zbirke »Maister po Maistru« v Štupičevi vili v Zavrhu in delno prenovo Štupičeve vile je podalo podjetje AR REA d.o.o.

Nadzorni odbor je pri pregledu dokumentacije v zvezi s prenovo Štupičeve vile ugotovil, da se v spisu nahajajo:

1. naslednji prejeti računi, kateri so bili v izstavljenem znesku tudi plačani:
  - št. 002/2018 z dne 23.1.2018 Gradbeni servis Jure Franc s.p. (odstranitev ometov, vrat in stropov) v višini 4.247,13 EUR, plačan dne 26.02.2018,
  - št. 37/2018 z dne 30.11.2018 Tlakovanje Muršec d.o.o. (okolica) v višini 15.275,07 EUR, plačan dne 24.12.2018,
  - št. 23/2018 z dne 10.9. 2018 Tlakovanje Muršec d.o.o. (okolica) v višini 28.984,17 EUR, plačan dne 09.10.2018,
  - št. 68/2018 z dne 7.12.2018 Elsit Silvo Špes s.p.(notranja razsvetljava) v višini 3.842,06 EUR, plačan dne 07.01.2019,
  - št. 66/2018 z dne 3.12.2018 Elsit Silvo Špes s.p.(notranja razsvetljava) v višini 5.080,08 EUR, plačan 30.01.2019,



OBČINA LENART  
Trg osvoboditve 7  
2230 LENART  
NADZORNI ODBOR 2019

- št. 1/2019 z dne 14.2.2019 Mizarstvo Cep Franc s.p.(notranja oprema) v višini 11.555,00 EUR, plačan v dveh delih, in sicer 20.02.2019 in 18.03.2019.
  
- 2. naslednji računi, ki pa so bili plačani v drugem znesku, kot so bili izstavljeni, in sicer:
  - št. 076/2018 z dne 12.10.2018 Gradbeni servis Jure Franc s.p. (ometi, podzidanje, stropna izolacija) v neto višini 5.557,56 EUR, plačilo 16.11.2018 v bruto višini 6.508,93 EUR, vključuje obračunan DDV.
  - št. 097/2018 z dne 31.12.2018 Gradbeni servis Jure Franc s.p. (fasada) v višini 25.611,52 EUR, plačilo dne 10.01.2019 v višini 18.300,00 in plačilo dne 30.01.2019 v višini 12.946 EUR.
  
- 3. Naslednji računi, ki pa jih na kartici ni:
  - št. 18/2018 z dne 20.12.2018 Mizarstvo Cep Franc s.p.(notranja oprema) v višini 14.221,34 EUR.  
Občinska uprava je pojasnila, da ta račun ni bil prejet, prejeta pa sta bila druga dva računa; in sicer rač. 1-18 v višini 10.443,20 EUR plačan dne 13.7.2018 in rač. 2 -18 v višini 6.676,80 EUR, plačan dne 14.11.2018.
  
- 4. Naslednje ponudbe, na podlagi katerih so bili prejeti računi tudi plačani, in sicer:
  - Slikopleskartvo Denis Brumen s.p. (demontaža in montaža lesenih stropov) v višini 6.366,00 EUR, plačilo dne 09.10.2018,
  - Slikopleskartvo Denis Brumen s.p. (nabava suhih macesnovih desk) v višini 2.382,00 EUR, plačilo dne 14.12.2018,
  - Janez Fekonja s.p. (estrih) v višini 1.844,64 EUR, plačilo 28.11.2018,
  - IEKO d.o.o. (ogrevanje) v višini 3.910,10 EUR, plačilo 28.11.2018,
  - POSSEHL d.o.o. (tla, epoksi) v višini 5.422,18 EUR, plačilo 24.11.2018,
  - Gorazd Haložan s.p. (tisk, notranja oprema) v višini 7.417,98 EUR, plačilo 25.01.2019,
  - Darko Šijanec s.p. (zunanja ograja) v višini 4.697,00 EUR, plačilo 06.05.2019,
  - Tjaša Erjavec s.p. (javna razsvetljava) v višini 4.858,04 EUR, plačilo 21.01.2019,
  - Branko Sraka s.p. (krovska dela) v višini 1.052,86 EUR, plačilo 27.02.2019,
  - Vrtnarsko Biserka Kramberger (sadike dreves) v višini 1.367,49 EUR, plačilo 07.01.2019,
  - Mišel Vogrincec s.p. (izvedba projekcij) v višini 1.000,00 EUR, plačilo 07.02.2019,
  - Gradbeni servis Jure Franc s.p. (ometi, podzidanje, stropna izolacija) v višini 5.557,65 EUR, plačan 16.11.2018.
  
- 5. Naslednje ponudbe, vendar iz konto kartice ne izhaja, da bi bili prejeti računi:
  - EKOSEN d.o.o. (ogrevanje) v višini 5.792,25 EUR,
  - POSSEHL d.o.o. (tla, epoksi) v višini 5.309,44 EUR
  - Miran Rola s.p. (ometi, stopnice) v višini 7.398,17 EUR,
  - Štrakl d.o.o. (tisk, notranja oprema) v višini 7.636,59 EUR,
  - Razkošje svetlobe d.o.o. v višini 4.027,46 EUR,
  - Razkošje svetlobe d.o.o. v višini 4.675,28 EUR,
  - Razkošje svetlobe d.o.o. v višini 3.796,88 EUR,
  - Branko Goričan s.p. (slikopleskarska dela) v višini 1.718,98 EUR,
  - David Kozar s.p. (notranja oprema) v višini 33.171,80 EUR,



OBČINA LENART  
Trg osvoboditve 7  
2230 LENART  
NADZORNI ODBOR 2019

- Mizarstvo David Kozar s.p. (notranja oprema) v višini 17.568,00 EUR,
- Tlakovanje Muršec d.o.o. (klopi) v višini 5.764,50 EUR (3.688,06 EUR),

Občinska uprava je pojasnila, da je bilo v zvezi z ureditvijo in prenovo Štupičeve vile porabljenih 313.268,50 EUR in sicer za:

- nakup objekta 69.180,23 EUR,
- ureditev okolice 85.561,16 EUR,
- ureditev objekta 158.527,12 EUR.

Nadzorni odbor pri pregledu dokumentacije v zvezi s prenovo Štupičeve vile ugotavlja, da je dokumentacija pomanjkljivo in ne kronološko vodena. V zbirki dokumentacije se ne nahajajo vsi računi, kateri pa so sicer pripeti pri plačilih oz. knjiženju.

## **2.2. Izvedba in ureditev cestne infrastrukture v Zavrhu (pravilno Ureditev varne poti Zavrh – projekt Detox)**

Projekt je podprt s strani Evropske unije in sofinanciran iz Evropskega sklada za regionalni razvoj v okviru programa sodelovanja Interreg – V-A Slovenija- Hrvaška 2014 – 2020.

Občina Lenart je na portalu javnih naročil (<http://www.enarocanje.si/>) 4.5.2017 objavila Sklep o pričetku javnega naročila male vrednosti št. 322-1/2016 pod zap. št. NMV1:JN004733/2017-w01. Javno naročilo za Ureditev varne poti Zavrh zajema ureditev varne poti, cestno infrastrukturo, javno razsvetljavo, odvodnjavanje in spremljajoča dela, in sicer z začetkom del dne 2.6.2017 in koncem 15.8.2017. Začetna skupna ocenjena vrednost javnega naročila je bila 320.000,00 EUR. Rok za prejem ponudb ali prijav za sodelovanje je bil do 9 ure dne 23.5.2017. Ponudbe so se odpirale dne 23.5.2017 ob 10. uri. Na občino so pravočasno prispеле ponudbe šestih ponudnikov.

Dne 15.5.2017 je bila izdana Odločba o imenovanju strokovne komisije števil: 322-1/2016 za odpiranje ponudb. Komisija je bila v sestavi:

- predsednica Lidija Šipek,
- član: Uroš Brumec
- član: Avgust Zavernik
- član Marjan Banič
- član Martin Breznik.

Iz Zapisnika o javnem odpiranju ponudb z dne 23.5.2017 je razvidno, da so ponudbe oddali:

- MarkoMark Nival d.o.o. iz Vidma pri Ptujju v višini 323.161,63 EUR,
- Podjetje za gozdne gradnje in hortikulturo d.o.o. iz Maribora v višini 287.614,24 EUR,
- Lipa z.o.o. iz Lenarta v višini 320.400,64 EUR,
- Aspha Tech d.o.o. iz Slovenj Gradca v višini 359.007,97 EUR,
- Komunala Slovenske Gorice d.o.o. iz Lenarta v višini 344.476,78 EUR in spremenjena ponudba na 292.805,26 EUR.
- Asfalti Ptuj d.o.o. iz Ptujja v višini 328.029,52 EUR.



OBČINA LENART  
Trg osvoboditve 7  
2230 LENART  
NADZORNI ODBOR 2019

Iz Registra prispelih ponudb je razvidno, da je Komunala Slovenske gorice d.o.o. poslala ponudbo 2x, in sicer prvo ob 8.42 uri ter drugo ob 8.54 uri.

Iz Poročila komisije in predloga za izbor izvajalca v postopku oddaje javnega naročila male vrednosti: ureditev varne poti »Zavrh«, projekt »DETOX« št. 322-1/2016 z dne 24.5.2017 izhaja, da je le-ta pregledala najnižjo ponudbo ponudnika, ki je ponudil najnižjo ceno, in sicer Podjetje za gozdne gradnje in hortikulturo d.o.o. in ugotovila naslednje: da ponudnik v ponudbi ni ponudil vseh razpisanih del, ponudnik namreč sploh ni oddal popisa del v delu, ki se nanaša na javno razsvetljavo, prav tako je pod rubriko rekapitulacija vpisana pri postavki: »9. Javna razsvetljava« vrednost:0,00 EUR. Ker ponudnik ni ponudil vseh postavk v popisih, je komisija izločila ponudbo iz ocenjevanja.

Ker je naročnik uporabil merilo »najnižja cena ponudbenega predračuna«, je v skladu z razpisano dokumentacijo preveril naslednjo na ocenjevalni lestvici uvrščeno ponudbo, ponudbo ponudnika Komunala Slovenske gorice d.o.o.. Ker je ponudnik Komunala Slovenke gorice d.o.o. podal popolno ponudbo komisija predlaga, da jo naročnik izbere kot najugodnejšo, saj je ponudnik ponudil najnižjo ceno izmed preostalih ponudb.

NO ugotavlja, da gre za spremenjeno ponudbo, ki je bila podana kot zadnja, in sicer 8.54 uri.

Gradbena pogodba št. 322-1/2016 je bila z izbranim ponudnikom sklenjena 16.6.2017.

Dne 14.08.2017 (dan pred iz pogodbe določenim koncem del) je bila podana vloga za podaljšanje roka izvedbe na objektu »Ureditev varne poti Zavrh, projekt Detox« do 01.10.2017.

Vzroki za podaljšanje so bili naslednji:

- dodatno naročena dela,
- več del na izgradnji in
- vremenske razmere (vremensko slabih dni, v katerih izvajanje gradbenih del ni bilo mogoče).

Še isti dan je bil podpisan Aneks h gradbeni pogodbi št. 322-1/2016. Predmet aneksa je bil sporazumno podaljšanje roka gradbenih del, in sicer do 30.09.2017.

Dela so se tako zaključila v sicer podaljšanem roku, t.j. 29.9.2017.

Celotni strošek izvedbe in ureditve cestne infrastrukture v Zavrhu oziroma Ureditev varne poti, ki se je izvedel v okviru projekta DETOX znes 288.075,26 EUR.

### **3. POVZETEK**

Nadzorni odbor je preveril vso potrebno razpoložljivo dokumentacijo in ugotovil, da je Občina Lenar kupila Štupičevo vilo na javni dražbi in najprej sanirala streho. Za sanacijo strehe je pridobila kar nekaj ponudb. Nato so se opravljala obnovitvena dela, na katera pri sami izbiri



OBČINA LENART  
Trg osvoboditve 7  
2230 LENART  
NADZORNI ODBOR 2019

materialov in načinu dela ni imela vpliva, saj je vsa obnova potekala po navodilih Javnega zavoda RS za varstvo kulturne dediščine, OE Maribor.

Za izvedbo in ureditev cestne infrastrukture v Zavrhu je Občina kandidirala za evropska sredstva in uspela na projektu Detox. Projekt je bil podprt s strani Evropske Unije in sofinanciran iz Evropskega sklada za regionalni razvoj v okviru programa sodelovanja Interreg V-A Slovenija – Hrvaška 2014 – 2020.

#### **4. MNENJE IN PRIPOROČILO**

Nadzorni odbor pri preveritvi navedene dokumentacije ugotavlja, da je dokumentacija v spisu pomanjkljivo vodena. Prav tako ni kronološko urejena, niti niso razvidni vsi potrebni dokumenti. Glede na navedeno daje priporočilo, da naj bo v bodoče dokumentacija kronološko urejena in da naj bo zbrana tudi vsa potrebna dokumentacija.

Pomembno je poudariti pomen nakupa in ureditve Štupičeve vile. Nakup in ureditev Štupičeve vile je pozitivno dejanje občine in gre za občane Občine Lenart pomembno pridobitev, saj se na tej lokaciji odvijajo razne prireditve in družabni dogodki. Obnovljena Štupičeva vila, urejena razstava v Maistrovi sobi ter razgledni stolp privabljajo številne obiskovalce, kar vpliva na turistično promocijo kraja.

Za kraj je pomembna pridobitev tudi urejena cestna infrastruktura. Projekt Detox nastopa kot uspešno izveden projekt, projekt - Ureditev varne poti Zavrh.

#### **5. ODZIVNO POROČILO ŽUPANA NA PREDLOG POROČILA**

Dne 23. oktobra 2019 je NO po elektronski pošti zoper Predlog poročila prejel Odzivno poročilo Župana Občine Lenart g. mag. Janeza Krambergerja z dne 23.10.2019, ki ga je pripravila občinska uprava in je priloga Kočnega poročila.

#### **6. OBRAVNAVANJE ODZIVNEGA POROČILA**

Nadzorni odbor na odzivno poročilo podaja naslednje mnenje, in sicer:

**- na točko 2. odzivnega poročila:**

S strani Občinske uprave je bilo na seji NO resnično pojasnjeno glede obračuna DDV-ja v zvezi z računom Gradbenega servisa Jure Franc s.p. (ometi, podzidanje, stropna izolacija) v neto višini 5.557,56 EUR in nam je razlaga razumljiva, račun samo navajamo kot pregledanega s strani NO. Pri drugem računu Gradbenega servisa Jure Franc s.p. (fasada) v višini 25.611,52 EUR gre za identičen primer. Tega primera na sejo NO nismo izpostavljali, je pa logično, da ta dobavitelj tudi v tem primeru DDV obračunava enako, po 76. členu ZDDV-ja (obrnjena davčna obveznost).





OBČINA LENART  
Trg osvoboditve 7  
2230 LENART  
NADZORNI ODBOR 2019

- **na točko 3. poročila:**

Kar je napisano v odzivnem poročilu je NO že zapisal v ugotovitvenem delu poročila.

- **pod točko 4. poročila:**

Ponudbe smo v poročilu navedli kot pregledane, saj so se nahajale v spisu. Vsekakor pa razumemo, da izvajalci niso bili plačani po ponudbah in razumemo, da so bili po navedenih ponudbah izdani E-računi preko UJP-neta, kakor tudi preko UJP-neta plačani.

- **pod točko 5. poročila:**

V predlogu poročila navajamo tudi ponudbe kot samo prejete ponudbe. Gre za prejete ponudbe, ki so nahajale v spisu in na osnovi katerih ni prišlo do realizacije, ni dolžniško upniškega razmerja, posledično ni prejetega računa in ne plačila računa preko UJP- neta. Je pa NO že v povzetku ugotovil, da je Občina pridobivala različne ponudbe.

Vsekakor razumemo, da ima javni sektor brezpapirno poslovanje, da so računi v E - obliki, se ne tiskajo in so shranjeni v E- hrambi in da jih nismo niti vseh zahtevali, vendar je za razpisno dokumentacijo in za potrebe projekta potrebno razpolagati z dokumenti, kot z dokazili in upravičenost povračila stroškov nastalih po projektu.

Poročilo pripravili:

- g. Janez Karo
- ga. Lidija Pliberšek
- ga. Nataša Rodeš
- ga. Jožica Krajner

Priloga:

- Odzivno poročilo na Predlog poročila

Jožica Krajner l.r.  
Predsednica NO Občine Lenart