Številka: 06102-9/2024/16

Datum: 29. 10. 2024

# Zapisnik

o inšpekcijskem nadzoru nad izvajanjem Zakona o javnih financah

pri proračunskem uporabniku

**MINISTRSTVO ZA KOHEZIJO IN REGIONALNI RAZVOJ**

**Kotnikova ulica 5, 1000 Ljubljana**

Inšpekcijski postopek je bil opravljen na podlagi 102. do 104. člena Zakona o javnih financah[[1]](#footnote-1).

Zapisnik je sestavljen v skladu s tretjim odstavkom 102. člena ZJF.

Inšpekcijski nadzor so opravili inšpektorji Urada Republike Slovenije za nadzor proračuna, Sektorja proračunske inšpekcije, in sicer inšpektorica - svetnica █, št. izkaznice 0012 in sodelujoča inšpektorica - svetnica █, št. izkaznice 0013, ki je v postopku sodelovala od 5. 6. 2024 dalje ter inšpektor višji svetnik █, ki je v postopku sodeloval do 3. 6. 2024.

Nadzor je bil opravljen v obdobju od 6. 5. 2024 do 9. 10. 2024 (z vmesnimi prekinitvami) v prostorih Urada za nadzor proračuna ter na Ministrstvu za kohezijo in regionalni razvoj (v nadaljevanju: Ministrstvo ali MKRR) dne 17. in 18. 6. 2024. Opravljena sta bila tudi dva ogleda na terenu in sicer 15. 5. 2024 in 3. 10. 2024. Dokumentacijo in pojasnila v zvezi s predmetom inšpekcijskega nadzora je Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj posredovalo na podlagi zahteve inšpektorjev. Del dokumentacije je bil pregledan na sedežu Ministrstva, del dokumentacije pa je proračunski uporabnik predložil v elektronski obliki. V postopku inšpekcijskega nadzora sta s strani zavezanca sodelovala █ (vodja sektorja za izvajanje nacionalnih in EU programov) in █(predsednik strokovne komisije obravnavanega Javnega razpisa).

O ugotovitvah proračunske inšpekcije je bil dne 9. 10. 2024 opravljen zaključni razgovor s predstavniki Ministrstva za kohezijo in regionalni razvoj. Na sestanku je bila prisotna vodja sektorja in uradniki, ki pripravljajo in vodijo javne razpise za pridobitev sredstev.

Osnovni podatki o proračunskem uporabniku

|  |  |
| --- | --- |
| Naziv zavezanca | MINISTRSTVO ZA KOHEZIJO IN REGIONALNI RAZVOJ |
| Področje dela | Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj na podlagi 32.b. člena Zakon o državni upravi[[2]](#footnote-2) opravlja naloge na področjih evropske kohezijske politike, upravljanja skladov te politike in upravljanja drugih virov nepovratnih sredstev za zmanjšanje ekonomskih in socialnih razlik ter na področju regionalnega razvoja. |
| Matična št. | 2632551000 |
| Davčna št. | 68256809 |
| Vrsta proračunskega uporabnika | neposredni proračunski uporabnik (NPU) |
| Št. proračunskega uporabnika | 16306 |
| Odgovorna oseba | Minister Aleksander Jevšek |

Predmet inšpekcijskega nadzora

Predmet inšpekcijskega nadzora sta bila naslednja javna razpisa:

* Javni razpis za sofinanciranje projektov ekonomsko-poslovne infrastrukture na obmejnih problemskih območjih v letih 2023 in 2024, datum objave 24. 2. 2023,
* Javni razpis za podporo planinski, športni in rekreacijski infrastrukturi v delu, ki se nanaša na Pogodbo št. C2130-21-500014 o sofinanciranju operacije »█« v povezavi s prejeto prijavo.

|  |  |
| --- | --- |
| Inšpicirano obdobje | Obdobje nadzora je zajemalo leti 2022 in 2023. |
| Znesek nadziranih sredstev | - Javni razpis za sofinanciranje projektov ekonomsko-poslovne infrastrukture na obmejnih problemskih območjih v letih 2023 in 2024: višina razpisanih sredstev za leto 2023 je znašala 8.000.000,00 EUR;  - Javni razpis za podporo planinski, športni in rekreacijski infrastrukturi v delu, ki se nanaša na Pogodbo št. █o sofinanciranju operacije »█« v višini 253.599,82 EUR.  -Skupni znesek nadziranih razpisov je za inšpicirano obdobje znašal 8.253.599,82 EUR. |

Materialnopravna ureditev nadziranega področja

* Zakon o javnih financah – ZJF (U. l. 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; v nadaljevanju: ZJF),
* Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2022 in 2023 – ZIPRS2223 (U. l. RS, št. 187/21, 206/21 – ZDUPŠOP, 129/22, 140/22 – ZSDH-1A in 150/22 –ZIPRS2324),
* Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2023 in 2024 (ZIPRS2324), Uradni list RS, št. 150/22, 65/23, 76/23 – ZJF-I, 97/23 in 123/23 – ZIPRS2425
* Pravilnik o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 50/07, 61/08, 99/09 – ZIPRS1011, 3/13, 81/16, 11/22, 96/22, 105/22 – ZZNŠPP, 149/22 in 106/23),
* Zakon o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14, 51/16, 36/21, 82/21, 189/21, 153/22 in 18/23),
* Uredba o postopku, merilih in načinih dodeljevanja sredstev za spodbujanje razvojnih programov in prednostnih nalog (Uradni list RS, št. 56/11),
* Uredba o določitvi obmejnih problemskih območij (Uradni list RS, št. 22/11, 97/12, 24/15, 35/17, 101/20 in 112/22),
* Uredba o postopku, merilih in načinih dodeljevanja sredstev za spodbujanje razvojnih programov in prednostnih nalog (Uradni list RS, št. 56/11),
* Zakon o splošnem upravnem postopku - ZUP (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb – v nadaljevanju: ZUP).

Opravljene preveritve in ugotovitve inšpekcijskega nadzora

1. Javni razpis za podporo planinski, športni in rekreacijski infrastrukturi v delu, ki se nanaša na Pogodbo št. █o sofinanciranju operacije »█

Namen javnega razpisa, ki je bil objavljen 12. 3. 2021, je zmanjšati rabo energije in snovi in spodbujati ukrepe za rabo obnovljivih virov energije v planinskih objektih ter spodbuditi način poslovanja, ki temelji na načelih trajnostnega razvoja.

Predmet javnega razpisa je sofinanciranje operacij izvedbe ukrepov (ali investicij) za povečanje snovne in energetske učinkovitosti ter rabe obnovljivih virov energije v planinskih kočah, zavetiščih, bivakih in planinskih učnih središčih (v nadaljnjem besedilu: planinski objekti).

Ciljna skupina so subjekti, ki se v planinskih objektih ukvarjajo z gospodarsko dejavnostjo (namestitvene in druge gostinske storitve planincem, športnikom in drugim obiskovalcem gora) in uvajajo ukrepe za učinkovito ravnanje z viri.

Sredstva v okviru tega javnega razpisa se dodeljuje v skladu z Uredbo 651/2014/EU in Sheme državnih pomoči št. BE01-2399245-2020: »Spodbujanje razvoja planinske športne in večnamenske rekreacijske infrastrukture«.

Pogodba št. █o sofinaciranju operacije »█« je bila dne 5. 10. 2021 podpisana med posredniškim organom, ki je dodeljeval sredstva po navedem javnem razpisu, to je bilo je bilo Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo, Kotnikova ulica 5, 1000 Ljubljana in Kulinariko █[[3]](#footnote-3). Z dodatkom št. 2 k navedeni pogodbi sta pogodbeni stranki ugotovili, da je področje regionalnega razvoja z Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo, z dnem ustanovitve Ministrstva za kohezijo in regionalni razvoj na podlagi Zakona o spremembah Zakona o Vladi RS[[4]](#footnote-4) dne 25. 1. 2023 prešlo na Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, zato je le to vstopilo v pogodbeno razmerje.

Pogodbena vrednost sofinanciranja je znašala 253.599,82 EUR. Sredstva so bila zagotovljena na proračunskih postavkah PP 200552 PN3.1 – turistične kapacitete planinske koče-14-20-Z-EU v višini 221.899,84 EUR in PP200553 PN3.1 – turistične kapacitete planinske koče-14-20-Z-slovenska udeležba v višini do 31.699,98 EUR. Operacijo je delno financirala Evropska unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj. Sredstva so bila prijavitelju izplačana na podlagi treh zahtevkov za izplačilo.

Proračunska inšpektorja sta 15. 5. 2024 opravila ogled investicije na terenu in pregled pripadajoče dokumentacije o čemer sta sestavila Zapisnik št. 06102-9/2024-2 z dne 15. 5. 2024. Ugotovljeno je bilo, da je bila v okviru sofinanciranja izvedena obnova fasade, oken, strehe, prezračevanja, ogrevanja, led razsvetljave, zgrajena je bila sončna elektrarna ter čistilna naprava, izvedena je bila sanacija toaletnih prostorov, odvodnjavanja deževnice ter odlaganja odpadkov. Nabavljena je bila tudi nova gostinska oprema, del sredstev sofinanciranja je bil vložen še v stroške informiranja in komunikacije, ki so zajemali objave v medijih in izdelavo prospektov. Pri ogledu inšpektorja nista ugotovila nepravilnosti v zvezi porabo prejetih sredstev.

Sanacija planinske koče je bila končna v pogodbeno določenem roku, ki je bil 30. 10. 2023. Gradbena dela v zvezi s sanacijo koče so po pojasnilih █ zajemala obnovo fasade in strehe za kar pa gradbenega dovoljenja ni bilo potrebno pridobiti.

V planinski koči je nameščenih 16 skupnih ležišč, vendar pa po pojasnilih █ ni zanimanja za spanje v koči. Kljub temu je bilo s strani inšpektorjev podano priporočilo, da se objekt vpiše v Register nastanitvenih objektov, ki se vodi pri AJPES. Inšpektorica je naknadno, dne 2. 8. 2024 naredila preverbo pri kateri je bilo ugotovljeno, da ima Kulinarika █, s.p. v Registru nastanitvenih objektov, ki se vodi pri AJPES od 12. 6. 2024 registriranih 16 stalnih ležišč.

**Proračunska inšpekcija z izbranim načinom inšpiciranja ni ugotovila nepravilnosti.**

1. Javni razpis za sofinanciranje projektov ekonomsko-poslovne infrastrukture na obmejnih problemskih območij v letih 2023 in 2024

Razpis je Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj objavilo v Uradnem listu RS št. 25/2023 z dne 24. 2. 2023, št. objave Ob-1508/23.

Višina nepovratnih sredstev, ki je bila na razpolago za sofinanciranje projektov po tem javnem razpisu, je znašala 8.000.000,00 EUR za leto 2023 in 11.000.000,00 EUR za leto 2024, pri čemer je bila razdelitev po sklopih sledeča:

• Sklop A - sofinanciranje izgradnje ali razširitve EPC: 6.000.000,00 EUR za leto 2023 in 8.000.000,00 EUR za leto 2024;

•Sklop B - sofinanciranje izgradnje ali razširitve inkubatorjev: 2.000.000,00 EUR za leto 2023 in 3.000.000,00 EUR za leto 2024.

Razdelitev sredstev po posameznih sklopih je bila indikativne narave in se je lahko spreminjala.

Namen javnega razpisa je občinam omogočiti infrastrukturno izgradnjo novih ali razširitev obstoječih ekonomsko – poslovnih con (v nadaljevanju: EPC) ter izgradnjo novih ali razširitev obstoječih inkubatorjev, s čimer se bodo vzpostavile nove opremljene uporabne površine EPC oziroma inkubatorjev, namenjene izvajanju podjetniške dejavnosti in s tem zagotovili pogoji za razvoj in rast podjetij, ki gradijo podjetniško skupnost in krepijo verigo vrednosti na svojem področju, hkrati pa so pomembni zaposlovalci na regionalni in državni ravni.

Upravičeni stroški tega javnega razpisa so:

* gradbena, obrtniška in instalacijska (GOI) dela;
* oprema (samo za inkubatorje);
* nakup nezazidanih zemljišč;
* nakup zemljišča z objektom ali delom objekta (samo za inkubatorje);
* storitve zunanjih izvajalcev za:
  + izdelavo projektne ter investicijske dokumentacije;
  + arheološka izkopavanja;
  + strokovni gradbeni nadzor ter
  + informiranje in komuniciranje.

Iz Končnega poročila Ministrstva o izvedbi javnega razpisa za sofinanciranje projektov ekonomsko-poslovne infrastrukture na obmejnih problemskih območjih v letih 2023 in 2024[[5]](#footnote-5) izhaja, da je bilo pravočasno oddanih 23 vlog, od tega je bilo 18 vlog formalno nepopolnih, zato so bili prijavitelji pozvani k dopolnitvam. Ena od vlog je bila neustrezno formalno dopolnjena zato je komisija na 3. redni seji sprejela sklep, da se vloga zavrže. Za 22 formalno popolnih vlog je komisija izvedla pregled vsebinske ustreznosti. Tekom vsebinskega usklajevanja vlog je ena prijaviteljica odstopila od podane prijave na javni razpis, za eno prijaviteljico pa je komisija tekom vsebinskega usklajevanja vlog ugotovila, da je vloga kljub večkratnemu usklajevanju, še vedno vsebinsko neustrezna, zato je predlagala, da se vloga s sklepov zavrne. Vseh preostalih 20 vlog je bilo vsebinsko ustrezno usklajenih. Pet vlog se je nanašalo na Sklop A in 15 vlog na Sklopa B.

Skladno z določili javnega razpisa so bile vse popolne vloge ocenjene s strani dveh neodvisnih ocenjevalcev, in sicer sta vsako vlogo ocenila po dva člana komisije. Končna ocena se je oblikovala na osnovi povprečja obeh ocen.

Komisija je ugotovila, da je vseh 20 ocenjenih vlog doseglo prag za sofinanciranje (najmanj 30 točk za Sklop A in najmanj 50 točk za Sklop B). Skladno z določili javnega razpisa so se sredstva vlogam, ki so dosegle prag, dodeljevala po vrsti od najvišje ocenjene dalje, in sicer ločeno glede na Sklop A oziroma Sklop B. V primeru enakega števila točk v okviru posameznega sklopa so imeli prednost tisti projekti v okviru Sklopa A, ki so pridobili več točk pri merilu 1, nato pri merilu 2, nato pri merilu 3, nato pri merilu 4. V kolikor je imelo več projektov še vedno enako število točk, se je upošteval vrstni red oddaje vlog (dan, ura, minuta). V primeru enakega števila točk v okviru posameznega sklopa so imeli prednost tisti projekti v okviru Sklopa B, ki so pridobili več točk pri merilu 1, nato pri merilu 2, nato pri merilu 3, nato pri merilu 4. V kolikor je imelo več projektov še vedno enako število točk, se je upošteval vrstni red oddaje vlog (dan, ura, minuta).

V okviru skopa A je bilo sofinanciranje odobreno vsem petim prijavljenim projektom, saj so vsi dosegli najmanj 30 točk. Skladno z določili javnega razpisa se je preostanek sredstev v okviru Sklopa A uporabil pri dodeljevanju sredstev v okviru Sklopa B, in sicer 5.650.031,49 EUR za leto 2023 in 2.538.493,23 EUR za leto 2024.

V okviru sklopa B je komisija skladno z določili javnega razpisa razvrstila projekte po številu prejetih točk od najvišje ocenjene do najnižje ocenjene vloge.

Upoštevajoč razpoložljiva sredstva po javnem razpisu za Sklop B (2.000.000,00 EUR za leto 2023 in 3.000.000,00 EUR za leto 2024) ter preostanek sredstev iz Sklopa A (5.650.031,49 EUR za leto 2023 in 2.538.493,23 EUR za leto 2024), skupaj v višini 7.650.031,49 EUR za leto 2023 in 5.538.493,23 EUR za leto 2024, je komisija predlagala, da se sklep o sofinanciranju izda sedmim projektom, vlagatelj Občina Ravne na Koroškem pa je bil skladno s poglavjem 8.1 razpisne dokumentacije pozvan k opredelitvi do možnosti izvedbe projekta z zmanjšanim obsegom sofinanciranja. Glede na ostanek sredstev, se je lahko vlagatelja pozvalo tudi k opredelitvi do možnosti izvedbe projekta s celotnim obsegom sofinanciranja, vendar s spremenjeno dinamiko sofinanciranja. Občina Ravne na Koroškem se je odločila za varianto spremembe dinamike financiranja projekta MPIK 4 Ravne.

II.1. Nadzor nad izvedbo postopka javnega razpisa

Postopki javnih razpisov so določeni v ZJF, in sicer v členih od 106.f do 106.l in v Pravilniku o postopkih izvrševanja proračuna, v členih od 217. do 231.

V javnem razpisu so navedena upravičena območja izvajanja, ki so po ugotovitvi inšpektoric enaka, kot so določena v 4. členu Uredbo o določitvi obmejnih problemskih območij. Proračunski inšpektorici sta ugotovili, da vsi izbrani prijavitelji, torej vse občine, ki so bile izbrane za sofinanciranje projektov, sodijo med obmejna problemska območja, ki so določena v 4. členu Uredbe.

Skladno z določbami 106. h člena ZJF in Uredbe o postopku, merilih in načinih dodeljevanja  
sredstev za spodbujanje razvojnih programov in prednostnih nalog mora komisijo, ki vodi  
postopek javnega razpisa za dodelitev sredstev, sestavljati predsednik in najmanj dva člana.

V zvezi z imenovanjem komisije je Ministrstvo proračunski inšpekciji predložilo Sklep o začetku postopka imenovanja komisije za vodenje postopka Javnega razpisa za sofinanciranje projektov ekonomsko-poslovne infrastrukture na obmejnih problemskih območjih v letih 2023 in 2024. Strokovno komisijo je sestavljalo pet članov in predsednik. V sklepu je tudi določba interesne povezanosti, ki jo sicer določa četrti odstavek 218. člena Pravilnika o postopkih za izvrševanje proračuna RS, kjer je navedeno, da predsednik in člani komisije ne smejo biti s prijavitelji ali končnimi prejemniki interesno povezani v smislu poslovne povezanosti, sorodstvenega razmerja, v zakonski zvezi ali svaštvu do vštetega drugega kolena, četudi je zakonska zveza že prenehala ali v izvenzakonski skupnosti.

Ministrstvo je proračunski inšpekciji predložilo izjave glede interesne povezanosti, ki so jih v mesecu februarju 2023 podpisali vsi člani strokovne komisije. V postopku inšpiciranja je bila opravljena tudi preveritev članov komisije, in sicer preko spletne strani GVIN, pri čemer je bilo ugotovljeno, da preverjene osebe niso podjetniki, niti vodilne osebe v kateremkoli podjetju.

Iz sklepa je nadalje razvidno, da je imelo Ministrstvo pravice porabe zagotovljene na evidenčnem projektu 1536-11-0022.

V javnem razpisu so navedeni splošni pogoji in posebni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prijavitelji oziroma projekti. Med splošnimi pogoji je tudi določba o prepovedi dvojnega financiranja. V razpisu je navedeno, da preverjanje izpolnjevanja tega pogoja predstavlja podpisana in žigosana izjava prijavitelja o izpolnjevanju in sprejemanju razpisnih pogojev. Pri pregledu kontrolnih obrazcev v zvezi z vsebinsko ustreznostjo vloge, ki jih izpolni strokovna komisija, sta inšpektorici ugotovili, da je na vseh pregledanih obrazcih[[6]](#footnote-6) navedeno, da je bila v zvezi z navedenim pogojem opravljena preverba vloge. Na Ministrstvu so pojasnili, da imajo evidenco v zvezi s projekti občin, ki se nanašajo na sofinanciranje infrastrukture in podjetniških inkubatorjev, tako, da pri teh projektih lahko preverijo morebitno dvojno financiranje. Prepoved dvojnega financiranja je navedena tudi v 28. členu pogodb o sofinanciranju, ki jih je Ministrstvo sklenilo z izbranimi občinami. V pogodbi je navedeno, da prejemnik s podpisom pogodbe jamči, da za stroške, ki so predmet financiranja po pogodbi, ni prejel drugih sredstev iz proračuna države, lokalne skupnosti, proračuna EU ali drugih javnih sredstev. Nadalje je navedeno, da v kolikor se ugotovi, da je prejemnik že prejel sredstva iz navedenih proračunov in o tem ni pisno obvestil Ministrstva, lahko Ministrstvo odstopi od pogodbe in zahteva vračilo sredstev z zamudnimi obrestmi, kar mora prejemnik vrniti v roku 30 dni od pisnega poziva.

**V inšpekcijskem nadzoru v zvezi z začetkom postopka, objavo, vsebino, imenovanjem komisije in izborom prijaviteljev za sofinanciranje, ni bilo ugotovjenih nepravilnosti.**

II.2. Nadzor projektov javnega razpisa

MKRR je na zahtevo proračunskih inšpektoric predložilo dokumentacijo za 3 projekte, in sicer iz skopa A za projekt Občine Postojna, v okviru sklopa B pa za projekt Občine Ormož in za projekt Mestne občine Slovenj Gradec.

II.2.1. Občina Postojna, projekt: Regijsko obrtno središče Prestranek

Celotna vrednost projekta je znašala 1.638.368,45 EUR, višina upravičenih stroškov je znašala 1.452.140,50 EUR, od katerih je predvideno sofinanciranje v letu 2023, znašalo 266.168,00 EUR. Za leto 2024 je predvideno sofinanciranje v višini 1.185.972,50 EUR.

Iz kontrolnega obrazca, ko so ga izpolnili na Ministrstvu dne 8.5.2023 je razvidno, da je bila vloga Občine Postojna formalno nepopolna, vendar pa je bila že 17.5.2023 vloga dopolnjena. Vlagatelj je bil nadalje večkrat pozvan za vsebinsko dopolnitev vloge. Ministrstvo je ob vsakem preverjanju popolnosti vloge izpolnilo kontrolni obrazec za pregled vsebinske ustreznosti vloge. Proračunski inšpekciji je bilo tako predloženih šest kontrolnih obrazcev v zvezi z vsebinskim preverjanjem oziroma usklajevanjem vloge. 12. 7. 2023 je bilo ugotovljeno, da vloga ustreza pogojem razpisa in se zato pristopi k ocenjevanju vloge. Vlogo sta ocenila dva ocenjevalca, ki sta vlogi dodelila 65 točk. S sklepom št. 4300-96/2022-MGRT-MKRR-243 je Ministrstvo dne 21. 8. 2023 ugodilo vlogi prijavitelja občina Postojna v zadevi sofinanciranja izgradnje ali razširitve ekonomsko-poslovnih con oz. inkubatorjev. V obrazložitvi sklepa je navedeno, da vloga formalno in vsebinsko ustreza določilom javnega razpisa in razpisne dokumentacije.

Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj in Občina Postojna sta 21. 11. 2023 sklenila Pogodbo št. 1630-23G330051 o sofinanciranju projekta »Regijsko obrtno središče Prestranek«. Iz pogodbenih določil izhaja, da je bil začetek projekta 5. 6. 2018, zaključek pa je predviden najkasneje do 31. 10. 2024. Z dodatkom k Pogodbi je bilo določeno, da bo celoten znesek sofinanciranja potekal v letu 2024 ter, da je zadnji rok za izstavitev zahtevka za izplačilo 15. 11. 2024. Do dneva pridobivanja dokumentacije za Občino Postojna v inšpekcijskem postopku (to je do 17.6.2024), Ministrstvo od občine Postojna še ni prejelo zahtevka za izplačilo sredstev.

Občina Postojna je Ministrstvu predložila dve gradbeni dovoljenji, in sicer gradbeno dovoljenje št. 351-316/2023-6236-11 z dne 24. 10. 2023 s katerim je bilo investitorici dovoljena novogradnja gospodarske infrastrukture na območju Regijskega obrtnega središča Prestranek in je bilo predmet podrobnejšega inšpekcijskega nadzora, in gradbeno dovoljenje št. 351-317/2023-6236-8 z dne 26. 10. 2023, s katerim je bila dovoljena novogradnja prometne, komunalne in energetske infrastrukture s transformatorsko postajo.

Razpisni pogoj za sofinanciranje projekta je bilo med drugim gradbeno dovoljenje, ki mora biti pravnomočno do 31. 10. 2023. Gradbeni dovoljenji je občina Ministrstvu predložila 30. 10. 2023. Gradbeno dovoljenje številka 351-316/2023-6236-11 je bilo izdano 24. 10. 2023 in je postalo pravnomočno dne 27. 10. 2023. Glede na to, da je v pouku o pravnem sredstvu navedenega gradbenega dovoljenja določen 8 dnevni rok za pritožbo[[7]](#footnote-7), je inšpektorica opravila preveritev datuma pravnomočnosti. Proračunska inšpektorica je na Upravni enoti Postojna pri vodji oddelka za okolje in prostor opravila poizvedbo in dobila pojasnilo, da je bilo Gradbeno dovoljenje vročeno po določbah 87. člena ZUP šestim subjektom, ter desetim subjektom poslano v vednost. Vsi subjekti za vročitev so navedeni v Gradbenem dovoljenju. Gradbeno dovoljenje je bilo po določbah ZUP vročeno naslednjim subjektom:

* DK Protim, d.o.o., ki je nastopal v vlogi pooblaščenca Občine Postojna, je bilo dovoljenje vročeno 24.10.2023,
* SŽ-infrastruktura, d.o.o., vročeno 25.10.2023,
* MFM intarzija, d.o.o., vročeno 25.10.2023,
* Avatar sistemi, d.o.o., vročeno 25.10.2023,
* Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS, vročeno 25.10.2023,
* Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, vročeno 25.10.2023.

Vodja oddelka za okolje in prostor Upravne enote Postojna je ob vpogledu v evidence izjavil, da so vsi navedeni subjekti na Upravno enoto Postojna do 27. 10. 2023 podali »Izjave o odpovedi pravice do pritožbe«. Deset subjektov, katerim je bilo Gradbeno dovoljenje poslano v vednost, so v zadevi nastopali kot mnenjedajalci[[8]](#footnote-8), ki pa nimajo pravice do pritožbe. Na podlagi obrazloženega je predmetno Gradbeno dovoljenje postalo pravnomočno 27. 10. 2023, kot to izhaja iz same zaznambe na gradbenem dovoljenju.

Odpoved pravici do pritožbe omogoča stranki hitrejšo pridobitev materialne pravice, ki jo uveljavlja v postopku. Odpoved pritožbi, ki jo določa peti odstavek [229.a člen ZUP](https://upravna-svetovalnica.fu.uni-lj.si/index.php/Zak:ZUP#229.a_.C4.8Dlen), učinkuje od dneva, ko organ od stranke dobi pisno ali ustno izjavo na zapisnik. Kadar je v upravnem postopku udeleženih več strank, postane odločba prve stopnje na podlagi določb [224.a člen ZUP](https://upravna-svetovalnica.fu.uni-lj.si/index.php/Zak:ZUP#224.a_.C4.8Dlen) dokončna šele, ko se pritožbi odpove zadnja stranka, saj se odpoved pravici do pritožbe ne more več preklicati (četrti odstavek 229.a člen ZUP). V primeru, ko se stranka odpove pravici do pritožbe pravnomočnost nastopi hkrati z dokončnostjo akta in sicer z dnem odpovedi pritožbi (tj. z dnem vložitve ali oddaje pisne izjave priporočeno po pošti oz. podaje ustne izjave na zapisnik pri organu).

**Nepravilnosti na podlagi pregledane dokumentacije pri tem projektu niso bile ugotovljene.**

II.2.2. Občina Ormož, projekt: Izgradnja tehnološkega parka Ormož

Vrednost projekta je skupaj z DDV znašala 2.421.673,58 EUR. Skladno z določili javnega razpisa so znašali upravičeni stroški 1.949.761,96 EUR. Pogodbena vrednost sofinanciranja znaša 1.600.000,00 EUR. Projekt je bil v celoti sofinanciran v letu 2023.

Vloga za sofinanciranje, vložena s strani občine Ormož je bila formalno popolna, ugotovljene pa so bile vsebinske pomanjkljivosti, zato je bil prijavitelj pozvan k pojasnilom oz. uskladitvi vloge. Vloga je bila usklajena 26. 6. 2023 in pripravljena za ocenjevanje. Vlogo sta ocenila dva ocenjevalca, ki sta vlogi na podlagi razpisnih kriterijev za ocenjevanje dodelila po 100 točk. S sklepom št. 4300-96/2022-MGRT-MKRR-250 je Ministrstvo dne 21. 8. 2023 ugodilo vlogi prijavitelja občini Ormož v zadevi sofinanciranja izgradnje ali razširitve ekonomsko-poslovnih con oz. inkubatorjev. V obrazložitvi sklepa je navedeno, da vloga formalno in vsebinsko ustreza določilom javnega razpisa in razpisne dokumentacije.

Med pregledano dokumentacijo se nahaja Gradbeno dovoljenje 351-398/2021-13 z dne 22. 2. 2022, za gradnjo tehnološkega parka s pripadajočo infrastrukturo na par. Št. 222/1 in 220/4, k.o. 332- Ormož, ki je postalo pravnomočno 24. 2. 2022, kot izhaja iz žiga upravne enote odtisnjenega na gradbenem dovoljenju.

Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj in Občina Ormož sta 20. 11. 2023 sklenila Pogodbo št. 1630-23G330057 o sofinanciranju projekta »Izgradnja tehnološkega parka Ormož«. Iz pogodbenih določil izhaja, da je bil začetek projekta 28. 6. 2021, zaključek pa je predviden najkasneje do 31. 10. 2024. Pogodba bremeni proračunsko postavko »231881 dodatni ukrepi za problemska območja, št. NRP 1630-23-3357«.

Občina Ormož je zahtevek za izplačilo v višini 1.600.000,00 EUR vložila 30. 11. 2023. Zahtevku so bili priloženi 3 računi, ki jih je izstavilo Cestno podjetje Ptuj. Na podlagi izvajalske pogodbe št. 430-0018/2022, so bile izdane začasne situacije števila: 23-361-000448 z dne 9.10.2023, v višini 341.937,83 EUR0; 23-361-000470 z dne 3.11.2023, v višini 592.909,43 EUR; 23-361-000534 z dne 29.11.2023, v višini 674.132,16 EUR. Skupna vrednost izdanih računov je znašala 1.608.979,42 EUR, znesek sofinanciranja pa je skladno z razpisom znašal 1,6 mio EUR, zato se je tudi zahtevek za izplačilo nanašal na navedeni znesek.

Vlogi za izplačilo so bila priložena potrdila o plačilih računov izvršena s strani občine Ormož. Nadalje so bili priloženi podrobni popisi opravljenih gradbenih del ter izjave investitorja oz. njegovega gradbenega inženirja, da so dela v posamezni gradbeni situaciji resnično izvedena v navedenih količinah, da so vrste in količine del ujemajo s podatki iz gradbene knjige, ter da posamezne cene ustrezajo cenam iz predračuna in da izvršena dela ustrezajo pogojem iz pogodbe.

Ob izplačilu je Ministrstvo izpolnilo kontrolni list z dne 8. 12. 2023, na katerem so označeni upravičeni stroški po pogodbi, ugotovljena je skladnost aktivnosti s pogodbo o sofinanciranju, nadalje je označeno, da je bila opravljena kontrola listin, ki dokazujejo izvajanje pogodbe ter kontrola gradbenih situacij in potrdil o plačilih izvršenih s strani občine Cestnemu podjetju Ptuj, d.d. V inšpekcijskem nadzoru je bilo ugotovljeno, da so plačani stroški, ki so navedeni v zahtevku, znašali 1.962.954,89, izplačilo po zahtevku pa je znašalo 1,6 mio in je bilo v tej višini tudi posredovano v izplačilo. Navedeni znesek je skladen s podatki v Pogodbi o sofinanciranju.

**Nepravilnosti na podlagi pregledane dokumentacije pri tem projektu niso bile ugotovljene.**

II.2.3. Mestna občina Slovenj Gradec, projekt: Podjetniški inkubator Slovenj Gradec

Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj in Občina Slovenj Gradec sta 20. 11. 2023 sklenila Pogodbo št. 1630-23G330061 o sofinanciranju projekta »Podjetniški inkubator Slovenj Gradec«. Iz pogodbenih določil izhaja, da je bil začetek izgradnje projekta 19. 4. 2021, zaključek pa je predviden najkasneje do 31. 10. 2024. Pogodba bremeni proračunsko postavko »231881 dodatni ukrepi za problemska območja, št. NRP 1630-23-3361«.

Vrednost projekta je skupaj z DDV znašala 1.943.293,04 EUR. Skladno z določili javnega razpisa so upravičeni stroški znašali 1.860.204,95 EUR. Pogodbena vrednost sofinanciranja je znašala 1.600.000,00 EUR, od tega je sofinanciranje v letu 2023, to je v obdobju inšpekcijskega nadzora, znašalo 1.496.850,00 EUR. Za leto 2024 je predvideno sofinanciranje v višini 103.150,00 EUR.

Na MKRR so pri pregledu vloge ugotovili, da je formalno popolna, pri vsebinski kontroli pa je bilo dne 15. 5. 2023 ugotovljeno, da vloga vsebinsko ni ustrezna, zato je bil prijavitelj pozvan k pojasnitvi, oz. uskladitvi vloge. Vloga je bila ustrezno dopolnjena, kar je bilo ugotovljeno pri ponovnem pregledu vsebinske ustreznosti vloge dne 26. 6. 2023. Popolno vlogo sta ocenila dva ocenjevalca, člana strokovne komisije, ki sta vlogi dodelila 100 točk.

**II.2.3.1. Vsebinska kontrola vloge**

Pri pregledu vsebinske ustreznosti vloge, so bili na Ministrstvu izpolnjeni kontrolni obrazci, iz katerih izhaja sledeče:

* Na kontrolnem obrazcu, izpolnjenem 22. 5. 2023 je označeno, da je bilo vlogi priloženo pravnomočno gradbeno dovoljenje ali izjava prijavitelja, da bo pravnomočno gradbeno dovoljenje pridobil najkasneje do dne 31. 10. 2023,
* Na kontrolnem obrazcu, izpolnjenem 23. 5. 2023 pa je označeno, da je bila vlogi priložena **izjava** prijavitelja, da bo pravnomočno gradbeno dovoljenje pridobil najkasneje do 31. 10. 2023.

Prvi kontrolni obrazec je podpisal en član komisije, drugi obrazec pa je podpisal drugi član strokovne komisije. Na Ministrstvu so pojasnili, da vsebinsko kontrolo vloge vedno opravita dva člana komisije. V zvezi z gornjo neusklajenostjo pa so pojasnili, da je bilo vlogi sicer priloženo gradbeno dovoljenje iz leta 2007. Prijavitelj pa je na vlogi kljub temu podal izjavo, da bo pravnomočno gradbeno dovoljenje pridobil do 31. 10. 2023.

Iz navedenih kontrolnih obrazcev proračunski inšpektorici tako nista mogli ugotoviti ali je bila vloga ob oddaji že popolna ali pa bo potrebno naknadno preverjanje glede predložitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja. Že v tej fazi kontrole bi morali na Ministrstvu ugotoviti ali je prijavitelj s predložitvijo gradbenega dovoljenja iz leta 2007 zadostil razpisnim pogojem oz. ali bo potrebno pridobiti novo gradbeno dovoljenje, kot je na vlogi označil prijavitelj.

Za primere, ko bo pravnomočne gradbeno dovoljenje potrebno še pridobiti, pa bi moral biti kontrolni obrazec sestavljen na način, da bi vseboval oznako ali je pogoj že izpolnjen, oz. še ni izpolnjen in bo potrebno naknadno preverjanje po poteku roka, določenega za izpolnitev pogoja. V konkretnem primeru bi to pomenilo, da bi bilo v primeru podane izjave potrebno po 31. 10. 2023 preveriti ali je bilo pravnomočno gradbeno dovoljenje predloženo do roka določenega v razpisu.

**II.2.3.1.1. Ugotovitve v zvezi s kontrolnim obrazcem**

Proračunski inšpektorici menita, da je bil kontrolni obrazec v točki 3 posebnih pogojev sestavljen na način, da ob oznaki »da« ni mogoče ugotoviti, ali se oznaka nanaša na trditev, da je gradbeno dovoljenje že pridobljeno ali na trditev, da je bila predložena izjava prijavitelja, da bo pravnomočno gradbeno dovoljenje pridobil do 31. 10. 2023 ali celo na tretji pogoj da bodo pridobili sklep Uprave enote, da gradbeno dovoljene ni potrebno. Na kontrolnem obrazcu z dne 23. 5. 2023 je bila ta dilema odpravljena s pripisom, da je bila pridobljena izjava, iz drugega kontrolnega obrazca pa ni jasno razvidno, ali je bila pridobljena izjava ali gradbeno dovoljenje. Prav tako tudi iz kontrolnega obrazca z dne 8. 5. 2023, ki se nanaša na preverjanje formalne popolnosti vloge (točka 18), ni mogoče ugotoviti kateri pogoj je izpolnjen, torej je bilo vlogi priloženo pravnomočno gradbeno dovoljenje, izjava, da bo gradbeno dovoljenje pridobljeno ali sklep Upravne enote, da gradbeno dovoljenje ni potrebno[[9]](#footnote-9). V izogib dilemam, proračunska inšpektorica priporoča, da bi se v nadalje obrazci v podobnih primerih oblikovali in izpolnjevali na način, da ne bi prihajalo do možnosti različnih interpretacij. Navedeno je pomembno iz razloga ugotavljanja izpolnjevanja razpisnih pogojev, saj v kolikor razpisni pogoj ni izpolnjen v celoti, bodo potrebna dodatna preverjanja, kar pa iz kontrolnega obrazca ni razvidno. Neizpolnjevanje razpisnega pogoja v celoti (v konkretnem primeru pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja do 31. 10. 2023) lahko rezultira tudi v odstop od pogodbe. Namreč iz 33. člena Pogodbe št. 1630-23G330061 z dne 20. 11. 2023, sklenjene med MKRR in Mestno občino Slovenj Gradec izhaja, da v kolikor prejemnik vlogi ni predložil pravnomočnega gradbenega dovoljenja in tega ni storil do 31. 10. 2023 se šteje, da je pogodba razvezana.

Glede na to, da sta dva člana razpisne komisije drugače razumela izpolnjevanje zahtevanih pogojev, to nedvomno pomeni, da razpisni pogoji mogoče niso bili dovolj jasno določeni oz. da je kontrolni list pripravljen na način, ki omogoča različne interpretacije oz. ni pripravljen na način, da bi omogočal konkretno kontrolo oz. je pripravljen preveč na široko in v isti rubriki obsega izpolnjevanje enega od treh pogojev, pri čemer pa pri oznaki »DA«, ki pomeni, da prijavitelj izpolnjuje enega od treh pogojev, ni jasno katerega izpolnjuje. Navedeno postane problematično v situaciji, kot je nastala v konkretnem primeru, ko izpolnjevanje dveh pogojev pomeni, da je zadoščeno merilom, tretji pogoj (podana izjava) pa predstavlja pogojno izpolnjevanje meril, torej bo potrebno dokončno izpolnjevanje še naknadno preveriti, in sicer po poteku roka določenega v javnem razpisu, kjer je navedeno, da je potrebno pogoj dokončno izpolniti do določenega datuma.

**Priporočilo v zvezi s kontrolnim obrazcem**

**V skladu z drugim odstavkom 104. člena ZJF proračunska inšpekcija Ministrstvu priporoča, da se v bodoče kontrolni obrazec v celoti prilagodi pogojem iz razpisa na način, da se za vsak razpisni pogoj posebej določi preverjanje. V kolikor razpis vsebuje pogoje, ki morajo biti izpolnjeni kasneje in je zanje potrebno tudi kasnejše preverjanje izpolnjevanja pogojev, naj bo to jasno označeno tudi v kontrolnem listu. Ministrstvo naj o tem priporočilu obvesti uradne osebe, ki sodelujejo pri pripravi in izvajanju razpisov, ter o tej seznanitvi poroča proračunski inšpekciji v roku 30 dni od prejema tega zapisnika.**

**II.2.3.2. Vloga za izplačilo**

Prijavitelj je 24. 11. 2023 skladno z določbami 10. člena Pogodbe o sofinanciranju vložil zahtevek za izplačilo nepovratnih sredstev v višini 1.496.850,00 EUR. Vloga za izplačilo se nanaša na nakup zemljišča z objektom. Vlogi je bila priložena Kupoprodajna pogodba sklenjena 17. 10. 2023 med Mestno občino Slovenj Gradec in družbo Manal nepremičnine, d.o.o. Nazorjeva 12, Ljubljana, za nakup nepremičnine z ID znakom 845 1331/92, k.o. 845 Pameče. Mestna občina Slovenj Gradec je podala pojasnilo, da je kupila zemljišče z objektom za namene vzpostavitve Podjetniškega inkubatorja Slovenj Gradec. Ugotovljeno je bilo, da iz pogodbe ni razvidna prodajna cena nepremičnine. V pogodbi je navedeno, da sta stranki 13. 4. 2024 opravili pogajanja v zvezi z odkupom nepremičnine, pri čemer sta se dogovorili o bistvenih sestavinah predmetnega pravnega posla. O poteku pogajanj je bil sestavljen zapisnik št. 478-0063/2023-5 z dne 13. 4. 2023. Iz zapisnika izhaja, da so se pogajanj udeležili trije predstavniki Mestne občine Slovenj Gradec ter direktor družbe Manal nepremičnine, d.o.o. V zapisniku je navedeno, da je predmet pogajanj nepremičnina na naslovu Pameče 167, ki obsega zemljišče v velikosti 1.875m2 in poslovno stavbo – upravno stavbo podjetja Acron, d.o.o. v kateri je 13 pisarn, sejna soba, dvoje sanitarij in dve kuhinji. Predmet odkupa je tudi tehnična oprema v prostorih, katere ocenjena vrednost je znašala 3.150,00 EUR. Lastnik nepremične je podal ponudbo v višini 1.506.000,00 EUR ter plačilo davka na promet nepremičnin. Stanke so bile soglasne, da končna ponudba za nepremičnino znaša 1.500.000,00 EUR.

V zapisniku št. 478-0063/2023-5 z dne 13. 4. 2023 o poteku pogajanj je v 5. točki navedeno, da bodo opravljena dodatna pogajanja z zvezi s ceno nepremične. Na mestni občini Slovenj Gradec so proračunski inšpektorici dne 9. 9. 2024 v zvezi s tem pojasnili, da dodatnih pogajanj ni bilo, saj so že v prvem krogu uspeli znižati ceno za 6.000,00 EUR, poleg tega pa so se iz-pogajali, da je v ceno vključena tudi oprema v vrednosti 3.150,00 EUR. Z navedeno ceno so se na občini strinjali.

**II.2.3.2.1. Ugotovitve v zvezi z vlogo za izplačilo**

V zvezi z vlogo za izplačilo je bil na Ministrstvu dne 1. 12. 2023 izpolnjen kontrolni list, na katerem so označeni upravičeni stroški po pogodbi, ugotovljena je skladnost aktivnosti s pogodbo o sofinanciranju, nadalje je označeno, da je bila opravljena kontrola listin, ki dokazujejo izvajanje pogodbe ter priloženo potrdilo o plačilu v višini 1,5 mio z 10. 11. 2023, ki se nanaša na kupoprodajno pogodbo št. PG-0651/2023. V inšpekcijskem nadzoru je bilo ugotovljeno, da so plačani stroški, ki so navedeni v zahtevku znašali 1.500.000,00 EUR, zahtevek za izplačilo pa se je nanašal na 1.496.850,00 EUR in je bil posredovan v izplačilo. Znesek za izplačilo je bil za 3.150,00 EUR nižji od zneska po kupoprodajni pogodbi iz razloga, ker je pogodbena cena zajemala vrednost nepremičnine in tudi vrednost opreme, ki pa je zanašala 3.150,00 EUR, kot je to razvidno iz kupoprodajne pogodbe.

Pri pregledu vloge za izplačilo z dne 27. 11. 2023 je proračunska inšpektorica ugotovila, da je bilo vlogi med drugim priloženo tudi gradbeno dovoljenje z dne 26. 10. 2023, ki pa ne vsebuje žiga pravnomočnosti. Na Mestni občini Slovenj Gradec so v zvezi s tem proračunski inšpektorici dne 9. 9. 2024 pojasnili, da so hiteli s pripravo vloge za izplačilo in so tako priložili gradbeno dovoljenje brez žiga pravnomočnosti.

Ministrstvo je vlogi Mestne občine Slovenj Gradec za izplačilo 1,5 mio sredstev ugodilo. Iz nadzorovane dokumentacije ni razvidno, da bi na Ministrstvu pred izplačilom preverili, ali je izpolnjen razpisni pogoj glede pridobitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja. Namreč kot je bilo že navedeno, je občina vlogi za izplačilo priložila gradbeno dovoljenje z dne 26. 10. 2023, ki pa ni vsebovalo žiga pravnomočnosti. V kolikor pa je bilo na Ministrstvu ugotovljeno, da je občina pogoj izpolnila že s predložitvijo gradbenega dovoljenja iz leta 2007, pa takšna ugotovitev ne izhaja iz dokumentacije, ki jo je Ministrstvo predložilo proračunski inšpekciji.

**Priporočilo v zvezi z naknadnim preverjanjem izpolnjevanja razpisnih pogojev**

**V kolikor razpis vsebuje pogoje, ki jih mora prijavitelj v celoti izpolniti naknadno, proračunska inšpekcija na podlagi drugega odstavka 104. člena ZJF Ministrstvu predlaga, da po poteku rokov naknadno izpolnitev razpisnih pogojev dosledno preverjajo. Proračunska inšpekcija predlaga, da v takšnih primerih kontrolni list, ki se izpolnjuje po prejemu vloge za izplačilo vsebuje določbo o tem ali so vsi razpisni pogoji v celoti izpolnjeni. Ministrstvo naj o tem priporočilu obvesti uradne osebe, ki sodelujejo pri pripravi in izvajanju razpisov, ter o tej seznanitvi poroča proračunski inšpekciji v roku 30 dni od prejema tega zapisnika.**

**II.2.3.3. Cenitev nepremičnine**

Občina Slovenj Gradec je Ministrstvu predložila Poročilo o ocenjeni vrednosti nadrejene (lastninske) pravice na nepremični ID znakom 845 1331/92, na naslovu Pameče 167, Slovenj Gradec, ki ga je 17. 3. 2023 izdal pooblaščeni ocenjevalec nepremičnin █[[10]](#footnote-10) iz družbe HQL, d.o.o., Braslovče. Iz poročila izhaja, da je ocenjena tržna vrednost nepremičnine na dan 17.3.2023 znašala 1.506.000,00 EUR. Cenitev je naročil lastnik ocenjevane nepremičnine, to je bila družba Manal nepremčnine, d.o.o. Namen ovrednotenja je bila ocenitve tržne vrednosti nadrejene pavice na nepremičnini za namen načrtovanja prodaje skladno z Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti.

Na Ministrstvu so od Mestne občine Slovenj Gradec pridobili ustno pojasnilo, da je bila nepremičnina kupljena po tržni ceni, ter, da navedbe v medijih o previsoki nakupni ceni nepremičnine ne držijo. Iz občine so Ministrstvu naknadno, dne 17. 1. 2024 poslali pojasnilo, da so dodatno naročili pregled cenitve za objekt v Pamečah. Mestna občina Slovenj Gradec je namreč pri sodnemu izvedencu in cenilcu za gradbeno stroko mag. █[[11]](#footnote-11) naročila pregled cenitve. Cenilec je v zvezi s cenitvijo dne 16. 4. 2023 podal sledeče ugotovitve:

1. Za ocenjevanje je uporabljena podlaga tržna vrednost. V danem primeru gre za dogovorjen posel, kjer sta kupec in prodajalec znana, gre za oceno posebne in ne tržne vrednosti.
2. Cenitev mora biti v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Zakona o urejanju prostora,
3. Na nepremični so vpisana bremena – hipotekarni krediti.
4. Za oceno vrednosti je izvajalec izbral način tržnih primerjav, kjer je za oceno vrednosti uporabil primerljive nepremičnine, ki so lokacijsko precej oddaljene od ocenjevane nepremičnine (niti ena nepremičnina ni iz Koroške regije).
5. Priložen je še pregled štirih oglaševanih ponudb skladišč za prodajo v decembru 2022, iz katerih je razvidno, da se ponudbena cena za prodajo v vzhodni Sloveniji giblje med 454,00 EUR/m2 do 878,00 EUR/m2 neto tlorisne površine.

Proračunska inšpekcija pripombe cenilca smatra za precej nekonkretizirane, saj iz njih dejansko ni mogoče priti do jasnih ugotovitev v zvezi s cenitvenim poročilom. Kljub temu pa je iz pripomb mogoče razbrati določene pomanjkljivosti cenitve. Proračunski inšpektorici sta v zvezi z navedbami sodnega cenilca ugotovili sledeče:

* V zvezi s tretjo pripombo glede vpisov bremen na nepremičnini je bilo pri preverbi izpisa iz zemljiške knjige (izpis z dne 23. 8. 2024) ugotovljeno, da so bile vse zaznambe izbrisane v letu 2024, in sicer 26. 1. 2024, 16. 2. 2024 in 30. 1. 2024, začetek učinkovanja izbrisa zaznamb pa je bil za nazaj, in sicer24. 10. 2023 in 25. 10. 2023. Vpis lastninske pravice Mestne občine Slovenj Gradec je bil v zemljiško knjigo izveden 23. 3. 2024, začetek učinkovanja vpisa pa je bil 25. 10. 2023.
* V zvezi s četrto pripombo: Način tržnih primerjav nakazuje vrednost s primerjavo ocenjevanega sredstva z enakimi ali podobnimi sredstvi, za katera so na razpolago informacije o cenah (6. člen zakona o množičnem vrednotenju).
* V zvez s peto pripombo: V poročilu so navedene oglaševane cene skladišč v vrednostih od 453,79 €/m2 do 878,37€/m2 neto tlorisne površine. Nepremičnina v Pamečah zajema 2.181,6 m2 neto tlorisne površine (kar je razvidno iz cenitvenega poročila) in ob upoštevanju nakupne cene 1,5 mio €, cena za m2 tako znaša 687,57 €, kar pomeni, da se cena giblje v okvirih, ki jih je navedel cenilec.

V zvezi s prvo pripombo cenilca inšpektorici menita, da bi moral cenilec pripombe podrobneje obrazložiti, saj dejansko ni mogoče ugotoviti ali gre za nepravilnosti pri cenitvi ali ne in če da, v čem naj bi te nepravilnosti bile. Na Mestni občini Slovenj Gradec so pojasnili, da iz njegovega dopisa izhaja, da ni imel pripomb na cenitev, ter da je cena kupljene nepremičnine v okvirih, ki jih je g. █ navedel v svojem poročilu. Na podlagi poziva proračunske inšpekcije je Mestna občina Slovenj Gradec dne 12. 9. 2024 od sodnega izvedenca in cenilca mag. Rajka Hovnika pridobila dodatno pojasnilo na pripombe pod št. 1. Cenilec je dodatno pojasnil svojo pripombo, da je šlo v danem primeru za dogovorjen posel, kjer sta kupec in prodajalec znana, zato gre za oceno posebne in ne tržne vrednosti. V dodatnem pojasnilu je navedel, da (*citirano) »tržna vrednost predstavlja »ocenjeni znesek, za katerega naj bi voljan kupec in voljan prodajalec zamenjala premoženje na datum ocenjevanja vrednosti v transakciji med nepovezanima in neodvisnima strankama po ustreznem trženju, pri kateri sta stranki delovali seznanjeno, previdno in brez prisil«. Ocena vrednosti je izdelana v skladu z Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti MSOV.«* V pojasnilu je cenilec še poudaril, da je predmetna cenitev za dan posel in namen ustrezna in primerna.

**II.2.3.3.1. Ugotovitve v zvezi s cenitvenim poročilom**

V pogodbi o sofinanciranju št. 1630-23G330061 je v 10. členu, ki se nanaša na zahtevke za izplačilo med drugim navedeno, da mora prejemnik ob izstavitvi zahtevka za izplačilo Ministrstvu predložiti tudi kopijo cenitvenega poročila sodnega cenilca oz. izvedenca ustrezne stroke, ki opredeljuje tržno ceno zemljišča z objektom ali delom objekta. Navedeni pogoj je bilo s predložitvijo cenitvenega poročila formalno izpolnjen. V inšpekcijskem nadzoru je bilo ugotovljeno, da tudi ostale pregledane pogodbe o sofinanciranju, ki jih je Ministrstvo sklenilo v zvezi z obravnavanim razpisom v 10. členu vsebujejo enake določbe v zvezi s cenitvenim poročilom. Vendar pa v ostalih nadzorovanih primerih ni bilo opravljenih nakupov nepremičnin, ki bi se financirale iz proračuna, zato v drugih primerih predložena dokumentacija ni vsebovala cenitvenih poročil. Na Ministrstvu so v zvezi s predložitvijo cenitve pojasnili, da v javnem razpisu predložitev cenitve, ki bi jo naročil prijavitelj, ni bila navedena med pogoji, ki bi ga moral izpolnjevati prijavitelj za pridobitev sredstev.

**Priporočilo v zvezi s cenitvenimi poročili**

**Proračunska inšpekcija Ministrstvu na podlagi drugega odstavka 104. člena ZJF predlaga, da zaradi zagotavljanja gospodarne porabe proračunskih sredstev za primere, ko prijavitelji na javnem razpisu pridobijo sredstva za nakup nepremičnine višjih vrednosti (presoja ministrstva), kot razpisni pogoj določi tudi predložitev cenitve nepremičnine, ki jo naroči prejemnik sredstev (prijavitelj) ali drugega dokazila, da je prejemnik sredstev cenitev prodajalca preveril in sprejel kot ustrezno. Ministrstvo naj o tem priporočilu obvesti uradne osebe, ki sodelujejo pri pripravi in izvajanju razpisov, ter o tej seznanitvi poroča proračunski inšpekciji v roku 30 dni od prejema tega zapisnika.**

**II.2.3.4. Gradbeno dovoljenje**

Razpisna dokumentacija javnega razpisa v petem poglavju, tretji točki rubrike »Posebni pogoji, ki jim mora izpolnjevati prijavitelj oziroma projekt« določa, da mora prijavitelj pridobiti pravnomočno gradbeno dovoljenje za celoten projekt, ki je predmet vloge na javni razpis, najkasneje do dne 31. 10. 2023. V razpisu je določeno, da se izpolnjevanje tega pogoja preverja na podlagi vlogi priložene kopije ustreznega pravnomočnega dovoljenja za poseg v prostor za celotno investicijo, pri čemer se mora dovoljenje glasiti na prijavitelja oziroma izjave prijavitelja, da bo pravnomočno gradbeno dovoljenje pridobil najkasneje do dne 31. 10. 2023. Pravnomočnost dovoljenja za poseg v prostor mora biti potrjena z žigom o pravnomočnosti izdanega dokumenta. V primeru, da za izvedbo projekta ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja, mora prijavitelj priložiti sklep upravne enote, da gradbeno dovoljenje ni potrebno.

Mestna občina Slovenj Gradec je vlogi priložila gradbeno dovoljenje iz leta 2007, hkrati pa je v vlogi podala izjavo, da bo pravnomočno gradbeno dovoljenje pridobila do 31. 10. 2023. Proračunski inšpektorici sta v inšpekcijskem nadzoru dne 18. 6. 2024 ugotovili, da prijavitelj Mestna občina Slovenj Gradec Ministrstvu do 31. 10. 2023 ni predložila pravnomočnega gradbenega dovoljenja za investicijo; predloženo gradbeno dovoljenje, ki je bilo izdano 26. 10. 2023 namreč ni vsebovalo žiga pravnomočnosti. Ministrstvo je na podlagi ugotovitev inšpektoric, naknadno, tekom inšpekcijskega nadzora, dne 19. 6. 2024 od prijavitelja pridobilo pravnomočno gradbeno dovoljenje, ki ga je Upravna enota Slovenj Gradec izdala Mestni občini Slovenj Gradec za spremembo namembnosti dela stavbe ID št. 845-629 na prac. št. 1331/92, k.o. Pameče. Gradbeno dovoljenje je bilo izdano 26. 10. 2023. Na predloženem gradbenem dovoljenju je odtisnjen žig na katerem je navedeno, da Upravna enota Slovenj Gradec potrjuje, da je gradbeno dovoljenje št. 351-352/2023-6245-11, izdano dne 26. 10. 2023, postalo pravnomočno dne 27. 10. 2023. Gradbeno dovoljenje je bilo vročeno pooblaščencu občine, to je družba NIG, d.o.o.  Rok za pritožbo pa je bil 8 dni, kar pomeni, da bi gradbeno dovoljenje lahko postalo pravnomočno šele po poteku roka za pritožbo, v kolikor pritožba ne bi bila vložena. Ne glede na navedeno pa 229. a člen ZUP omogoča vložitev izjave o odpovedi pravice do pritožbe, ki jo morajo vložiti vse stranke postopka. V takšnem primeru pa odločba lahko postane pravnomočna z dnem vložitve izjave.

Proračunska inšpekcija je na podlagi zaprosila o dokazilih za predčasno pravnomočnost gradbenega dovoljenja, od Upravne enote Slovenj Gradec 10. 9. 2024 dobila pojasnilo, da je pri potrjevanju pravnomočnosti gradbenega dovoljenja št. 351-352/2023-6245-11 prišlo do pomote, zato je upravni organ dne 5. 7. 2024 izdal potrdilo št. 359-10/2024-6245-20 o popravi datuma pravnomočnosti. V obrazložitvi navedenega potrdila je pojasnjeno, da je Upravna enota pravnomočnost potrdila v obliki štampiljke odtisnjene na izpis elektronskega dokumenta navedenega gradbenega dovoljenja in na njem navedla datum pravnomočnosti 27. 10. 2024. V nadaljevanju je upravna enota ugotovila, da je bil na potrdilu pomotoma naveden napačen datum pravnomočnosti (27. 10. 2023). Iz dokumentov v zadevi oz. evidentirane vročilnice o prejemu odločbe jasno izhaja, da je bila odločba o gradbenem dovoljenju investitorki oz. njenemu pooblaščencu 27. 10. 2023 dejansko vročena, pravnomočnost obravnavane odločbe pa je nastopila po preteku 8 dnevnega pritožbenega roka, to je 7. 11. 2023. Zaradi navedenega je Upravna enota Slovenj Gradec, z namenom odprave napake, izdala novo potrdilo o pravnomočnosti, s katerim potrjuje, da je pravilen datum pravnomočnosti odločbe številka 351-352/2023-6245-11 z dne 26. 10. 2023, 7. 11. 2023 in ne 27. 10. 2023, kot je bilo napačno navedeno na potrdilu v obliki štampiljke odtisnjene na izpisu elektronskega dokumenta odločbe o gradbenem dovoljenju. Iz potrdila izhaja, da je Mestna občina Slovenj Gradec dolžna popravek potrdila o pravnomočnosti posredovati vsem, ki jim je posredovala prvotno potrdilo z napačno ugotovljenim datumom pravnomočnosti 27. 10. 2023.

Na Upravni enoti Slovenj Gradec so še pojasnili, da je bilo potrdilo dne 5. 7. 2024 po elektronski pošti poslano na Mestno občino Slovenj Gradec.

Proračunska inšpekcija je od Upravne enote Slovenj Gradec 23. 9. 2024 pridobila kopijo celotnega spisa vezanega na vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja. Iz spisa je razvidno, da je bila Zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti vložena 20. 10. 2023. Vloga je bila dopolnjena 25. 10. 2023 in 26. 10. 2023. Gradbeno dovoljenje je bilo izdano 26. 10. 2023. Kot izhaja iz predhodno pridobljenega potrdila Upravne enote Slovenj Gradec je bilo gradbeno dovoljenje investitorki, oz. njenemu pooblaščencu dejansko vročeno 27. 10. 2023.

Iz izreka gradbenega dovoljenja izhaja, da se Mestni občini Slovenj Gradec izdaja gradbeno dovoljenje za spremembo namembnosti dela stavbe ID št. 845-629 na par. št. 1331/92, k.o. Pameče. Nadalje je navedeno, da se bo objekt uporabljal za skladišče, pisarne in manjšo trgovino, s spremembo namembnosti pa se bo 820 m2 površine stavbe (kar predstavlja 33,72% celotne površine) spremenila namembnost dela objekta iz površin za skladiščenje (CC-CI klasifikacija 12520- skladiščne stavbe) v industrijske površine (CC SI klasifikacija 12510- industrijske stavbe). V gradbenem dovoljenju je navedeno, da bo objekt po spremembi namembnosti namenjen dejavnostim Podjetniškega inkubatorja.

Ministrstvo je proračunski inšpekciji 18. 9. 2024 v zvezi z navedenim gradbenim dovoljenjem poslalo pojasnilo v katerem je navedeno *(citirano):«* *Glavna poanta zahteve po gradbenem dovoljenju je, da se kot razpisovalec ministrstvo zavaruje, da bo nek objekt, ki je predmet sofinanciranja, v roku zgrajen in da bodo v objektu vzpostavljene dejavnosti, ki so bile v vlogi predvidene.*

*Točka 3 Posebnih pogojev, ki jih mora izpolnjevati prijavitelj oz. projekt razpisne dokumentacije govori o tem, da mora imeti prijavitelj* ***pravico graditi oz. posegati v prostor****, pri čemer se izpolnjevanje tega pogoja presoja na podlagi vlogi predložene kopije ustreznega pravnomočnega dovoljenja za celotno investicijo.*

*V primeru MO Slovenj Gradec je bilo gradbeno dovoljenje za objekt izdano že leta 2007, leta 2010 pa je objekt pridobil uporabno dovoljenje. MO Slovenj Gradec je torej v vlogi za objekt, v katerem se bo vzpostavil inkubator, z gradbenim dovoljenjem že razpolagala in ji v vlogi ni bilo potrebno izkazati, če ima pridobljeno pravico graditi, saj je bil objekt kot tak že zgrajen in je imel izdano uporabno dovoljenje. Občina je podala sicer izjavo, da bo pridobila gradbeno dovoljenje, ki se bo glasilo na njeno ime, vendar tega v skladu z zakonodajo ni potrebno storiti.*

*Z novim gradbenim dovoljenje dejansko ni prišlo do poseganja v objekt, temveč se je samo spremenila namembnost določenega dela objekta (cca. 33 % površin objekta – skladišča). Občini načeloma ne bi bilo potrebno spreminjati namembnosti objekta, saj bi lahko že z obstoječo namembnostjo v objekt umestila prostore za inkubator. Sprememba namembnosti torej ne vpliva na doseganje ciljev in kazalnikov projekta, prav tako ne vpliva na samo gradbeno dovoljenje, izdano leta 2007 (v novem gradbenem dovoljenju je izrecno navedeno, da se ne posega v ostale površine objekta, niti ne v zunanjo ureditev objekta).*

*Pri presoji izpolnjevanja razpisnih pogojev ne smemo spregledati tudi poglavja  6.2.4 razpisne dokumentacije Nakup zemljišča z objektom ali delom objekta, ki v predzadnji alineji prvega odstavka pravi: »izdano je ustrezno gradbeno dovoljenje za načrtovano dejavnost ali pisna zaveza upravičenca, da ga bo pridobil najkasneje do dne 31. 10. 2023«. Osebno menim, da je gradbeno dovoljenje za načrtovano dejavnost dejansko bilo izdano že leta 2007.*

*Vezano na gradbeno dovoljenje iz oktobra 2023 – z občino smo govorili in nam je zatrdila, da kot edina stranka v postopku (upoštevajoč dejstvo, da sta se preostali dve stranki odpovedali pritožbi) ni imela nikakršnega interesa za pritožbo zoper izdano gradbeno dovoljenje (saj je bilo izdano skladno z njihovo vlogo), da se je celo ustno pritožbi odpovedala, da pa ta odpoved pritožbi ni bila pisno evidentirana s strani referentke na upravni enoti. Prosili smo jih, da naj glede tega pridobijo pisno potrdilo s strani Upravne enote.«*

**II.2.3.4.1. Ogled na terenu**

Proračunski inšpektorici sta 3. 10. 2024 na lokaciji Pameče 167, Slovenj Gradec opravili ogled zgradbe, ki jo je Mestna občina Slovenj Gradec namenila podjetniškemu inkubatorju in je bila predmet sofinanciranja s strani MKRR na podlagi javnega razpisa o čemer je bil sestavljen Uradni zaznamek št. 06102-9/2024-15 z dne 4. 10. 2024.

S strani občine so bile pri ogledu prisotni trije predstavniki ter nadzornik nad gradbenimi, obrtniškimi in investicijskimi deli.

Inšpektorici sta v spremstvu občinskih predstavnikov in nadzornika pregledali celotno zgradbo. Zgradba ima 3 nadstropja, povezana s stopniščem in tovornimi dvigali. V tretjem nadstropju je imel prvoti lastnik, to je bila družba Acron, d.o.o. skladiščne prostore. Prostor nima predelnih sten in tako celotno nadstropje zajema en prostor. Direktorica občinske uprave je pojasnila, da bo prostor namenjen vajeniški praksi in ga bodo kasneje z občinskimi sredstvi adaptirali glede na potrebe oz. glede na dejavnosti, ki se bodo v prihodnje opravljale v inkubatorju.

V prvi etaži se nahaja 13 pisarn, toaletni prostori, čajna kuhinja in sejna soba. Prostori so večinoma opremljeni z mizami in pohištvom, ki ga je občina odkupila od prodajalca. V prvi etaži občina kot lastnik ni izvedla nobenih dodatnih del.

Pritličje je prejšnji lastnik uporabljal za skladiščenje. Občina se je odločila, da bo prostor razdelila na več posameznih enot, zato so zgradili montažne predelne stene z namenom, da bi bili prostori namenjeni večjemu številu inkubirancev. V vsak prostor je napeljana elektro inštalacija. V prostorih še niso vgrajena vrata. Pojasnjeno je bilo, da se je dobava požarnih vrat nekoliko zamaknila, vendar predvidevajo, da bodo vrata dobavljena in vgrajena v naslednjem tednu. Potrebno bo opraviti le še čiščenje prostorov in inkubator bo pripravljen za sprejem novih najemnikov. Nadalje je bilo pojasnjeno, da bo prostor v pritličju, ki je bil že prvotno ločen od skladišča, namen za izvajanje delavnic. Namreč v pogodbi z Ministrstvom je določeno, da morajo izvesti 31 delavnic. Občinski predstavniki so inšpektorici opozorili, da mora biti skladno s pogodbo zasedenost novo opremljenih uporabnih površin 71% (in ne 100%).

Direktorica občinske uprave je pojasnila, da je interes za najem prostorov izkazalo več kot 40 potencialnih inkubirancev. V oktobru bodo na občini pripravili razpis na podlagi katerega bodo naredili izbor inkubirancev. Glede na potrebne inkubirancev je možno, da bodo spremenili namembnost tudi drugih delov zgradbe.

Prisotni nadzornik je pojasnil, da za vsa gradbena, obrtniška in investicijska dela, ki so se opravljala na objektu, gradbeno dovoljenje ni potrebno, saj ne gre za take posege v prostor, za katere bi bilo potrebno gradbeno dovoljenje. Gradbeno dovoljenje je bilo pridobljeno le zaradi spremembe namembnosti 33% objekta. Opozoril je še na to, da se ta odstotek nanaša na celotno zgradbo in ne na pritlično etažo.

Prisotni so zagotavljali, da bi objekt brez spremembe namembnosti občina lahko namenila za podjetniški inkubator in so zato prepričani, da pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti ni bila potrebna zaradi prijave na javni razpis. Na obrazcu 4, ki je bil sestavni del vloge za pridobitev sredstev in vsebuje podatke o projektu so na občini označili, da bodo pridobili gradbeno dovoljenje do 31. 10. 2023. Občinski predstavniki so pojasnili, da vezano na razpis ni bilo potrebe po pridobivanju novega gradbenega dovoljenja, saj je zgradba že imela gradbeno dovoljenje izdano v letu 2007; zgradba pa je bila zgrajena 2009, uporabno dovoljenje pa je bilo pridobljeno v letu 2010.

V zvezi z vprašanjem zakaj Ministrstva niso obvestili glede kasnejše pravnomočnosti gradbenega dovoljenja so pojasnili, da gradbeno dovoljenje za spremembo namembnosti ni imelo ključne vloge v postopku. Objekt je bil že brez spremembe namembnosti primeren za inkubator. Opravljeni gradbeni posegi pa predstavljajo enostavna dela, za katera ni bilo potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja. Občinski prostorski akt je že predvidel možnost uporabe prostorov za inkubator.

Direktorica občinske uprave je pojasnila, da je interes za vstop v inkubator zelo velik, zato so razdelili prostor na posamezne enote, da bodo na ta način omogočili vstop v podjetniški inkubator večjemu številu novih podjetnikov. Bodo pa prostore v prihodnje prilagajali glede na potrebe inkubirancev.

V zvezi z nakupno ceno so pojasnili, da je bila cena zelo ugodna, saj je znašala 687,00 EUR za kvadratni meter neto tlorisne površine. Pojasnili so tudi, da je tudi na njihovem območju težko pridobiti oz. kupiti primerno nepremičnino, zato so bili s poslom zelo zadovoljni.

Predstavniki občine so poudarili, da so postopek prijave in predložitve dokumentacije izvajali skladno s točko 6.2.4. razpisne dokumentacije javnega razpisa, v kateri je določeno:

»Če med nakupom zemljišča z objektom ali z delom objekta in ciljem sofinanciranega projekta obstaja neposredna povezava, predstavlja plačilo zemljišča z objektom ali z delom objekta upravičen strošek pod naslednjimi pogoji:

* od sodnega cenilca oziroma izvedenca ustrezne stroke mora biti pridobljeno cenitveno poročilo, ki opredeljuje tržno vrednost *zemljišča z objektom ali z delom objekta*. Poročilo ne sme biti starejše od dvanajstih mesecev od dne podpisa kupoprodajne pogodbe (kupoprodajna pogodba se posreduje ob uveljavljanju stroška v okviru ZZI). V primeru, da cena zemljišča z objektom ali z delom objekta v kupoprodajni pogodbi presega tržno vrednost iz cenitvenega poročila, se kot upravičen strošek upošteva cena iz cenitvenega poročila. *Ministrstvo lahko v primeru, da dvomi v primernost cene, pozove cenilca, da poda izjavo o ustreznosti* cene ali pa pridobi novo cenitev;
* za izgradnjo oziroma adaptacijo objekta ali nakup zemljišča z objektom ali z delom objekta v zadnjih desetih letih niso bila dodeljena nepovratna javna sredstva ali nepovratna sredstva EU, ki bi pomenila podvajanje pomoči, ko gre za sofinanciranje nakupa iz sredstev kohezijske politike;
* **izdano je ustrezno gradbeno dovoljenje za načrtovano dejavnost ali pisna zaveza upravičenca, da ga bo pridobil najkasneje do dne 31. 10. 2023;**
* objekt je zgrajen v skladu z nacionalnimi predpisi.«

Predstavniki občine so poudarili, da iz tretje alineje zgoraj navedenih pogojev izhaja, da so z gradbenim dovoljenjem izdanim v letu 2007 zadostili zahtevanemu pogoju o predložitvi ustreznega gradbenega dovoljenja.

V skladu z razpisnimi pogoji je morala občina zagotoviti tudi trajnostno naravnanost projekta. Inšpektorici sta si ogledali investicije trajnostne naravnanosti infrastrukture, ki so navedene v vlogi na obrazcu 4, in sicer sta ob objektu postavljeni dve polnilnici za električna vozila, postavljena je polnilna postaja za kolesa, ob objektu je postavljena pametna klop, zasadili so grmovnice ter zeleno steno z rastlinami, uredili meteorne vode ter parkirna mesta s prepustno površino. Na radiatorje so namestili termostatske ventile ter luči s senzorji. S tem so izpolnili pogoje trajnostne naravnanosti projekta, ki so bili navedeni v vlogi, s katero so se prijavili na razpis.

**II.2.3.4.2 Ugotovitve v zvezi z gradbenim dovoljenjem**

Na podlagi pregleda celotne dokumentacije ter razgovorov s predstavniki Mestne občine Slovenj Gradec in Ministrstva ter na podlagi ogleda na terenu, proračunska inšpekcija ugotavlja, da je v primeru projekta Mestne občine Slovenj Gradec nastala situacija, ko je občina že razpolagala z gradbenim dovoljenjem iz leta 2007, kljub temu pa je občina na vlogi označila/podala izjavo, da bo pridobila gradbeno dovoljenje do roka določenega v javnem razpisu, to je do 31. 10. 2023. Novo gradbeno dovoljenje, ki je bilo izdano le za spremembo namembnosti dela stavbe, je postalo pravnomočno po roku določenem v razpisu. Mestna občina se je sklicevala na razpisno dokumentacijo št. 4300-96/2022/2 z dne 22.2.2023, ki jo je izdalo MKRR, ki v tretji alineji točke 6.2.4. navaja, da v kolikor gre za nakup zemljišča z objektom mora biti izdano ustrezno gradbeno dovoljenje za načrtovano dejavnost, ki pa je bilo pridobljeno že v letu 2007, zato gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti iz leta 2023, za dokazovanje izpolnjevanja razpisnih pogojev, ne bi bilo potrebno prilagati vlogi. Tudi po mnenju Ministrstva gradbeno dovoljenje izdano leta 2023 ni predstavljalo pogoja za pridobitev sredstev iz razpisa, saj je razpisnemu pogoju zadostilo že gradbeno dovoljenje izdano v letu 2007.

Proračunska inšpekcija Ministrstvu predlaga, da v bodoče razpisne pogoje oblikujejo bolj določno in natančno in jasno določi kaj se šteje kot ustrezno dokazilo, da ne bi prihajalo do podobnih situacij, kot je predhodno opisana. Namreč v danem primeru je nastala situacija, ko gradbeno dovoljenje ni bilo potrebno, občina pa je na vlogi označila, da ga bo pridobila najkasneje do 31. 10. 2023, kar pa ni bilo izpolnjeno. Iz nadzorovane dokumentacije pa tudi ni razvidno, da je Ministrstvo smatralo, da je bilo razpisno merilo izpolnjeno že s predložitvijo gradbenega dovoljenja iz leta 2007.

**Priporočilo Ministrstvu v razmerju do MO Slovenj Gradec:**

**Proračunska inšpekcija na podlagi drugega odstavka 104. člena ZJF Ministrstvu priporoča, naj Mestno občino Slovenj Gradec opozori, da naj v bodoče pri izpolnjevanju vlog preveri kateri razpisni pogoji morajo biti izpolnjeni in vlogi predloži potrebna in zahtevana dokazila. Nadalje naj se Mestno občino Slovenj Gradec tudi opozori, da v kolikor bi prišlo do spremembe že predložene razpisne dokumentacije, o tem nemudoma obvesti Ministrstvo (kot je dogovorjeno v pogodbi). Ministrstvo naj Uradu za nadzor proračuna v roku 30 dni od prejema zapisnika predloži dokazila o navedenih obvestilih.**

1. Povzetek ugotovitev

Predmet inšpekcijskega nadzora sta bila dva javna razpisa za sofinanciranje projektov, ki sta bila izvedena s strani Ministrstva za kohezijo in regionalni razvoj.

III. 1. Projekt »█«

V zvezi z Javnim razpisom za podporo planinski, športni in rekreacijski infrastrukturi je bil opravljen inšpekcijski nadzor le za projekt »█«. Ugotovljeno je bilo, da je bila v okviru sofinanciranja izvedena obnova fasade, oken, strehe, prezračevanja, ogrevanja, led razsvetljave, zgrajena je bila sončna elektrarna ter čistilna naprava, izvedene je bila sanacija toaletnih prostorov, odvodnjavanja deževnice ter odlaganja odpadkov. Nabavljena je bila tudi nova gostinska oprema, del sredstev sofinanciranja je bil vložen še v stroške informiranja in komunikacije, ki so zajemali objave v medijih in izdelavo prospektov. Proračunska inšpektorja sta opravila tudi ogled na terenu pri čemer nista ugotovila nepravilnosti v zvezi z investicijo.

III. 2. Javni razpis za sofinanciranje projektov ekonomsko-poslovne infrastrukture na obmejnih problemskih območij v letih 2023 in 2024

Javni razpis je Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj objavilo v Uradnem listu RS št. 25/2023 z dne 24. 2. 2023. Višina nepovratnih sredstev, ki je bila na razpolago za sofinanciranje projektov po tem javnem razpisu je za leto 2023 znašala 8.000.000,00 EUR.

V inšpekcijskem nadzoru v zvezi z začetkom postopka, objavo, vsebino, imenovanjem komisije in izborom prijaviteljev za sofinanciranje, ni bilo ugotovljenih nepravilnosti.

V inšpekcijskem nadzoru proračunske inšpekcije so bili pregledani trije projekti, in sicer iz skopa A projekt Občine Postojna, v okviru sklopa B pa projekt Občine Ormož in za projekt Mestne občine Slovenj Gradec.

III.2.1. Projekt »Regijsko obrtno središče Prestranek«

Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj in Občina Postojna sta 21. 11. 2023 sklenila pogodbo o sofinanciranju projekta »Regijsko obrtno središče Prestranek«. Iz pogodbenih določil izhaja, da je bil začetek projekta 5. 6. 2018, zaključek pa je predviden najkasneje do 31. 10. 2024. Z dodatkom k Pogodbi je bilo določeno, da bo celoten znesek sofinanciranja potekal v letu 2024 ter, da je zadnji rok za izstavitev zahtevka za izplačilo 15. 11. 2024. Do dneva pridobivanja dokumentacije za Občino Postojna v inšpekcijskem postopku (to je do 17. 6. 2024), Ministrstvo od občine Postojna še ni prejelo zahtevka za izplačilo sredstev.

V inšpekcijskem postopku je bila na Upravni enoti Postojna opravljena preveritev vročitve gradbenega dovoljenja in preveritev pridobljenih izjav o odpovedi pravice so pritožbe. Ugotovljeno je bilo, da so vsi subjekti do 27. 10. 2023 podali izjave, tako, da so bili ta dan izpolnjeni pogoji za predčasno pravnomočnost gradbenega dovoljenja.

III.2.2. Projekt »Izgradnja tehnološkega parka Ormož«

Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj in Občina Ormož sta 20. 11. 2023 sklenila pogodbo o sofinanciranju projekta »Izgradnja tehnološkega parka Ormož«. Občina Ormož je zahtevek za izplačilo v višini 1.600.000,00 EUR vložila 30. 11. 2023. Zahtevku so bili priloženi 3 računi, ki jih je izstavilo Cestno podjetje Ptuj. Na podlagi izvajalske pogodbe št. 430-0018/2022, so bile izdane začasne situacije števila: 23-361-000448 z dne 9.10.2023, v višini 341.937,83 EUR0; 23-361-000470 z dne 3.11.2023, v višini 592.909,43 EUR; 23-361-000534 z dne 29.11.2023, v višini 674.132,16 EUR. Skupna vrednost izdanih računov je znašala 1.608.979,42 EUR. Vlogi za izplačilo so bila priložena potrdila o plačilih računov izvršena s strani občine Ormož. Nadalje so bili priloženi podrobni popisi opravljenih gradbenih del ter izjave investitorja oz. njegovega gradbenega inženirja, da so dela v posamezni gradbeni situaciji resnično izvedena v navedenih količinah, da so vrste in količine del ujemajo s podatki iz gradbene knjige, ter da posamezne cene ustrezajo cenam iz predračuna in da izvršena dela ustrezajo pogojem iz pogodbe.

III.2.3. Projekt »Podjetniški inkubator Slovenj Gradec«

Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj in Občina Slovenj Gradec sta 20. 11. 2023 sklenila pogodbo o sofinanciranju projekta »Podjetniški inkubator Slovenj Gradec«. Pogodbena vrednost sofinanciranja je znašala 1.600.000,00 EUR, od tega je sofinanciranje v letu 2023, to je v obdobju inšpekcijskega nadzora, znašalo 1.496.850,00 EUR.

Razpisna dokumentacija javnega razpisa v petem poglavju, tretji točki rubrike »Posebni pogoji, ki jim mora izpolnjevati prijavitelj oziroma projekt« določa, da mora prijavitelj pridobiti pravnomočno gradbeno dovoljenje za celoten projekt, ki je predmet vloge na javni razpis, najkasneje do dne 31. 10. 2023. Mestna občina Slovenj Gradec je vlogi priložila gradbeno dovoljenje iz leta 2007, hkrati pa je v vlogi podala izjavo, da bo pravnomočno gradbeno dovoljenje pridobila do 31. 10. 2023.

Iz kontrolnih obrazcev v zvezi z vsebinskim preverjanjem vloge ni bilo mogoče ugotoviti ali je bila vloga ob oddaji že popolna ali pa bo potrebno naknadno preverjanje glede predložitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja. Že v tej fazi kontrole bi morali na Ministrstvu ugotoviti ali je prijavitelj s predložitvijo gradbenega dovoljenja iz leta 2007 zadostil razpisnim pogojem oz. ali bo potrebno pridobiti novo gradbeno dovoljenje, kot je na vlogi označil prijavitelj.

Za primere, ko bo pravnomočne gradbeno dovoljenje potrebno še pridobiti, bi moral biti kontrolni obrazec sestavljen na način, da bi vseboval oznako ali je pogoj že izpolnjen, oz. še ni izpolnjen in bo potrebno naknadno preverjanje po poteku roka, določenega za izpolnitev pogoja. V konkretnem primeru bi to pomenilo, da bi bilo v primeru podane izjave potrebno po 31. 10. 2023 preveriti ali je bilo pravnomočno gradbeno dovoljenje predloženo do roka določenega v razpisu.

**Priporočilo v zvezi s kontrolnim obrazcem**

**V skladu z drugim odstavkom 104. člena ZJF proračunska inšpekcija Ministrstvu priporoča, da se v bodoče kontrolni obrazec v celoti prilagodi pogojem iz razpisa na način, da se za vsak razpisni pogoj posebej določi preverjanje. V kolikor razpis vsebuje pogoje, ki morajo biti izpolnjeni kasneje in je zanje potrebno tudi kasnejše preverjanje izpolnjevanja pogojev, naj bo to jasno označeno tudi v kontrolnem listu. Ministrstvo naj o tem priporočilu obvesti uradne osebe, ki sodelujejo pri pripravi in izvajanju razpisov, ter o tej seznanitvi poroča proračunski inšpekciji v roku 30 dni od prejema tega zapisnika.**

Prijavitelj je 24. 11. 2023 skladno z določbami 10. člena Pogodbe o sofinanciranju vložil zahtevek za izplačilo nepovratnih sredstev v višini 1.496.850,00 EUR. Vloga za izplačilo se je nanašala na nakup zemljišča z objektom. Vlogi je bila priložena Kupoprodajna pogodba sklenjena 17. 10. 2023 med Mestno občino Slovenj Gradec in Manal nepremičnine, d.o.o.

**Priporočilo v zvezi z naknadnim preverjanjem izpolnjevanja razpisnih pogojev**

**V kolikor razpis vsebuje pogoje, ki jih mora prijavitelj v celoti izpolniti naknadno, proračunska inšpekcija na podlagi drugega odstavka 104. člena ZJF Ministrstvu predlaga, da po poteku rokov naknadno izpolnitev razpisnih pogojev dosledno preverjajo. Proračunska inšpekcija predlaga, da v takšnih primerih kontrolni list, ki se izpolnjuje po prejemu vloge za izplačilo vsebuje določbo o tem ali so vsi razpisni pogoji v celoti izpolnjeni. Ministrstvo naj o tem priporočilu obvesti uradne osebe, ki sodelujejo pri pripravi in izvajanju razpisov, ter o tej seznanitvi poroča proračunski inšpekciji v roku 30 dni od prejema tega zapisnika.**

Občina Slovenj Gradec je Ministrstvu predložila Poročilo o ocenjeni vrednosti nadrejene (lastninske) pravice na nepremični, na naslovu Pameče 167, Slovenj Gradec. Iz poročila izhaja, da ocenjena tržna vrednost nepremičnine na dan 17.3.2023 znaša 1.506.000,00 EUR. Cenitev je naročil lastnik ocenjevane nepremičnine, to je bila družba Manal nepremčnine, d.o.o. Namen ovrednotenja je bila ocenitve tržne vrednosti nadrejene pavice na nepremičnini za namen načrtovanja prodaje skladno z Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti.

V pogodbi o sofinanciranju je v 10. členu, ki se nanaša na zahtevke za izplačilo med drugim navedeno, da mora prejemnik ob izstavitvi zahtevka za izplačilo Ministrstvu predložiti tudi kopijo cenitvenega poročila sodnega cenilca oz. izvedenca ustrezne stroke, ki opredeljuje tržno ceno zemljišča z objektom ali delom objekta. Navedeni pogoj je bilo s predložitvijo cenitvenega poročila formalno izpolnjen.

Na Ministrstvu so v zvezi s predložitvijo cenitve pojasnili, da v javnem razpisu predložitev cenitve, ki bi jo naročil prijavitelj ni bila navedena med pogoji, ki bi ga moral izpolnjevati prijavitelj za pridobitev sredstev.

**Priporočilo v zvezi s cenitvenimi poročili**

**Proračunska inšpekcija Ministrstvu na podlagi drugega odstavka 104. člena ZJF predlaga, da zaradi zagotavljanja gospodarne porabe proračunskih sredstev za primere, ko prijavitelji na javnem razpisu pridobijo sredstva za nakup nepremičnine višjih vrednosti (presoja ministrstva), kot razpisni pogoj določi tudi predložitev cenitve nepremičnine, ki jo naroči prejemnik sredstev (prijavitelj) ali drugega dokazila, da je prejemnik sredstev cenitev prodajalca preveril in sprejel kot ustrezno. Ministrstvo naj o tem priporočilu obvesti uradne osebe, ki sodelujejo pri pripravi in izvajanju razpisov, ter o tej seznanitvi poroča proračunski inšpekciji v roku 30 dni od prejema tega zapisnika.**

Proračunski inšpektorici sta 3. 10. 2024 na lokaciji Pameče 167, Slovenj Gradec opravili ogled zgradbe, ki jo je Mestna občina Slovenj Gradec namenila podjetniškemu inkubatorju in je bila predmet sofinanciranja s strani MKRR na podlagi javnega razpisa o čemer je bil sestavljen Uradni zaznamek št. 06102-9/2024-15 z dne 4. 10. 2024.

Na podlagi pregleda celotne dokumentacije ter razgovorov s predstavniki Mestne občine Slovenj Gradec in Ministrstva ter na podlagi ogleda na terenu proračunska inšpekcija ugotavlja, da je v primeru projekta Mestne občine Slovenj Gradec nastala situacija, ko je občina že razpolagala z gradbenim dovoljenjem iz leta 2007, kljub temu pa je občina na vlogi označila/podala izjavo, da bo pridobila gradbeno dovoljenje do roka določenega v javnem razpisu, to je do 31. 10. 2023. Novo gradbeno dovoljenje, ki je bilo izdano le za spremembo namembnosti dela stavbe, je postalo pravnomočno po roku določenem v razpisu. Mestna občina se je sklicevala na razpisno dokumentacijo št. 4300-96/2022/2 z dne 22.2.2023, ki jo je izdalo MKRR, ki v tretji alineji točke 6.2.4. navaja, da v kolikor gre za nakup zemljišča z objektom mora biti izdano ustrezno gradbeno dovoljenje za načrtovano dejavnost, ki pa je bilo pridobljeno že v letu 2007, zato gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti iz leta 2023 ne bi bilo potrebno prilagati vlogi. Tudi po mnenju Ministrstva gradbeno dovoljenje izdano leta 2023 ni predstavljalo pogoja za pridobitev sredstev iz razpisa, saj je razpisnemu pogoju zadostilo že gradbeno dovoljenje izdano v letu 2007.

Proračunska inšpekcija Ministrstvu predlaga, da v bodoče razpisne pogoje oblikujejo bolj določno in natančno in jasno določi kaj se šteje kot ustrezno dokazilo, da ne bi prihajalo do podobnih situacij, kot je predhodno opisana. Namreč v danem primeru je nastala situacija, ko gradbeno dovoljenje ni bilo potrebno, občina pa je na vlogi označila, da ga bo pridobila najkasneje do 31. 10. 2023, kar pa ni bilo izpolnjeno. Iz nadzorovane dokumentacije pa tudi ni razvidno, da je Ministrstvo smatralo, da je bilo razpisno merilo izpolnjeno že s predložitvijo gradbenega dovoljenja iz leta 2007.

**Priporočilo Ministrstvu v razmerju do MO Slovenj Gradec:**

**Proračunska inšpekcija na podlagi drugega odstavka 104. člena ZJF Ministrstvu priporoča, naj Mestno občino Slovenj Gradec opozori, da naj v bodoče pri izpolnjevanju vlog preveri kateri razpisni pogoji morajo biti izpolnjeni in vlogi predloži potrebna in zahtevana dokazila. Nadalje naj se Mestno občino Slovenj Gradec tudi opozori, da v kolikor bi prišlo do spremembe že predložene razpisne dokumentacije, o tem nemudoma obvesti Ministrstvo (kot je dogovorjeno v pogodbi). Ministrstvo naj Uradu za nadzor proračuna v roku 30 dni od prejema zapisnika predloži dokazila o navedenih obvestilih.**

V skladu s 116. členom Zakona o splošnem upravnem postopku[[12]](#footnote-12) - ZUP mora stranka povrnitev morebitnih nastalih stroškov zahtevati do izdaje odločbe, sicer izgubi pravico do povrnitve stroškov.

**Pouk o pravnem sredstvu**

Zoper ta zapisnik so dovoljene pripombe na Ministrstvo za finance, Urad Republike Slovenije za nadzor proračuna, Fajfarjeva ulica 33, 1502 Ljubljana ali na elektronski naslov [mf.unp@gov.si](mailto:mf.unp@gov.si), v roku 15 dni po vročitvi zapisnika.

█

PRORAČUNSKA INŠPEKTORICA

Inšpektorica svetnica

Vročiti:

-Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, Kotnikova ulica 5, 1000 Ljubljana – po ZUP.

1. 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 in 18/23 – ZDU-1O; v nadaljevanju: ZJF [↑](#footnote-ref-1)
2. Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14, 51/16, 36/21, 82/21, 189/21, 153/22 in 18/23) [↑](#footnote-ref-2)
3. Pred izdajo odločbe (in kasnejšim podpisom pogodbe) je Ministrstvo 14. 7. 2021 opravilo kontrolo na kraju samem, s čemer se je komisija prepričala o točnosti podatkov iz prijave. [↑](#footnote-ref-3)
4. Uradni list RS, št. 163/22 [↑](#footnote-ref-4)
5. Objava na spletni strani: https://www.gov.si/assets/ministrstva/MKRR/Javni-razpisi/Razpis-obmejna-obmocja/Koncno\_porocilo\_o\_izvedbi\_JR\_EPI\_OPO\_2023\_2024\_14-9-2023.pdf [↑](#footnote-ref-5)
6. Pregledani so bili kontrolni obrazci za občine Postojna, Ormož in Slovenj Gradec. [↑](#footnote-ref-6)
7. Gradbeno dovoljenje postane pravnomočno po poteku 8 dni od njegove vročitve vsem strankam. [↑](#footnote-ref-7)
8. Pridobivanje mnenj je postopek pred vložitvijo zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, v katerem se pridobijo mnenja pristojnih mnenjedajalcev. Z mnenjem se mnenjedajalci opredelijo o skladnosti dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), ki jo izdelujejo za to registrirani projektanti, s predpisi iz svoje pristojnosti. Hkrati določijo morebitne pogoje za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabo objekta. Zahtevo za izdajo mnenja se vloži na predpisanem obrazcu (dostopnem na spletu) in se priloži DGD. [↑](#footnote-ref-8)
9. V kontrolnem obrazcu je navedeno: «sklep o zavrženju vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja s strani upravne enote (oz. zavrnitev vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja s strani UE), kadar gradbeno dovoljenje ni potrebno«: [↑](#footnote-ref-9)
10. █ je vpisan v register pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti nepremičnin, ki ga vodi Slovenski inštitut za revizijo. Dovoljenje je bilo g. █ izdano 20. 5. 2019 z začetkom veljavnosti 21. 5. 2022 in koncem veljavnosti 20. 5. 2025. [↑](#footnote-ref-10)
11. █ni vpisan v register pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti nepremičnin, ki ga vodi Slovenski inštitut za revizijo. Kot izhaja in njegovega naziva je g. █sodnemu izvedencu in cenilcu za gradbeno stroko. Sodni cenilci delajo cenitve le za potrebe sodišč. Njihovo delo nadzoruje strokovni svet, ki deluje v okviru ministrstva za pravosodje. [↑](#footnote-ref-11)
12. Zakon o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 –uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 –ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb), v nadaljevanju ZUP. [↑](#footnote-ref-12)