

OBČINA KOSTANJEVICA NA KRKI  
NADZORNI ODBOR  
Ljubljanska cesta 7, Kostanjevica na Krki  
obcina@kostanjevica.si

Datum: 10.12.2019

Številka: 060-4/2019

Na podlagi 32. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) 38. in 44. člena Statuta Občine Kostanjevica na Krki ( Uradni list RS, št. 49/2014) in 34. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 68/2014 ) je Nadzorni odbor Občine Kostanjevica na Krki na svoji 4. seji dne 10.12.2019 sprejel

POROČILO  
O OPRAVLJENEM NADZORU

**NAD GOSPODARNOSTJO RAZPOLAGANJA Z OBČINSKIM PREMOŽENJEM  
ZA LETO 2018**

1. Nadzorni odbor v sestavi:

Stanislav Matija Tomazin – predsednik

Ines Lipuš – namestnica predsednika

Mojmir Pustoslemšek – član

Tanja Štokar (KnK) – članica

Tanja Štokar (Orehovec) – članica

2. Poročevalca:

Tanja Štokar ( O )

Stanislav Matija Tomazin

3. Naziv nadzorovanega organa:

Občina Kostanjevica na Krki, Ljubljanska cesta 7, 8311 Kostanjevica na Krki, ki jo zastopa Ladko Petretič, župan

4. Pravne podlage nadzora:

1. Sklep o izvedbi posameznega nadzora

Sklep o izvedbi posameznega nadzora št. 060-4/2019 z dne 9.4.2019, sprejet na 2. seji Nadzornega odbora, 2. aprila 2019.

2. Zakoni

Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18)

Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18)

Zakon o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99, 30/02 – ZJF-C in 114/06 – ZUE)

Zakon za uravnoteženje javnih financ (Uradni list RS, št. 40/12, 96/12 – ZPIZ-2, 104/12 – ZIPRS1314, 105/12, 25/13 – odl. US, 46/13 – ZIPRS1314-A, 56/13 – ZŠtip-1, 63/13 – ZOsn-I, 63/13 – ZJAKRS-A, 99/13 – ZUPJS-C, 99/13 – ZSVarPre-C, 101/13 – ZIPRS1415, 101/13 – ZDavNepr, 107/13 – odl. US, 85/14, 95/14, 24/15 – odl. US, 90/15, 102/15, 63/16 – ZDoh-2R, 77/17 – ZMVN-1 in 33/19 – ZMVN-1A)

OBČINA KOSTANJEVICA NA KRKI

NADZORNI ODBOR

Ljubljanska cesta 7, Kostanjevica na Krki

obcina@kostanjevica.si

Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 80/16, 33/17, 59/17 in 71/17 – ZIPRS1819)

Zakon o ustanovitvi občin ter o določitvi njihovih območij (Uradni list RS, št. 108/06 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11 in 31/18)

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO, 76/15 in 11/18 – ZSPDSL-1)

Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 12/13 – uradno prečiščeno besedilo, 19/14, 90/14 – ZDU-1I in 91/15 – ZJN-3)

Zakon o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 65/09 – uradno prečiščeno besedilo, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13 – odl. US, 82/13, 55/15, 15/17 in 22/19 – ZPosS)

Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 22/14 – odl. US, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US)

Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631)

Zakon o varstvu osebnih podatkov (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo)

3. Statut in poslovnik Občine Kostanjevica na Krki

Statut Občine Kostanjevica na Krki ( Uradni list RS, št. 49/2014 ),

Poslovnik Občinskega sveta Občine Kostanjevica na Krki ( Uradni list RS, št. 68/2014 ),

Poslovnik Nazornega odbora Občine Kostanjevica na Krki ( Uradni list RS, št. 68/2014 ).

4. Odloki Občine Kostanjevica na Krki

Odlok o proračunu Občine Kostanjevica na Krki za leto 2018 ( Uradni list RS št. 61/17 ),

Odlok o spremembi Odloka o proračunu Občine Kostanjevica na Krki za leto 2018 – rebalans ( Uradni list RS, št. 68/2018 ),

2

5. Pravilniki

Pravilnik o obveznih sestavinah poročila nadzornega odbora občine,

**I. Uvod**

Nadzorni odbor Občine Kostanjevica na Krki je na svoji 2. seji, dne 2. aprila 2019, sprejel Program nadzora za leto 2019. V sklopu rednega nadzora ( 20. člen Poslovnika Nadzornega odbora Občine Kostanjevica na Krki ) je uvrstil Nadzor nad gospodarnostjo razpolaganja z občinskim premoženjem za leto 2018.

Nadzor je bil opravljen v mesecu maju in oktobru 2019 na sedežu Občine Kostanjevica na Krki. Pri nadzoru so sodelovali sta sodelovala Judita Lajkovič, direktorica občinske uprave in Stanislav Rostohar, višji svetovalec I za gospodarsko infrastrukturo, urejanje prostora in varstvo okolja.

**II. Ugotovitveni del**

Nadzorovani sta bili prodajna in menjalna pogodba za nepremičnine v letu 2018.

Pri nadzoru sta se osredotočila na prodajno pogodbo za nepremičnino parcelna št. 823/14 k.o.

Kostanjevica in menjalno pogodbo med Občino Kostanjevica na Krki in Škofijo Novo mesto.

Predmet pregleda je bila dokumentacija za prodajo stavbnega zemljišča ponudniku Agrolit d.o.o. in sklenjeno menjalno pogodbo med Občino Kostanjevica na Krki in Škofijo Novo mesto.

OBČINA KOSTANJEVICA NA KRKI

NADZORNI ODBOR

Ljubljanska cesta 7, Kostanjevica na Krki

obcina@kostanjevica.si

Občina Kostanjevica na Krki je 20.4.2018, izvedla javno zbiranje ponudb za prodajo stavbnega zemljišča, parcelna št. 823/14 k.o. Kostanjevica. Ponudbo za nakup omenjenega zemljišča je oddal eden ponudnik, s katerim je bila sklenjena prodajna pogodba.

Agrolit d.o.o. je izpolnjeval vse zahtevane pogoje in k ponudbi predložil vsa zahtevana dokazila.

Varščina in preostanek kupnine za omenjeno parcelo, sta bili poravnani v pogodbeno dogovorjenih rokih. Za nepremičnino parcela št. 823/14 k.o. Kostanjevica na Krki, je bila izvedena cenitev, ki jo je izvedlo podjetje Dodoma d.o.o., ki je nepremičnino ocenilo na 61.660 €. Iz javno dostopnih podatkov Gursa (Geodetska uprava republike Slovenije), je tamkajšnja ocenjene vrednost nepremičnine po njihovem modelu vrednotenja 48.287€.

Iz tega sledi ugotovitev, da je Občina s pridobitvijo cenitve te nepremičnine ravnala kot dober gospodar in izpolnila zakonsko obvezo.

Občina Kostanjevica na Krki in Škofija Novo mesto sta sklenile v letu 2018 menjalno pogodbo za zemljišča. Predmet menjave so bile parc. št. 1459/25, 1459/27 in 1459/29 vse k.o. 1331-Kostanjevica ter parc. št. 1586/1, 1586/4 in 1594/9 vse k.o. 1335-Oštrc, ki so bile v lasti občine Kostanjevica na Krki za parcele št. 84 in 1460/28 obe v k.o. 1331-Kostanjevica, ki sta bile v lasti Škofije Novo mesto. Preverjana je bila izvedba pravnega posla v skladu z zakonodajo.

Ugotovljeno je bilo, da je bila opravljena cenitev parcel razen parc. št. 1460/28 k.o. 1331-Kostanjevica, ki pa je bilo po izjavi gospoda Stanislava Rostoharja dano naročilo. Za parcelo je bila upoštevana enaka cena kot je bila cenitev za parcele št. 1459/25, 1459/27 in 1459/28 vse k.o. 1331-Kostanjevica, ki so v neposredni bližini. Drži izjava gospoda Stanislava Rostoharja, da ni potrebna cenitev za nepremično premoženje, katerega posamična vrednost je izkustveno manjša od 20.000 € po 36. členu Zakona stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Ur.l. 11/2018).

V skladu z ZSPDSLS-1 je opravila cenitev družba DODOMA d.o.o. (35. člen) in uporabljena cenitev ni bila starejša od 12 mesecev (40. člen) ter uporabljena menjalna pogodba (55. člen).

Pri vrednostnem obračunu je bila upoštevana obveznost občine Kostanjevica na Krki za obračun DDV in izvedena kompenzacija ter razliko v višini 322,21 € je občina Kostanjevica na Krki nakazala Škofiji Novo mesto.

### III. Priporočila in predlogi:

V bodoče bi bilo smotno razmisliti o višini kvadratnega metra nepremičnine v industrijski coni, saj že nekaj let ni bilo vidnih aktivnosti po izgradnji novih industrijskih stavb.

Menim, da potreben skrben nadzor nad izvedbo naročenih storitev.

Pripravila:  
Tanja Štokar

Stanislav Matija Tomazin



Predsednik Nadzornega odbora:  
Stanislav M. Tomazin

Vročiti:

- Nadzorovanemu organu: Občina Kostanjevica na Krki – županu - vročilnica
- Občinskemu svetu