

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

Datum: 9. avgust 2022
Številka: 060-1/2022

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 14. seji dne 9.8.2022 sprejel

**POROČILO
O OPRAVLJENEM NADZORU**

**NAD GOSPODARNOSTJO RAZPOLAGANJA Z OBČINSKIM PREMOŽENJEM
ZA LETO 2021**

Osnovni podatki o nadzoru:

Nadzorni odbor v sestavi:

Stanislav Matija Tomazin – predsednik
Ines Lipuš – namestnica predsednika
Mojmir Pustoslemšek – član
Tanja Štokar (KnK) – članica
Tanja Štokar (Orehovec) – članica

Poročevalca:

Stanislav Matija Tomazin
Tanja Štokar

Nadzorovani organ:

Občina Kostanjevica na Krki

Uvodni del:

Nadzor je bil opravljen v sodelovanju z gospo Judito Lajkovič in gospo Gašpar, ki sta priskrbeli vso zahtevano dokumentacijo na vpogled.

Nadzorovani sta bili prodaja in nakup nepremičnin v letu 2021.

Pri nadzoru sta se osredotočila na prodajno pogodbo za nepremičnino parcelna št. 207/11 k.o. 1331-Kostanjevica in pogodbo za nakup nepremičnine parcelna št.4 k.o.1331 – Kostanjevica.

Pravne podlage:

1. Sklep o izvedbi posameznega nadzora

Sklep o izvedbi posameznega nadzora št. 060-2/2022-1 z dne 9. 5. 2022, sprejet na 12. seji Nadzornega odbora, 4. maja 2022.

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 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE)

Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US)

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, 33/19 – ZMVN-1A, 72/19 in 174/20 – ZIPRS2122)

Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2021 in 2022 (Uradni list RS, št. 174/20, 15/21 – ZDUOP, 74/21, 172/21, 187/21 – ZIPRS2223 in 206/21 – ZDUPŠOP)

Zakon o ustanovitvi občin ter o določitvi njihovih območij (Uradni list RS, št. 108/06 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 31/18 in 181/21)

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18)

Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22 in 74/22 – odl. US)

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, 22/19 – ZPosS, 158/20 – ZIntPK-C in 18/21)

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 in 177/20)

Zakon o interventnih ukrepih na javnofinančnem področju (Uradni list RS, št. 36/20)

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 2021 (Uradni list RS, št. 202/20),

Odlok o spremembi Odloka o proračunu Občine Kostanjevica na Krki za leto 2021 (Uradni list RS, št. 183/21).

5. Pravilniki

Pravilnik o obveznih sestavinah poročila nadzornega odbora občine

Ugotovitve:

Predmet pregleda je bila dokumentacija za prodajo stavbnega zemljišča ponudniku JEN AVTO, trgovina in storitve d.o.o. in nakup stavbne parcele od KRAS mesnopredelovalna industrija d.o.o. Iz spisa je razviden postopek nakupa. 9.8.2021 je občina Kostanjevica na Krki prejela zahtevo za izdajo potrdila o namenski rabi zemljišča za parcelo št. 4 k.o. 1331-Kostanjevica od družbe KRAS d.o.o. Po predhodnem posvetovanju z odvetnico Majo Kolbezen je Občina KnK odgovorila družbi KRAS d.o.o. 3.9.2021, da trenutno ne more izdati potrdila, ker je Občina ugotovila, da je nepremičnina zamenjala lastnika, ne da bi bila udeležena v postopku v katerem bi imela možnost podati izjavo o uveljavljanju predkupne pravice. 8.9.2021 je Občina izdala potrdilo o namenski rabi zemljišča za parc. št. 4 k.o. 1331-Kostanjevica v kateri je uveljavljala predkupno pravico na osnovi Odloka o predkupni pravici Občine Kostanjevica na Krki.

5.10.2021 sta občana ga. Valentina Božič in g. Mitja Lisec Občini predlagala, da umakne uveljavljanje predkupne pravice, ker sta zainteresirana za nakup. Menim, da sta se posluževala pri svojih dejanjih za doseg cilja neposlovnih metod. 7.10.2021 je Občina še enkrat potrdila uveljavljanje predkupne pravice.

10.11.2021 je Občina še zaprosila Zemljiško knjigo za zgodovinski oz. arhivski zemljiškknjižni izpisek za parc. št. 4 k.o. Kostanjevica. Občina je 18.11. pridobila zaprosene dokumente. Iz arhivskih dokumentov je razvidno, da se je lastništvo spreminjalo samo na osnovi poočitb (pravno nasledstvo) in zato ni potrebno soglasja Občine.

Sledilo je medsebojno usklajevanje in priprava pogodbe ter podpis obeh pogodbenih strank. Jasno je, da pri uveljavljanju predkupne pravice ni prostora za pogajanje in tako je Občina morala za parcelo št. 4 k.o.1331-Kostanjevica velikosti 344 m² plačati kupnino skupaj z DDV 23.011,64 € in vse stroške za izvedbo prenosa lastninske pravice (64,71 €).

Prodaja parc. št. 207/11 k.o. 1331-Kostanjevica je izvedena z javnim zbiranjem ponudb za odprodajo nepremičnega premoženja Občine Kostanjevica na Krki, ki je potekalo do 15.6.2021 do 10. ure. JEN AVTO, trgovina in storitve d.o.o., Dunajska cesta 158, 1000 Ljubljana je pravočasno oddal ponudbo z zahtevanimi prilogami in vplačal zahtevano varščino kot edini ponudnik za zgoraj omenjeno nepremičnino. Izklicna cena v razpisu je bila določena na osnovi veljavne cenitve družbe Cenitve ČAKS ocenjevanje vrednosti d.o.o., Smetanova ulica 46, 2000 Maribor na 19.659,99 €. Ponudnik je ponudil 21.000,00 €, kar je za 1.350,00 € več od izklicne cene.

V skladu z razpisnimi pogoji in ponujeno ceno je bila 21.6.2021 sklenjena ustreznna pogodba.

Dokončna realizacija posla je bila s prenosom lastninske pravice v Zemljiški knjigi 11.8.2021 z veljavnostjo 30.7.2021.

Mnenje:

Pri nadzoru ni bilo ugotovljenih nepravilnosti. Občina je ravnala pravilno, da je ugotavljala historiat lastništva za parcelo 1331 4.

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

Predlogi:

Občina naj v bodoče presodi ali je potrebno vloge za nakup nepremičnin obravnavati na Občinskem svetu od posameznikov, še posebno, če imajo nelogične zahteve.

Stanislav Matija Tomazin

lv

Tanja Štokar

