

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

Datum: 2.2.2021
Številka: 060-1/2020

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 7. seji dne 4.2.2021 sprejel

POROČILO
O OPRAVLJENEM NADZORU
NAD
**GOSPODARNOSTJO RAZPOLAGANJA Z OBČINSKIM PREMOŽENJEM
ZA LETO 2019**

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 (O)

Nadzorovani organ:

Občina Kostanjevica na Krki

Uvodni del:

Nadzor je bil opravljen v sodelovanju z gospo Judito Lajkovič, ki je priskrbela vso zahtevano dokumentacijo na vpogled.

Nadzorovani sta bili prodajni pogodbi za nepremičnini v letu 2019.

Pri nadzoru sva se osredotočila na prodajno pogodbo za nepremičnino parcelna št. 823/23 k.o. Kostanjevica in pogodbo za nepremičnino parcelna št. 865/11 k.o. Oštrc.

Predmet pregleda je bila dokumentacija za prodajo stavbnega zemljišča ponudniku Škrjanc Romanu in kmetijskega zemljišča Sintič Jožetu.

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

Pravne podlage:

1. Sklep o izvedbi posameznega nadzora

Sklep o izvedbi posameznega nadzora št. 060-3/2020 z dne 14.2.2020, sprejet na 5. seji Nadzornega odbora, 28. januarja 2020.

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)

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 – ZSPDSLS-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),

5. Pravilniki

Pravilnik o obveznih sestavinah poročila nadzornega odbora občine,

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

Ugotovitve:

Občina Kostanjevica na Krki je, 27.5.2019, izvedla javno zbiranje ponudb za odprodajo stavbnega zemljišča, parcelna št. 823/23 k.o. Kostanjevica. Cenitev parcele ni bila izvedena skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in lokalnih samoupravnih skupnosti. Uporabljena je bila cenitev iz poročila št. 163772 z dne 14.12.2017 družbe Dodoma d.o.o. Maribor kar je več kot 12 mesecev do sklenitve pravnega posla. Ponudbo za nakup omenjenega zemljišča je oddal eden ponudnik, s katerim je bila sklenjena prodajna pogodba.

Kupec Roman Škrjanc Krška cesta 2a, 8311 Kostanjevica na Krki je pravočasno vplačal varščino in oddal osebno ponudbo. Ponujena cena je bila enaka izhodiščni ceni v višini 33.900,00€ brez DDV. Sklenitev pogodbe št. 478-6/2019-37 (110) je bila 21.6.2019 in plačana kupnina v celoti pravočasno 27.6.2019.

Obravnavana je bila prodaja parcele v občinski lasti, šifra zadeve 478-19/2018. Prodanih je bilo 80 m² kmetijskega zemljišča na Oštrcu, parcela k.o. Oštrc parc. št. 865/11. Iz uradnega zaznamka je razvidno, da je bila dogovorjena izhodiščna cena 800 €, kar je 10€/m². Po dogovoru z g. Sintič Jožetom in občino se je oblikovala končna cena 1.100 €, ker je občina prevzela vse stroške razen vpisa prenosa lastninske pravice v Zemljiško knjigo, ki jih plača kupec. Skladno z dogovorom je sklenjena tudi pogodba. Prevzem občine za obveznosti stroškov za ureditev bremen prosto parcelo z izbrisom zastavne pravice, overitve podpisa in davka na promet nepremičnin je določeno s predpisi z možnostjo, da se lahko prenesejo tudi na kupca. Iz računov, ki jih je plačala občina je bilo 241,54 € kar je manj od 300 €. Cenitev parcele ni bila potrebna po členu 36. ZSPDSLS. Plačilo po pogodbi št. 478-19/2018-14, je bilo izvedeno v zakonskem roku na račun občine.

Mnenje:

Pri nadzoru je bila ugotovljena nepravilnost, ker ni bila cenitev ažurirana v skladu z zakonom ZSPDSLS. Smatram, da zaradi ugotovljene nepravilnosti v postopku prodaje stavbnega zemljišča Občina ni utrpela škode, ker so bile sosednje parcele prodajane po isti ceni. Občina je določila dobro ceno kmetijskega zemljišča in s prodajo le tega ravnala kot dober gospodar.

Priporočila in predlogi:

V bodoče je potrebno pri postopku prodaje upoštevati zakonodajo.

Pripravila:

Stanislav Matija Tomazin

Tanja Štokar



Stanislav M. Tomazin, predsednik
Nadzornega odbora

Lc

Vročiti:

- županu
- občinskemu svetu

