



OBČINA SVETI JURIJ  
V SLOVENSkih GORICAH  
Jurovski Dol 70/B  
2223 Jurovski Dol

*Nadzorni odbor*

Zadeva: 032-1/2023-

Datum: 15.11.2023

Na podlagi 43. člena Statuta Občine Sv. Jurij v Slov. goricah (Medobčinski uradni vestnik št. 26/18 – uradno prečiščeno besedilo) in 27. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Sv. Jurij v Slov. gor. (Medobčinski uradni vestnik št. 7/18), je Nadzorni odbor Občine v Sv. Jurij v Slov. goricah na svoji 5. redni seji, dne 15.11.2023 sprejel

## KONČNO POROČILO

### O OPRAVLJENEM NADZORU RAZPOLAGANJA S PREMOŽENJEM

#### OBČINE SV. JURIJ V SLOV. GORICAH ZA LETO 2022

#### **Nadzorni odbor v sestavi:**

- Elica Sagadin, predsednica NO,
- Natalija Muhič, članica NO.

**Poročevalka:** Jasna Senekovič, občinska uprava

**Izvedenci:** v postopku nadzora ni bil vključen zunanji izvedenec

**Ime nadzorovanega organa:** Občina Sv. Jurij v Slov. goricah

**Predmet nadzora:** Razpolaganje s premoženjem Občine Sv. Jurij v Slov. goricah za leto 2022

**Čas nadzora:** junij – november 2023

#### **I. KRATEK POVZETEK**

Nadzorni odbor ( v nadaljevanju: NO) je na 3. redni seji, dne 14.06.2023 opravljal aktivnosti v povezavi z nadzorom razpolaganja s premoženjem Občine Sv. Jurij v Slov. goricah za leto 2022 (odprodaja ali zamenjava ter nakup premičnin in nepremičnin). V skladu s cilji nadzora, je NO preverjal zakonitost in pravilnost poslovanja, z namenom ugotavljanja smotrnosti, ki se izkazujejo v gospodarnosti, učinkovitosti in uspešnosti poslovanja.

NO je ugotovil, da je bilo ravnanje občine s stvarnim premoženjem skladno z zakonskimi zahtevami in v skladu s sklepom o Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem, ki ga je Občinski svet sprejel na 20. redni seji, dne 16.12.2021.

Nepravilnosti niso bile ugotovljene.



## II. UVOD

### 1. Osnovni podatki o nadzorovani osebi

Nadzorovani organ je Občina Sv. Jurij v Slov. goricah in odgovorna oseba, župan Peter Škrlec. Občina Sv. Jurij v Slov. goricah je samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena z zakonom na območju naselij: Jurovski Dol, Malna, Zg. Partinje, Varda, Žitence, Spodnji, Srednji in Zgornji Gasteraj, v katerih živi 2.130 prebivalcev (SURS, 1.1.2022).

### 2. Pravna podlaga za izvedbo nadzora

- Statut Občine Sv. Jurij v Slov. goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 26/18 – uradno prečiščeno besedilo),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18),
- Sklep o Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Sv. Jurij v Slov. goricah za leto 2023,
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 - ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A, 80/20 - ZIUOOPE),
- Poslovnik nadzornega odbora Občine Sv. Jurij v Slov. goricah (Medobčinski uradni vestnik 7/18),
- Letni program dela nadzornega odbora Občine Sv. Jurij v Slov. goricah za leto 2023,
- Sklep o izvedbi nadzora 032-1/2023, z dne 31.05.2023.

## III. UGOTOVITVE

Člani NO smo pregledali dokumentacijo, ki se nanaša na izvedena razpolaganja z nepremičnim premoženjem v letu 2022. Jasna Senekovič nam je dala v vpogled dokumentacijo, ki je bila po pravni podlagi potrebna za realizacijo posameznega projekta (pregled pravnega stanja, izpiski iz zemljiške knjige, cenitveno poročilo, kupoprodajne in prodajne pogodbe, dokazila o plačilu kupnine, ...). Pregledali smo vse priloge k Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem občine, vključno s pregledom tabel, ki sta v nadaljevanju (Tabela št. 2 in 3, na strani 17 in 18 Zaključnega računa proračuna za leto 2022):

TABELA 1: PRIDOBIVANJE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

Zap. št.	Parc. št.	k.o.	Delež	Metoda razpolaganja	Številka in datum pogodbe	Pogodbena cena v EUR
1.	418/1	Sp. Gasteraj	1/1	Pridobivanje dela cestišča za potrebe ceste	478-3/2022, z dne 07.03.2022	0,00



2.	653/6 657/2 653/8 653/10 655/4 653/12	Partinje	1/1	Pridobivanje dela cestišča za potrebe ceste	478-8/2022-8, z dne 19.04.2022	588,00
3.	109/4	Zg. Gasteraj	1/1	Pridobivanje zemljišča - vodohran	478-2/2022, z dne 07.02.2022	0,00
4.	380/9	Jurovski Dol	1/1	Pridobivanje zemljišča	602-8/2020-47, z dne 16.02.2022	4.170,00
5.	383/4	Jurovski Dol	1/1	Pridobivanje zemljišča	602-8/2020-52, z dne 03.03.2022	2.756,00
<b>Skupaj pridobivanje nepremičnega premoženja v letu 2022:</b>						<b>7.514,00</b>

TABELA 2: RAZPOLAGANJE Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

Zap.št.	Parc. št.	k.o.	Delež	Metoda razpolaganja	Številka in datum pogodbe	Pogodbena cena v EUR
1.	Stanovanje št. 5, Gubčeva ul. 6, 2230 Lenart (532 799 5.E)	Lenart	1/1	Javno zbiranje ponudb	478-8/2021-12, z dne 19.01.2022	51.500,00
2.	1347/3	Partinje	1/1	Neposredna pogodba	478-8/2020-7, z dne 19.04.2022	546,00
3.	670/2	Sp. Gasteraj	1/1	Neposredna pogodba	478-11/2022-6, z dne 01.07.2022	306,00 (brez DDV)



4.	358	Zg. Gasteraj	1/1	Javno zbiranje ponudb – Zakon o kmetijskih zemljiščih	478-12/2022- 8, z dne 26.10.2022	1.616,00
<b>Skupaj razpolaganja z nepremičnim premoženjem v letu 2022:</b>						<b>53.968,00</b>

Pregledali smo dejansko stanje nepremičnin, ki jih občina poseduje in ugotovili, da občina z njimi ravna ekonomično. Jasna Senekovič nam je pojasnila postopek prodaje nepremičnine ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Gubčeva ul. 6, 2230 Lenart, ID znak dela stavbe 532-799-5, v velikosti 67,50 m<sup>2</sup> (uporabna površina stanovanja znaša 55 m<sup>2</sup>, ostalo kvadraturu predstavlja odprta terasa, klet in nerazporejen prostor). Predmetna nepremičnina je bila zasedena z najemnikom; sklenjena je bila najemna pogodba za nedoločen čas, za neprofitno najemno stanovanje. Vsebina cenitvenega poročila sodnega cenilca za področje gradbeništvo, nepremičnine z dne 02.12.2021 opravičuje pogodbeno vrednost nepremičnine v znesku 51.500,00 evra. Pregledali smo tudi pridobitve in menjavo zemljišč za potrebe cest, vodohrana in obnovo vrta.

NO pri nadzoru ni ugotovil odstopanj, ki bi lahko pomenila negospodarno ali nenamensko ravnanje s stvarnim premoženjem občine. Pridobivanje in razpolaganje z nepremičnim premoženjem v Občini Sv. Jurij v Slov. goricah je v skladu z veljavnimi predpisi. Pregledana dokumentacija je zgledno urejena in arhivirana.

#### IV. PRIPOROČILA IN MNENJA

Kot je že v ugotovitvah navedeno, NO pri nadzoru dokumentacije ni ugotovil nepravilnosti. Cena nepremičnine je pri pregledu NO glede na trg nepremičnin sicer bila nizka. Vendar pa je treba poudariti, da so v cenilnem poročilu upoštevane temeljite analize in izračuni, pri čemer so bile vključene vse relevantne predpostavke in omejitve. Na podlagi teh analiz in upoštevanja tržnih dejavnikov je cena nepremičnine primerljiva z njeno tržno vrednostjo.

#### V. ZAKLJUČEK

Ker nadzorovana oseba v predpisanem roku 15 dni ni podala ugovora na zapisan osnutek poročila, je nadzorni odbor osnutek poročila sprejel kot končno poročilo.

Poročilo pripravila:

Elica Sagadin



Predsednica NO  
Elica Sagadin

