



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

*Nadzorni odbor*

Jurovski Dol, 12.2.2015  
Zadeva: 032-1/2015

Na podlagi 43. člena Statuta Občine Sv. Jurij v Slov. goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/10) ter 33. in 34. čl. Poslovnika Nadzornega odbora Občine Sv. Jurij v Slov. goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 30/07), je Nadzorni odbor občine v Sv. Jurij v Slov. goricah, vezano na 2. redno sejo (nadzorna, 17.12.2014), na 4. redni seji, dne 12.02.2015, sprejel naslednjo

**KONČNO POROČILO**  
**O OPRAVLJENEM NADZORU št. 2/2014**  
**Letni nadzor razpolaganja z občinskim nepremičnim in premičnim**  
**premoženjem za leto 2014**

**Nadzorovana oseba:** Občina Sv. Jurij v Slov. goricah

**Cilj nadzora:** Pregled razpolaganja z občinskim nepremičnim in premičnim premoženjem, zakonitost in pravilnost postopkov ter gospodarnost prodaje obč. premoženja.

**Pričetek nadzora:** 2.redna seja NO, 17.12.2014 Nadzor opravili: Preds. NO Hermina Križovnik po pooblastilu ter člana Uroš Urbanič in Robert Zemljič na nadzorni seji.

**Poročilo napisala:** Hermina Križovnik

**Poročevalec s strani nadzorovane osebe:** Jasna Senekovič

**Datum osnutka poročila o nadzoru:** 28.12.2014

**Rok za morebitni ugovor na osnutek poročila o nadzoru:** 15 dni

## **I.UVOD**

Nadzorni odbor Občine Sv. Jurij v Slov. goricah je na svoji 2. redni seji, dne 17.12.2014, v sestavi predsednice Nadzornega odbora Hermine Križovnik in članov Uroša Urbaniča in Roberta Zemljiča, izvedel nadzor nad poslovanjem občine v vezi sprememb (prodaja, nakupi, zamenjave idr) premičnega in nepremičnega občinskega premoženja v letu 2014.

Nadzor se je pričel na 2. redni seji NO. Nadzorovana oseba je na nadzorno sejo predložila "Poročilo razpolaganja z občinskim premožnim in nepremičnim premoženjem v letu 2014". Nadzorni odbor je prisluhnil poročanju članice občinske uprave Jasne Senekovič. Pregled dokumentacije je izvedla H. Križovnik. Osnutek poročila je bil posredovan nadzorovani osebi in članom NO.

## II. UGOTOVITVE

Spremembe občinskega nepremičnega in premožnega premoženja so bile v letu 2014 naslednje:

### 1. Menjava zemljišč v Jurovskem Dolu

Izvedena je bila menjava stvarnega premoženja, s čimer se je dosegla javna korist v smislu ureditve lastninskih razmerij za zemljišča, ki bodo predstavljala kategorizirane občinske ceste. Izvedle so se geodetske odmere (geodetska odločba št. 02112-828/2011/2 z dne 12.7.2011) je bila na novo urejena odmera oz. potek predvidenih v prihodnje kategoriziranih občinskih cest. Sprevideno menjavo so se uredila lastninsko pravna razmerja.

Občina je razpolagala z nepremičnim premoženjem parc. št. 24/46 k.o. Jurovski Dol, v izmeri 24m<sup>2</sup>, 24/44 k.o. Jurovski Dol, v izmeri 212 m<sup>2</sup> in 33/5 k.o. Jurovski Dol v izmeri 87m<sup>2</sup>, ki so v naravi sicer predvidene za cesto, vendar se zaradi dejanskih razmer več ne uporabljajo kot cesta. Lastnik zemljišča 30/5 k.o. Jurovski Dol, v izmeri 580m<sup>2</sup> (Agrolist d.o.o.), je bil zemljišče pripravljen zamenjati za občinska in je svoje zemljišče predal v last občine.

Ocenjena izhodiščna vrednost stvarnega premoženja občine in Agrolista d.o.o. je izhajala iz ocenjene vrednosti zemljišč s strani Geodetske uprave RS (izpisi iz geodetskega portala) in je znašala za zemljišče v lasti Agrolista d.o.o. v višini 983,00 EUR, za zemljišča v lasti občine pa skupaj 411,00 EUR.

Menjalna pogodba med Občino in Agrolistom d.o.o. je bila sklenjena 18.2.2014, v mesecu marcu je bila tudi zemljiškopravna sprovedena.

Pri menjavi nepremičnin se uporablja naslednja pravna podlaga: 23. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 8/10, 75/12, 47/13), Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12 in 24/13) in Statutom Občine Sv. Jurij v Slov. goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/10). Nepremičnine, ki so predmet menjave so zajete v Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Sv. Jurij v Slov. goricah za leto 2014.

### 2. Brezplačna pridobitev zemljišča v last (kmetijsko zemljišče) za dosego javne koristi, parc. Štev. 452/8, k.o. Sp. Gasteraj

Predmet pogodbe o o brezplačnem prenosu zemljišča je bilo zemljišče parc. št. 452/8, k.o. Sp. Gasteraj - kmetijsko zemljišče v izmeri 142 m<sup>2</sup>, katerega lastnik je bil Hager Andrej, Sp. Gasteraj 84, 2223 Jurovski Dol. Zemljišče v naravi predstavlja vodovodno zajetje.

Pravna podlaga ravnanja s stvarnim premoženjem je Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 8/10, 75/12, 47/13), Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12 in 24/13) ter Statut Občine Sv. Jurij v Slov. goricah (Medobčinski uradni vestnik, št.16/10). Nepremičnina, ki je bila predmet pridobitve je zajeta v Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Sv. Jurij v Slov. goricah za leto 2014.

### **3.Pridobitev dela zemljišča parc. št. 583/2, 583/4 in 583/5, vse k.o. Jurovski Dol (območje čistilne naprave Jurovski Dol)**

Občina je v juliju 2014 podpisala kupoprodajno pogodbo za pridobitev zemljišč parc.št. 583/2, 583/4 in 583/5, vse k.o. Jurovski Dol v solastniških deležih Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS.

Občina je v letu 2008 sklenila pogodbo o stavbni pravici za omenjena zemljišča, da je lahko pričela s projektom "Izgradnje mreže malih čistilnih naprav". Kot odškodnino za ustanovitev stavbne pravice je Sklad občini zaračunal odškodnino v višini 19.244,21 EUR. Občina je v nadaljevanju dala pobudo za odkup skladovega deleža zemljišča, kar se je izvedlo v 2014. V prodajni ceni za navedene nepremičnine je Sklad upošteval v letu 2008 plačano odškodnino, tako da je bila občina zavezana plačati le še 1.494,04 EUR. Tako je prodajna vrednost zemljišč znašala 20.180,28 EUR ter 557,97 EUR (stroški cenitve in sestave pogodbe). Pogodba je v fazi overitve podpisa s strani Sklada, pridobljeno je že bilo potrdilo Upravne enote, da odobritev pravnega posla ni potrebna in potrdilo Davčnega Urada MB, da je bil davek na promet nepremičnin plačan. Pogodbeno stanje se bo v kratkem uredilo tudi v zemljiški knjigi.

### **4. Ukinitev/ustanovitev statusa javnega dobra**

Občina je pri posameznih zemljiščih ukinjala oz. vzpostavljala status javnega dobra.

Ukinitev statusa javnega dobra

Parc.št.	k.o.	ID
623/5	511 - Žitence	6171956
623/6	511 - Žitence	6171957
623/9	511 - Žitence	6171960
623/11	511 - Žitence	6171962
358	527 - Zg. Gasteraj	5189571
628	511 - Žitence	208235

Ustanovitev statusa javnega dobra

Parc. Št.	k.o.	ID
531	529 – Jurovski Dol	949380
369/5	529 – Jurovski Dol	1549356
374	529 – Jurovski Dol	949673
13/4	529 – Jurovski Dol	1513331
13/1	529 – Jurovski Dol	1306228

### III. IZREK MNENJA O POSLOVANJU NADZOROVANE OSEBE

Nadzor je pokazal , da so postopki potekali v skladu s pravnimi podlagami in ni bilo ugotovljenih kršitev postopkov ali pomanjkljivosti v postopkih.

NO zato daje pozitivno mnenje k pravilni, smotrni in gospodarni izvedbi postopkov v okviru razpolaganja z občinskim nepremičnim in premičnim premoženjem v letu 2014.

### IV.KONČNO POROČILO

Nadzorni odbor na nadzorovani osebi posredovani osnutek nadzornega poročila, v roku 15 dni ni prejel nobenega ugovora s strani nadzorovane osebe. Osnutek Končnega poročila o nadzoru št.2 (O), se je tako preimenoval v Končno poročilo o nadzoru št.2.

Poročilo napisala:  
Predsednica NO:  
Hermina Križovnik

Nadzorni odbor  
Občine Sv. Jurij v Slov. goricah  
Hermina Križovnik

