



OBČINA SVETI JURIJ
V SLOVENSKIH GORICAH

Nadzorni odbor

Jurovski Dol, 29.01.2018

Na podlagi 43.člena Statuta Občine Sv. Jurij v Slov. gor. (Medobčinski uradni vestnik št. 16/10) ter 33. in 34. čl. Poslovnika Nadzornega odbora Občine Sv. Jurij v Slov. gor., Nadzorni odbor občine v Sv. Jurij v Slov. gor, vezano na 16. redno sejo (nadzorna, 27.07.2017), izdaja:

**KONČNO POROČILO
O OPRAVLJENEM NADZORU št. 16/2017**

Letni nadzor razpolaganja z občinskim nepremičnim in premičnim premoženjem za leto 2016

Nadzorovana oseba: Občina Sv. Jurij v Slov. gor.

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

Pričetek nadzora: 16. redna seja NO, 27.07.2017 Nadzor opravili: Preds. NO Hermina Križovnik po pooblastilu ter člana Uroš Urbanič in Robert Zemljič na nadzorni seji.

Poročilo: Hermina Križovnik

Poročevalci s strani nadzorovane osebe: Simona Črnčec, Samo Kristl

Datum osnutka poročila o nadzoru: 18.12.2017

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

I. UVOD

Nadzorni odbor Občine Sv. Jurij v Slov. gor. je na svoji 16. redni seji, dne 27.07.2017, pričel z nadzorom poslovanja občine pri spremembah stanja nepremičnega in premičnega premoženja v letu 2016 (prodaje, nakupi, menjave, brezplačni prenosi ...).

Nadzorovana oseba je z namenom poročanja, na nadzorno sejo predložila kopijo poglavja 3.4.2 Občinsko premoženje, iz Zaključnega računa proračuna občine Sv. Jurij v Slov. gor. za leto 2016, z datumom marec 2017, ki navaja stanje sprememb občinskega premičnega in nepremičnega premoženja v letu 2016.

II. PRAVNE PODLAGE

Pravna podlaga ravnanja s stvarnim premoženjem je Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. List RS, št.8/10, 75/12, 47/13), Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št.34/11, 42/12 in 24/13) ter Statut Občine Sv. Jurij v Slov. gor (Medobč. ur. vestnik, št.16/10), Stanovanjski zakon in Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

III. UGOTOVITVE

Občinski svet je Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Sv. Jurij v Slov. gor. za leto 2016 sprejel na 10. redni seji OS dne 17.12.2015., na 13.seji dne 8.9.2016 pa je sprejel še Sklep o dopolnitvi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine za leto 2016 in z njim vključil v načrt pridobivanja še dodatno nepremičnino.

Sprejeti načrt in dopolnitev Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za leto 2016, je bil podlaga za izvedbo postopkov pridobitve in razpolaganja z nepremičnim premoženjem v letu 2016. V zaključnem računu je tudi podano poročilo o realizaciji Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem in obrazložitev realizacije sprejetega načrta ravnanja, kot je bil realiziran v letu 2016.

NO ugotavlja, da so bile Spremembe občinskega nepremičnega in premičnega premoženja v letu 2016 naslednje:

1. Nepremično premoženje

1.1.Pridobitev nepremičnega premoženja v posest občine za javno korist

Pridobitev nepremičnega premoženja z neposredno pogodbo o neodplačnem prenosu zemljišč za dosego javne koristi. Gre za ureditve stanja občinskih cest, ki so predstavljale kategorizirane občinske ceste. NO je pregledal stanje sprememb in podaja spremembe v Tabeli 1 in v Tabeli 2. NO je na nadzorni seji pregledal tudi pogodbe za pogodbeni dogovor z lastniki, o realiziranem brezplačnem prenosu zemljišč na občino Sv. Jurij v Slov. g. iz 15 parcelnih števil - skupno 1711 m² zemljišč in 302 m² zemljišč v brezplačni menjavi.

Tabela 1: PRIDOBITEV NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V LETU 2016

| Zap. Št. | Parc.št., k.o. in šifra k.o. | Velikost parcele m ² | Okvirna lokacija | Številka in datum pogodbe | Pogodbena vrednost |
|----------|------------------------------|---------------------------------|---|--|--------------------|
| 1. | 77/6, k.o.Malna - 528 | 43 | Občinska cesta JP703 331- Malna -Črnčec | Neposredna pogodba o neodplačnem prenosu zemljišča za dosego javne koristi, št.478- 3/2015-9,z dne 15.6.2016 | Brezplačen prenos |

| | | | | | |
|-----|----------------------------------|-----|--|---|----------------------|
| 2. | 77/7, k.o.Malna - 528 | 128 | Občinska cesta JP703 331- Malna- Črnčec | Neposredna pogodba o neodplačnem prenosu zemljišča za doseg javne koristi, št.478- 3/2015-9,z dne 15.6.2016 | Brezplačen prenos |
| 3. | 75/4, k.o.Malna - 528 | 144 | Občinska cesta JP703 331- Malna- Črnčec | Neposredna pogodba o neodplačnem prenosu zemljišča za doseg javne koristi, št.478- 3/2015-9,z dne 15.6.2016 | Brezplačen prenos |
| 4. | 75/5, k.o.Malna - 528 | 22 | Občinska cesta JP703 331- Malna -Črnčec | Neposredna pogodba o neodplačnem prenosu zemljišča za doseg javne koristi, št.478- 3/2015-9,z dne 15.6.2016 | Brezplačen prenos |
| 5. | 72/4, k.o.Malna - 528 | 328 | Občinska cesta JP703 331- Malna -Črnčec | Neposredna pogodba o neodplačnem prenosu zemljišča za doseg javne koristi, št.478- 3/2015-9,z dne 15.6.2016 | Brezplačen prenos |
| 6. | 82/4, k.o.Malna - 528 | 232 | Občinska cesta JP703 331- Malna- Črnčec | Neposredna pogodba o neodplačnem prenosu zemljišča za doseg javne koristi, št.478- 3/2015-9,z dne 15.6.2016 | Brezplačen prenos |
| 7. | 22/5, k.o.Malna - 528 | 172 | Občinska cesta JP703 331- Malna- Črnčec | Neposredna pogodba o neodplačnem prenosu zemljišča za doseg javne koristi, št.478- 3/2015-9,z dne 15.6.2016 | Menjava |
| 8. | 83/3, k.o.Malna - 528 | 130 | Občinska cesta JP703 331- Malna -Črnčec | Neposredna pogodba o neodplačnem prenosu zemljišča za doseg javne koristi, št.478- 3/2015-9,z dne 15.6.2016 | Menjava |
| 9. | 128/8, k.o.Malna - 528 | 343 | Pridobitev zemljišča za potrebe ceste- Žunkovič | Neposredna pogodba o neodplačnem prenosu zemljišča za doseg javne koristi, št.371- 12/2012- 29,z dne 11.4.2016 | Brezplačen prenos |
| 10. | 65/7, k.o.Zg.Gasteraj -527 | 94 | Pridobitev zemljišča za potrebe ceste- Žunkovič | Neposredna pogodba o neodplačnem prenosu zemljišča za doseg javne koristi, št.371- 12/2012 - 29,z dne 11.4.2016 | Brezplačen prenos |

| | | | | | |
|-----|----------------------------------|-----------------------------------|---|--|----------------------|
| 11. | 63/9, k.o.Zg.Gasteraj -527 | 183 | Pridobitev zemljišča za potrebe ceste- Žunkovič | Neposredna pogodba o neodplačnem prenosu zemljišča za doseg javne koristi, št.371- 12/2012- 34,z dne 11.4.2016 | Brezplačen prenos |
| 12. | 65/4, k.o.Zg.Gasteraj -527 | 75 | Pridobitev zemljišča za potrebe ceste- Žunkovič | Neposredna pogodba o neodplačnem prenosu zemljišča za doseg javne koristi, št.371- 12/2012- 29,z dne 11.4.2016 | Brezplačen prenos |
| 13. | 33/7, k.o.J.D. - 529 | 17 | Pridobitev zemljišča za potrebe ceste- Novo naseljeJ.D | Neposredna pogodba o neodplačnem prenosu zemljišča za doseg javne koristi, št.371- 8/2013-97,z dne 4.3.2016 | Brezplačen prenos |
| 14. | 33/7, k.o.J.D. - 529 | 30 | Pridobitev zemljišča za potrebe ceste- Novo naseljeJ.D | Neposredna pogodba o neodplačnem prenosu zemljišča za doseg javne koristi, št.371- 8/2013-97,z dne 4.3.2016 | Brezplačen prenos |
| 15. | 30/9, k.o.J.D. - 529 | 72 | Pridobitev zemljišča za potrebe ceste- Novo naseljeJ.D | Neposredna pogodba o neodplačnem prenosu zemljišča za doseg javne koristi, št.371- 8/2013-97,z dne 4.3.2016 | Brezplačen prenos |
| | SKUPAJ: | 1722 m2 - brezplačni prenos | | | |
| | SKUPAJ: | 302 m2 - brezplačna menjava | | | |

Vse navedene površine so bile prenesene in zamenjane z neposredno pogodbo.

Tabela 2: PRODAJA IN MENJAVA ZEMLJIŠČ

| Zap. Št. | Parc.št., k.o. in šifra k.o. | Velikost parcele m2 | Okvirna lokacija | Številka in datum pogodbe | Pogodbena vrednost |
|----------|--|---------------------|--|--|------------------------|
| 1. | Parc.št.46/13, k.o.Jurovski Dol -529 | 1474 | Nezazidano stavbno zemljišče- parcele za šolo | Prod.pogodba št. 478- 3/2013-41, z dne 11.7.2016 (javno zbiranje ponudb) | 14.750,04 EUR z DDV |
| 2. | Parc.št 660/1, k.o.Malna - 528 | 206 | Občinska cesta JP703 331- Malna- Črnčec | Menjalna pogodba št.478- 3/2015-10,z dne 15.6.2016 | Menjava |

| | | | | | |
|----|--|----|---|---|---------------|
| 3. | Parc.št 660/5, k.o.Malna - 528 | 38 | Občinska cesta JP703 331- Malna- Črnčec | Menjalna pogodba št.478- 3/2015-10,z dne 15.6.2016 | Menjava |
| 4. | Parc.št 660/10, k.o.Malna - 528 | 86 | Občinska cesta JP703 331- Malna -Črnčec | Neposredna pogodba o neodplačnem prenosu zemljišča za doseg javne koristi, št.478- 3/2015-9,z dne 15.6.2016 | Menjava |
| | SKUPAJ: | | | | 14.750,04 EUR |

Na osnovi javnega zbiranja ponudb, je bila torej v letu 2016 prodana parcela. št. 46/13, k.o. Jurovski dol 529 (prej 46/4) – nezazidano stavbno zemljišče-parcele za šolo, v velikosti 1474 m², v višini 14.750, 04 EUR. Cena parcele je bila določena na podlagi cenitvenega poročila Bojana Marka, z dne 13.6.2016.

Izvedena je bila tudi menjava stvarnega premoženja za doseg javne koristi v smislu ureditve lastnine na zemljiščih, ki predstavljajo kategorizirane občinske ceste. Izvedle so se geodetske odmere za ureditev poteka občinskih cest. Tako so se uredila potrebna lastninsko pravna razmerja za skupno 330m² zemljišč, ki sicer predstavljajo del občinske ceste JP 703 331 Malna-Črnčec. Navedene parcele v tabeli 2 tako niso več v lasti občine.

1.2. Razdružitve solastne nepremičnine parc.št.591/0, K.O. Jurovski Dol

Občina Sv. Jurij v Sl.g. je dne 26.10.2016 sklenila sporazum o parcelaciji solastne nepremičnine parc.št. 591/0 k.o. Jurovski Dol v izmeri 27.847 m² in po podpisu tega sporazuma s strani vseh solastnikov je bil 6.12.2016 izveden postopek ureditve meje in dokumentacija predana geodetski upravi.

1.3. Pridobitev stavbne pravice na zemljišču parc.št. 484/5 k.o. Malna

Dne 5.12.2016 je Občina Sv. Jurij v Sl. g. z Župnijo Sv. Jurij v Sl.g. sklenila Pogodbo o ustanovitvi brezplačne stavbne pravice št. 672-1/2016-13 za legalizacijo obstoječega objekta in izgradnjo pokrite tribune ter prenovu nogometnega igrišča z izvedbo namakalnega sistema in razsvetljave. Občina je na osnovi navedene pogodbe dne 05.12.2016 pridobila stavbno pravico.

1.4 . Dodatno

(V letu 2016 je bilo tudi brezplačno preneseno tudi zemljišče parc.št.904/2 k.o. Vukovje, ki predstavlja del ceste LC203 461 Močna-Jakobski Dol-Zg. Partinje in je bila vključena v Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Sv. Jurij v Sl.g. v letu 2015.)

V preostalem delu Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Sv. Jurij v Sl.g. v letu 2016 ni bil realiziran.

1.5..Najemna pogodba za neprofitno stanovanje

Občina je v letu 2016 (z javnim zbiranjem ponudb) neuspešno želela prodati izpraznjeno mansardno stanovanje v 2.nadstropju v velikosti (51,70 m²) v večstanovanjski zgradbi v Jurovskem Dolu 7. Ker interesa ni bilo, je izvedla Objavo javnega razpisa za dodelitev neprofitnega stanovanja v neprofitni najem z dne 19.2.2016) in z upravičenko, ki je zasedla 1. mesto na objavljeni prednosti listi sklenila najemno pogodbo z neprofitno najemnino v višini 116,20 EUR na mesec. NO je na nadzorni seji pregledal predmetno dokumentacijo o javnem zbiranju ponudb za prodajo stanovanja in za neprofitni najem navedenega stanovanja v lasti občine. Pri tem je ugotovil, da nepravilnosti ni bilo. Nadzorni odbor predlaga, da se na vsaka 3 leta preverja status najemnikov in njihovo upravičenost do najema neprofitnega stanovanja.

VREDNOST NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA OBČINE SV. JURIJ V SL.G. V LETU 2016

Skupna vrednost nepremičnin je konec leta 2016 znašala 7.314.090 EUR, od tega vrednost zemljišč 295.215,36 EUR. Skupna vrednost zemljišč in zgradb (stari vrtec, stanovanja, kulturni dom, mrliška veža, občinska zgradba) pa na dan 31.12.2016 skupno 930.787,80 EUR.

Druga opredmetena osnovna sredstva (kanalizacija, javna razsvetljava, vodovod, javne poti, lokalne ceste, občinske ceste, vaško jedro, oporni zid pokopališča) pa 4.916.676,12 EUR

2. OBČINSKO PREMIČNO PREMOŽENJE – OPREMA IN DRUGO

V letu 2016 je bil izveden nakup naslednje nove opreme: računalnik, ruter, pisarniški stol, mešalna miza za kulturni dom, igrala v športnem parku, agregat, pihalec, merilno kolo, v skupni vrednosti 6.147,66 EUR. Nabavna vrednost celotne opreme in drugih opredmetenih osnovnih sredstev je bila na 1.1.2016 93.202 EUR. Skupna vrednost premičnega premoženja v lasti občine na 31.12.2016 (po odbiti AM) pa znaša 69.682 EUR.

IV. IZREK MNENJA O POSLOVANJU NADZOROVANE OSEBE

NO v pregledu upravljanja občine z občinskim nepremičnim in premičnim premoženjem ni ugotovil nepravilnosti. NO meni, da so bili postopki vodeni v skladu s slovensko zakonodajo, pravilno in tudi gospodarno.

NO zato daje pozitivno mnenje k izvedbi postopkov v okviru razpolaganja z občinskim nepremičnim in premičnim premoženjem v letu 2016

V.KONČNO POROČILO

Ker nadzorovana oseba v predpisanem roku 15 dni ni podala ugovora na zapisano poročilo, se osnutek poročila preimenuje v končno poročilo.

Poročilo napisala:
Hermina Križovnik



Predsednica NO:
Hermina Križovnik



