



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

Nadzorni odbor

Jurovski Dol, 16.12.2008/11.2.2009
Zadeva: 032-1/2008

Na podlagi 43. čl. Statuta Občine Sv. Jurij v Slov. goricah ter 33. in 34. čl. Poslovnika Nadzornega odbora Občine Sv. Jurij v Slov. goricah, je Nadzorni odbor Občine Sv. Jurij v Slov. goricah, vezano na 8. redno sejo, ki je bila sklicana za dne 16.12.2008 ob 18.uri, izvedel nadzor in izdaja:

KONČNO POROČILO
O OPRAVLJENEM NADZORU št.10
»Letni nadzor razpolaganja z občinskim nepremičnim in premičnim premoženjem za leto 2008«

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 občinskega premoženja

Pričetek nadzora: 8.redna seja NO, 16.12.2008

Nadzor opravili: preds. NO Hermina Križovnik po pooblastilu ter člana NO Jože Škrlec in Milan Zorec na nadzorni seji

Poročilo: Hermina Križovnik

Poročevalec s strani nadzorovane osebe: Jasna Senekovič

Datum osnutka poročila o nadzoru: 29.12.2008

UVOD

Nadzorni odbor Občine Sv. Jurij v Slov. goricah je v sestavi predsednice nadzornega odbora Hermine Križovnik in članov Jožeta Škrleca in Milana Zoreca, na svoji 8. redni seji z dne 16.12.2008 izvedel nadzor nad poslovanjem občine v vezi sprememb (prodaja, nakupi idr) premičnega in nepremičnega občinskega premoženja v letu 2008, po programu dela za leto 2008.

Nadzorovana oseba je prejela sklep o izvedbi nadzora in vabilo na 8. sejo NO za dne 16.12.2008, kot to določa 29. člen Poslovnika nadzornega odbora. Nadzorovana oseba je na nadzorno sejo predložila predmetno dokumentacijo. NO je na seji prisluhnil poročanju članice občinske uprave Jasne Senekovič, pregled dokumentacije je naknadno izvedla H. Križovnik, po pooblastilu. Osnutek poročila je bil posredovan nadzorovani osebi in članom NO.

I. UGOTOVITVE:

Spremembe občinskega nepremičnega in premičnega premoženja v letu 2008 so bile naslednje: prodaja stanovanja, nakup zemljišč, pridobitev zemljišča od Sklada kmetijskih zemljišč, nakup avtomobila.

- **PRODAJA STANOVANJA** v bloku, Jurovski Dol št.7

Občina Sv. Jurij v Slov. goricah je na podlagi vloge za odkup stanovanja s strani najemnice, izvedla prodajo nepremičnega premoženja. Predmetno stanovanje se nahaja v 1. nadstropju bloka v Jurovski Dol št.7, KO Jurovski Dol, z.k. vložek št. 413/6, stanovanje velikosti 34,51 m², vseh bremen prosto, blok zgrajen leta 1966, najemnica Milena Srnko od leta 1992.

V ta namen je na predlog župana Občinski svet občine Sv. Jurij v Slov. goricah na 12. redni seji dne 28.05.2008 sprejel Posamični program ravnanja s stvarnim premoženjem občine Sv. Jurij v Slov. goricah. Z dosedanje najemnico stanovanja, se je dne 9.6.2008 sklenila kupoprodajna pogodba na ceno 16.300,00 € in sicer na podlagi Cenitvenega poročila o vrednosti stanovanja, ki ga je izdelala sodna cenilka gradbene stroke, mag. Vera Damjan Bele. Občina je kupki izdala zemljiškoknjižno dovolilo po prejemu celotne kupnine, to je 03.12.2008.

Ker se prodajna cena (472,32 EUR/m²) na prvi pogled zdi nizka, je pooblaščen nadzornica natančno pregledala cenitveno poročilo. Namen cenitvenega poročila je **naročniku** priskrbeti informacijo o vrednosti nepremičnine, kar pa sicer ni obvezujoča vrednost za sklenitev pogodbe. Ocenjena vrednost stanovanja iz cenitvenega poročila je 16.300,00 EUR. Stanovanje je bilo prodano po isti ceni.

Stanovanje je staro 42 let, cenilka je v dogovoru z občino v cenitvi upoštevala prvotno stanje opreme stanovanja, saj si je najemnica na lastne stroške v soglasju z občino stanovanje naknadno opremila s keramiko v kuhinji in kopalnici, z laminatnim podom, zaradi dotrajnosti tudi obnovila instalacije.

Dejanska prodajna cena pa je ne glede na vrednost cenitve v končni fazi seveda odvisna od pogajalskih sposobnosti prodajalca in kupca, kar je tudi navedeno v cenitvenem poročilu. Kakšne posebne okoliščine prodaje nadzorniki ne poznamo. Generalno pa je sklepati, da bi občina pri gospodarnem ravnanju k cenitveni vrednosti stanovanja ob podobnih prodajah v prihodnje morala **vsaj še prišteti vse dejansko nastale stroške** (strošek cenitve in 2% davek od prometa nepremičnine in drugi stroški postopka), kar predlagamo za v prihodnje.

V postopku nadzora je bil pregledan celotni spis dokumentacije in ni bilo zaznati nepravilnosti v postopkih odprodaje stanovanja.

Pripomba nadzora se nanaša na potrebo maksimiranja gospodarnosti pri morebitnih prodajah občinskega premoženja v prihodnje.

- **NAKUP ZEMLJIŠČA**, parc. št. 21/11 in 23/25

Občina Sv. Jurij v Slov. goricah je v letu 2008 kupila zemljišči parc. št. 21/11 in 23/25, obe k.o. Jurovski Dol, v skupni izmeri 551 m², kar je glede na ceno 23,00 € na m² zneslo 12.673,00 €. Zemljišči se nahajata v ureditvenem območju naselja, zaradi česar ju je Občina Sv. Jurij v Slov. goricah tudi imela interes kupiti. Navedeni zemljišči sta bili zapisani v Programu prodaje za leto 2008, in sicer sta takrat predstavljali še parc. št. 21/1 in parc. št. 23/12, obe k.o. Jurovski Dol, a sta bili obe, z odločbo Geodetske uprave Maribor ukinjeni, na istem območju pa so bile z isto odločbo določene nove parc. št., med katerimi sta tudi zemljišči, ki ju je občina kupila.

Istočasno pa je bila z isto lastnico sklenjena Pogodba za brezplačni prenos zemljišča parc. Št. 21/7, v izmeri 1169 m² na Občino Sv. Jurij. Navedeno zemljišče ima status javnega dobra in je predvideno za cesto v območju stanovanjske gradnje.

V postopku nadzora je bil pregledan celotni spis dokumentacije in ni bilo zaznati nepravilnosti v postopkih .

Pripomba nadzora pa se nanaša na potrebo maksimiranja gospodarnosti pri morebitni nadaljnji prodaji kupljenega premoženja v prihodnje, še posebno, kadar je zemljišče kupljeno po relativno visoki ceni.

- **PRIDOBITEV ZEMLJIŠČA PARC. ŠTEV. 580/1 KO JUROVSKI DOL OD SKLADA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ**

V postopku brezplačne pridobitve zemljišča od Republike Slovenije, je na podlagi Pogodbe o prenosu nezazidanih stavbnih zemljišč od Republike Slovenije, Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov občina uspela brezplačno pridobiti zemljišče parc št. 580/1, k.o. Jurovski Dol, v velikosti 7.275 m². Navedena nepremičnina je pridobljena v skladu s 5. točko 57. čl. Zakona o javnih skladih (Ur. l. RS, št. 22/200), ki določa, da nezazidana stavbna zemljišča, ki so bila s prostorskimi sestavinami občinskega družbenega plana za obdobje od leta 1986 do leta 1990 in s prostorskimi sestavinami občinskega dolgoročnega družbenega plana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 namenjena za graditev objektov in so bila do 10. 3. 1993, družbena lastnina in zemljišča, ki jih je občina s sprejemom novega prostorskega izvedbenega akta, usklajenega z obveznimi republiški izhodišči, namenila za graditev objektov, postanejo last občine na območju katere ležijo, postala last občine Sv. Jurij v Slov. goricah. Občina Sv. Jurij v Slov. goricah je po podpisu pogodbe s strani direktorja Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, na sodišče v Lenartu posredovala zemljiškoknjižni predlog, na podlagi katerega je sodišče tudi izdalo sklep o vpisu lastninske pravice na občino.

V postopku nadzora je bil pregledan celotni spis dokumentacije in ni bilo zaznati nepravilnosti v postopkih .

Čestitke občinski upravi za dobro opravljeno delo.

- **NAKUP AVTOMOBILA**

Občina Sv. Jurij v Slov. goricah je zaradi prometne nesreče, ki se je zgodila dne 09.05.2008 in jo je povzročil tuj državljan, v kateri je bila škoda glede na tržno vrednost vozila Fiat Uno 1,0 letnik 2000 in velikost poškodb obračunana kot »totalka«, od Zavarovalnice Triglav d.d., po podpisani poravnalni ponudbi, prejela znesek 1.792,47 €. Zaradi narave dela v Občinski upravi, je občina potrebovala nov avtomobil, ki ga je kupila pri Propoint, prodaja avtomobilov d.o.o., in sicer Renault Clio, letnik 1995 za ceno 1.009,40 €.

V postopku nadzora je bil pregledan spis dokumentacije. Vse kaže, da je imela občinska uprava srečo pri gospodarni nabavi novega avtomobila, ki naj bi bil po izjavi članice obč. uprave veliko boljši od predhodnega.

V. IZREK MNENJA O POSLOVANJU NADZOROVANE OSEBE

Glede občinskega nepremičnega in premičnega premoženja, so v letu 2008 bile izvedene naslednje spremembe: prodaja stanovanja, nakup zemljišč, pridobitev zemljišča od Sklada kmetijskih zemljišč, nakup avtomobila.

Izveden nadzor je pokazal, da so postopki potekali v skladu s pravnimi podlagami in ni bilo ugotovljenih kršitev postopkov ali večjih pomanjkljivosti

NO daje pozitivno mnenje k pravilni izvedbi postopkov v okviru razpolaganja z občinskim nepremičnim in premičnim premoženjem v letu 2008.

Priporočilo nadzora pa se nanaša na potrebo maksimalno dobrega gospodarjenja pri vseh prodajah občinskega premoženja v prihodnje.

VI. KONČNO POROČILO

Nadzorovana oseba v predpisanem roku 15 dni na prejeti osnutek poročila o nadzoru ni ugovarjala. Osnutek poročila o nadzoru(O), se je po navedenem pritožbenem roku preimenoval v končno poročilo.

Predsednica NO:
Hermina Križovnik, univ.dipl.ing.

Jurovski Dol, 16.01.2009