

15°

**OBČINA TREBNJE**  
**NADZORNI ODBOR**  
Goliev trg 5, 8210 Trebnje

<b>OBČINA TREBNJE</b>	Sig.z.: 1
PREJETO: - 8 -06- 2009	Pril.: /
Šifra zadeve: 060-4/2009-2	Vred.: /

Datum: 8. 6. 2009  
Številka:

Na podlagi 47. člena Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 45/2007 in 111/2007), 44. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 113/2007) in Sklepa o izvedbi nadzora z dne 29. 1. 2009 je Nadzorni odbor Občine Trebnje na 27. seji dne 8. 6. 2009 sprejel

## **POROČILO O NADZORU**

### **Razpolaganje s premičnim in nepremičnim premoženjem Občine Trebnje v letu 2008**

## **1 NADZORNI ODBOR**

### **1.1 Sestava**

- Darinka Krevs, predsednica Nadzornega odbora,
- Miran Jurak, podpredsednik Nadzornega odbora,
- Dr. Ana Murn, članica,
- Vesna Zupančič Klarič, članica in
- Branko Rus, član.

### **1.2 Poročevalca**

- Vesna Zupančič Klarič, vodja nadzora in
- Branko Rus, član nadzora.

## **2 UVOD**

### **2.1 Nadzorovan organ**

Občina Trebnje, Goliev trg 5, 8210 Trebnje

### **2.2 Opis nadzorovanega organa**

Občina Trebnje je samoupravna lokalna skupnost. Občino predstavlja in zastopa župan. Na območju Občine Trebnje so kot ožji deli občine ustanovljene krajevne skupnosti (v nadaljevanju: KS), in sicer so to: KS Čatež, KS Dobrnič, KS Dolenja Nemška vas, KS Knežja vas, KS Mirna, KS Rače selo, KS Sela pri Šumberku, KS Svetinje, KS Šentlovrenc, KS Štefan, KS Trebnje, KS Veliki Gaber in KS Velika Loka.

Organi Občine Trebnje so občinski svet, ki šteje 21 članov (od tega je en predstavnik romske skupnosti) in je najvišji organ odločanja v občini, župan in nadzorni odbor občine, ki šteje 5 članov.

Občina Trebnje ima enega župana (g. Alojzij Kastelic) in dva podžupana, in sicer občinskega svetnika Jožeta Povšiča, za področje, ki sodi v pristojnost okolja in prostora in občinskega svetnika Marjana Pavlina za področje družbenih dejavnosti.

V Občinski upravi je zaposlenih 26 javnih uslužbencev. Občinska uprava je sestavljena iz šestih služb, in sicer so to: Pisarna župana, Oddelek za gospodarstvo, Oddelek za družbene dejavnosti, Oddelek za okolje in prostor, Služba za splošne zadeve in Referat za proračun. Občinsko upravo vodi v. d. direktor občinske uprave g. Rado Javornik, usmerja in nadzoruje pa jo župan.

Občinska uprava v skladu z zakonom, statutom in splošnimi akti občine opravlja upravne, strokovne, pospeševalne in razvojne naloge ter naloge v zvezi z zagotavljanjem javnih služb iz občinske pristojnosti, odloča o upravnih zadevah iz občinske pristojnosti na prvi stopnji ter opravlja inšpekcijske naloge in naloge občinskega redarstva oziroma drugih služb nadzora, opravlja strokovna, organizacijska in administrativna opravila za občinske organe.

### **2.3 Odgovorne osebe**

- g. Alojzij Kastelic, župan

### **2.4 Kontaktne osebe**

- ga. Mateja Povhe,
- ga. Petra Bizjan.

### **2.5 Pravna podlaga**

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 100/2005, 21/2006 – odločba US in 60/2007),
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/1999, 124/2000, 79/2001, 30/2002, 56/2002-ZJU, 127/2006-ZJZP, 14/2007-ZSPDPO),
- Zakon o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/1999, 30/2002-ZJF-C),
- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2008 in 2009 (Uradni list RS, št. 114/2007, 58/2008),
- Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (ZSPDPO) (Uradni list RS, št. 14/2007),
- Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št.: 55/2003 – uradno prečiščeno besedilo),
- Zakon o gozdovih (Uradni list RS, št.: 67/2002 in 13/1998 – odločba US)
- Uredba o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/2003 in 77/2003),
- Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/2007 in 94/2007),
- Statut Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 45/2007 in 111/2007),

- Poslovnik Nadzornega odbora Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 113/2007),
- Letni program dela Nadzornega odbora za leto 2009 z dne 17. 12. 2008,
- Pravilnik o obveznih sestavinah poročila nadzornega odbora občine (Uradni list RS, št. 23/2009),
- Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Trebnje za leto 2008 z dne 14. 5. 2008.

## **2.6 Sklep o izvedbi nadzora**

- Sklep Nadzornega odbora Občine Trebnje o izvedbi nadzora z dne 29. 1. 2009

## **2.7 Namen in cilj nadzora**

- preveriti skladnost finančnega poslovanja z zakoni in podzakonskimi akti ter transparentnost poslovanja,
- preveriti skladnost finančnega poslovanja s proračunom organa za leto 2008,
- preveriti popolnost in zakonitost prejemkov,
- ugotoviti pravilnost vodenja knjig,
- poročati o ugotovljenih nepravilnostih,
- dati priporočila in predloge za nadaljnje poslovanje organa.

## **3 UGOTOVITVENI DEL**

### **3.1 Dokumentacija**

Nadzornemu odboru je bila podana celotna dokumentacija, ki se nanaša razpolaganje z stvarnim premoženjem v Občini Trebnje v letu 2008 ter podatki o evidencah nepremičnin v javnih knjigah.

V skladu s četrto točko 3. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin »razpolaganje s stvarnim premoženjem« pomeni vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo, zlasti pa to pomeni *prodajo, odsvojitve na podlagi menjave* ali drug način *odplačne ali neodplačne odsvojitve stvarnega premoženja* ter *vlaganje stvarnih vložkov v pravne osebe zasebne in javnega prava*.

### **3.2 Obseg nadzora**

Nadzor je obsegal nadzor razpolaganja z občinskim nepremičnim in premičnim premoženjem ter skrb za evidentiranje nepremičnin v javnih knjigah. Glede na to, da stvarno premoženje predstavljajo nepremičnine in premičnine, s slednjimi pa nadzorovani organ v letu 2008 ni razpolagal, se je nadzor nanašal le na razpolaganje z nepremičnim premoženjem občine v letu 2008.

### **3.3 Predstavitev predmeta nadzora in ugotovitve**

Občinski svet Občine Trebnje je na svoji 14. redni seji, dne 7. 5. 2008 sprejel Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine za leto 2008. V letni načrt je bilo vključenih 52 nepremičnin v orientacijski vrednosti 2.628.635 EUR. Dejanski prihodki od

prodaje nepremičnin so znašali 125.236,22 EUR, od tega 117.135,22 EUR od prodaje stavbnih zemljišč in 8.101,00 EUR od prodaje kmetijskih zemljišč. Prodano oziroma zamenjano je bilo 9 nepremičnin. Glede na plan, je realizacija programa razpolaganje z nepremičnin premoženjem znašala le 4,7 %.

### **3.3.1 Sprememba trase lokalne ceste na Mali Ševnici (zadeva: 34404-0009/2002)**

Čas urejanja: 20. 9. 2002 – 1. 12. 2008  
Način razpolaganja: menjava  
Vrednost: nepremičnina stranke: 2.286,08 EUR  
parc. št.: 1159/4: nepremičnina občne: 2.280,68 EUR  
Datum cenitve 3. 4. 2008  
Vpis v zemljiški knjigi: da  
Ugotovitve. ni ugotovljenih nepravilnosti.

### **3.3.2 Prestavitev javne poti Ponikve (zadeva: 7113-00018/2006)**

Čas urejanja: 19. 7. 2006 – 1. 12. 2008  
Način razpolaganja: menjava  
Vrednost: nepremičnina stranke: 956,92 EUR  
parc. št.: 1283/5: nepremičnina občne: 954,54 EUR  
Datum cenitve 3. 4. 2008  
Vpis v zemljiški knjigi: da  
Ugotovitve. ni ugotovljenih nepravilnosti.

### **3.3.3 Prodaja nepremičnin parc. št. 31/14 in 31/13 k. o. 51 Mirna (zadeva: 478-00026/2006)**

Čas urejanja: 1. 9. 2006 – 11. 10. 2008  
Način razpolaganja: prodaja – metoda javne dražbe  
Vrednost: parc. št.: 31/14: 23.300 EUR (realizacija: 25.100 EUR)  
parc. št.: 31/13: 25.700 EUR (realizacija: 26.000 EUR)  
Datum cenitve 19. 10. 2007  
Vpis v zemljiški knjigi: da  
Ugotovitve. ni ugotovljenih nepravilnosti.

### **3.3.4 Prodaja parcele št. 1270/1 k. o. Ponikve (zadeva: 478-2/2007)**

Čas urejanja: 17. 1. 2007 – 12. 9. 2008  
Način razpolaganja: neposredna pogodba  
Vrednost: parc. št.: 1270/1: 6.500 EUR (realizacija: 6.500 EUR)  
Datum cenitve 3. 9. 2007  
Vpis v zemljiški knjigi: da  
Ugotovitve. ni ugotovljenih nepravilnosti.

### **3.3.5 Prodaja parcele št. 472 k. o. Knežja vas (zadeva: 478-26/2007)**

Čas urejanja: 19. 10. 2007 – 12. 9. 2008  
Način razpolaganja: prodaja  
Vrednost: parc. št.: 472: 4.358 EUR (realizacija: 4.358 EUR)  
Datum cenitve 28. 10. 2007  
Vpis v zemljiški knjigi: da

Ugotovitve. ni ugotovljenih nepravilnosti.

### **3.3.6 Prodaja parcele št. 3648/25 k. o. Lukovek (zadeva: 478-00032/2006)**

Čas urejanja: 20. 10. 2006 – 22. 1. 2009  
Način razpolaganja: prodaja  
Vrednost: parc. št.: 3648/25: 3.743 EUR (realizacija: 3.743 EUR)  
Datum cenitve 11. 9. 2007  
Vpis v zemljiški knjigi: da  
Ugotovitve. ni ugotovljenih nepravilnosti.

### **3.3.7 Prodaja parcele št. 31/20, 31/16 in 31/17 k. o. Mirna (zadeva: 478-25/2008)**

Čas urejanja: 13. 8. 2008 – 12. 2. 2009  
Način razpolaganja: prodaja – javna dražba  
Vrednost: parc. št. :31/16: 29.000 EUR (realizacija: 29.300 EUR)  
parc. št.: 31/17: 27.000 EUR (realizacija: 27.000 EUR)  
parc. št.: 31/20: 47.000 EUR (realizacija: ni bilo)  
Datum cenitve 26. 9. 2008  
Vpis v zemljiški knjigi: da  
Ugotovitve. ni ugotovljenih nepravilnosti.

### **3.3.8 Evidenca nepremičnin v lasti Občine Trebnje**

V skladu z drugim odstavkom 70. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin morajo samoupravne lokalne skupnosti vzpostaviti in voditi evidenco nepremičnega premoženja v lasti samoupravnih skupnosti in oseb javnega prava, katerih ustanoviteljice so. Nadalje je v 71. členu zgoraj navedene uredbe določena vsebina evidenc, ki jih morajo voditi samoupravne lokalne skupnosti.

Iz evidence, s katero razpolaga nadzorovani organ, je razvidno, da ima Občina Trebnje na dan 31. 12. 2008 v svoji evidenci 929 inventarnih števil, s katerimi so evidentirane nepremičnine v lasti občine. Knjigovodska vrednost le-teh znaša 5.260.776,95 EUR. V tej vrednosti ni vključenih nepremičnin, ki so dane v upravljanje.

Nadzorni odbor je na podlagi predložene evidence zahteval izpis iz zemljiške knjige za 392 nepremičnin, za vse nepremičnine pa izjavo župana, da so nepremičnine evidentirane v javnih evidencah. Na podlagi dokumentacije je bilo ugotovljeno, da je pravno stanje sicer urejeno, kar omogoča pravilno izvedbo postopkov ravnanja z nepremičnim premoženjem, vendar pa vsebina evidenc ne ustreza v celoti zahtevam iz 71. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin. Obstoječe evidenca je bila vzpostavljena konec leta 2004, kar pomeni, da jo bi bilo potrebno dopolniti ter uskladiti v skladu z določili iz 71. člena uredbe.

## **4 PRIPOROČILA IN PREDLOGI**

Iz prejete dokumentacije, pojasnil nadzorovanega organa in same realizacije Letnega programa razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine za leto 2008, ki je znašala zgolj 4,7 % predvidenega plana, je razbrati, da so bili vzroki za tako nizko realizacijo naslednji:

- letni program je bil pripravljen nerealno oziroma v želji po prikazu velikega vira prihodkov iz tega naslova, kar je lahko posledica prevelikih zahtev odhodkovne strani pri pripravi proračuna,
- večino prodaj (razpolaganja) ni bilo možno izvesti, ker niso bile pravočasno izvedene parcelacije,
- zavrnitev sklenitve pravnega posla s strani Občinskega sveta oziroma resornega odbora. V letu 2008 so bili zavrnjeni trije takšni primeri v skupni vrednosti 267.600 EUR, v letu 2007 pa je bilo takih zavrnitev še več.

Če Občinski svet potrdi Letni program razpolaganja z nepremičnim premoženjem za posamezno leto, potem naj tudi potrdi pravne posle za nepremičnine iz letnega programa. V nasprotnem primeru zavrnitve Občinskega sveta oziroma matičnega odbora povzročajo nepotrebno delo uslužbencev Občinske uprave in stroške cenitev.

V bodoče priporočamo nadzorovanemu organu, da izdela letni program razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine na realnih predpostavkah, odborom Občinskega sveta ter Občinskemu svetu pa da potrjujejo samo realni letni program, da bodo realizirani prihodki približno enaki načrtovanim prihodkom in bo s tem tudi prihodkovna stran proračuna bolj realna.

V zvezi z evidenco nepremičnega premoženja občine, pa naj se, kot je bilo to ugotovljeno že v točki 3.3.8. Evidentiranje nepremičnin v lasti Občine Trebnje, uskladi v skladu z 71. členom Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin.

#### **PRAVNI POUK**

To poročilo je dokončno. Zoper poročilo nadzorovana oseba nima pravice vložiti ugovora.

Vesna Zupančič Klarič,  
vodja nadzora

*Vesna Z. Klarič*

Darinka Krevs,  
predsednica Nadzornega odbora

Vročiti:

- Nadzorovanemu organu,
- Županu Občine Trebnje,
- Občinskemu svetu Občine Trebnje.

Vložiti:

- v zadevo

