

6.12.2011

Na podlagi 43. člena Statuta Občine Miren – Kostanjevica in 12. člena poslovnika Nadzornega odbora Občine je Nadzorni odbor občine na 4. redni seji dne 6.12.2011 sprejel

**POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU
RAZPOLAGANJE Z OBČINSKIM STVARNIM IN FINANČNIM PREMOŽENJEM
ZA OBDOBJE 1.1. DO 30.6.2011**

(Poročilo je končni akt Nadzornega odbora Občine Miren-Kostanjevica)

Nadzorni odbor je bil na svoji 3. redni seji, dne 5.10.2011, seznanjen z realizacijo proračuna občine v prvem polletju 2011. Sprejet je bil sklep o neposrednem nadzoru razpolaganja z občinskim stvarnim in finančnim premoženjem za obdobje 1.1. do 30.6.2011.

Nadzor je opravil član nadzornega odbora: Matej Eler.

Cilj nadzora je ugotovitev pravilnosti razpolaganja z občinskim stvarnim in finančnim premoženjem občine Miren – Kostanjevica v prvem polletju leta 2011, izpolnjevanja zakonskih predpisov in pogodb in pravilnosti izkazanih računovodskih postavk.

Pregled se je vršil na osnovi:

- veljavnih predpisov oziroma aktov občine,
- realizacije proračuna občine Miren-Kostanjevica za obdobje od 1.1.2011 do 30.6.2011,
- pisnih gradiv:
 - Bilance občine Miren-Kostanjevica za leto 2011,
 - Splošnega in posebnega dela realizacije proračuna občine Miren-Kostanjevica za obdobje od 1.1.2011 do 30.6.2011,
 - kartice stroškovnega mesta nakupa zemljišč za leto 2011,
 - kupoprodajnih pogodb,
 - kartice stroškovnega mesta prodaje zemljišč za leto 2011,
 - cenitvenih poročil,
 - sklepov župana občine,
 - sklepov občinskega sveta,
 - odloka o pooblastitvi župana za odločanje o pridobitvi občinskega nepremičnega premoženja,
 - odloka o spremembi odloka o pooblastitvi župana za odločanje o pridobitvi občinskega nepremičnega premoženja,
 - bilance za leto 2011.
- ustnih pojasnil s strani občinskih uslužbencev: Mirjam Klančič in Aljaž Šajn.

OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA
NADZORNI ODBOR

Nadzor je v največji meri temeljil na nadzoru stvarnega premoženja, torej na prodajah in nakupih nepremičnin. Pri tem je bila podrobneje pregledana vsa dokumentacija za vsak nakup in vsako prodajo posebej. Pregled finančnega premoženja je temeljil predvsem na seznanitvi s finančnim premoženjem občine, saj je bila kontrola v prvem polletju težko izvedljiva zaradi nizke realizacije glede na plan.

Nadzor je bil opravljen 8.11.2011 med 15:00 in 16:00 v prostorih občine Miren – Kostanjevica.

1. NADZOR STVARNEGA PREMOŽENJA

1.1. NAKUPI NEPREMIČNIN

V prvem polletju leta 2011 so bili opravljeni štirje nakupi zemljišč v skupni vrednosti 27679,32 EUR, kar predstavlja 30,8 odstotkov plana.

4206 Nakup zemljišč in naravnih bogastev		
Datum poravnave	Namen	Vrednost
21.3.2011	Obvoznica Vrtojba, davek	1065,87
6.4.2011	Obvoznica Vrtojba	5928,95
21.3.2011	Sela na Krasu	1738,00
20.4.2011	Župnija Vojščica, davek	73,50
1.6.2011	Župnija Vojščica	3675,00
1.6.2011	Bilje, davek	298,00
22.6.2011	Bilje	14900,00
SKUPAJ		27679,32

➤ Nakup zemljišča 1687/620, Ličen, Sela na Krasu

Zemljišče s parcelno številko 1687/620, gozd v izmeri 79 kvadratnim metrov, je vpisano pri zemljiškooknjižnem vložku št. 319 k.o. Sela na Krasu. Iz sklepa o nakupu zemljišča je razvidno, da se nakup opravi zaradi uskladitve dejanskega stanja v naravi z lastniškim. Nakup je bil potreben zaradi ceste, ki poteka preko te parcele. V pogodbi, ki je bila sklenjena 12.10.2010, je določena kupnina, ki znaša 1738 EUR. Kupnina, določena v pogodbi, se ujema z ocenjeno kupnino na podlagi opravljene uradne cenitve. Pogodba je bila overjena 16.2.2011, kupnina pa je bila poravnana 21.3.2011. Kupnina je bila poravnana po preteku 30ih dni od overitve pogodbe, ki jih določa pogodba.

➤ **Nakup zemljišča 394/1, Bilje**

Glede na višino kupnine, je bil na 5. Seji občinskega sveta soglasno sprejet sklep, da se odkupi nepremičnina s parcelno številko 394/1, na kateri stoji ekološki otok v Biljah. Solastnikom se ponudi kupnina v višini, kot je bila določena na podlagi uradne cennitve Sodnega cenilca za gradbeništvo.

Občina je leta 1993 na nepremičnini pridobila lastninsko pravico. Leta 2004 je na južnem delu parcele zgradila ekološki otok. Nepremičnina je potem postala last denacionalizacijskega upravičenca. Na podlagi dedovanja so na nepremičnini leta 2006 pridobili solastninsko pravico štirje dediči. Glede na to, da je potrebno zagotoviti javen dostop in uporabo ekološkega otoka na isti lokaciji tudi v prihodnosti, je odbor za okolje in prostor na svoji 2. Redni seji, dne 24.3.2011 sprejel sklep, da se občinskemu svetu predlaga sprejem odločitve o odkupu navedene nepremičnine.

11.5.2011 je bila podpisana prodajna pogodba in pogodba o ustanovitvi stvarne služnostne pravice na nepremičnini 394/1. Služnostni upravičenci imajo služnostno solastninsko pravico na nepremičnini, ki je z javne poti dostopna preko južnega dela nepremičnine. Pogodbene stranke soglašajo, da se s pogodbo pri nepremičnini ustanovi služnostna pravica hoje in vožnje z motornimi vozili, ki se izvršuje po južnem delu nepremičnine. Kupnina za nepremičnino znaša 14900 EUR. Po pogodbi se občina Miren-Kostanjevica zavezuje, da v roku 30ih dni od overitve pogodbe, vsakemu od štirih prodajalcev nakaže kupnino v višini 3725 EUR.

Overitev pogodbe je bila opravljena 15.6.2011. Kupnina je bila poravnana 22.6.2011, kar je v skladu z določili pogodbe.

➤ **Obvoznica Vrtojba**

Pogodba za nakup zemljišča za potrebe gradnje obvoznice do Vrtojbe, sklenjena 15.3.2011 med občino Miren-Kostanjevica in Skladom kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, se nanaša na Pogodbo o izročitvi zemljišč in ureditvi medsebojnih premoženjskih razmerij, z dne 19.10.2007. Po tej pogodbi je znašala odškodnina za nepremičnine 56440,80 EUR. Tej pogodbi je bil 2.3.2009 podpisan aneks po katerem pogodbeni stranki soglašata, da znaša valoriziran znesek preveč plačane kupnine 8687,59 EUR. Po opravljeni parcelaciji, ob zaključku projekta, je bila sklenjena nova pogodba, ki je uskladila kupnino. Po tej pogodbi mora kupec poravnati del kupnine v vrednosti 5928,95 EUR. Poleg tega mora pokriti še stroške cennitve zemljišča in stroške sestave pogodbe in vložitve zemljiškopravnega predloga v skupni višini 389 EUR. Torej znaša celotna kupnina 5928,95 EUR. Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije je izdal račun za poravnavo zneska 29.3.2011, po katerem mora kupec kupnino poravnati do 6.5.2011. Kupnina je bila poravnana 6.4.2011.

➤ **Župnija Vojščica**

Med župnijo Vojščica in občino Miren-Kostanjevica je bila 25.3.2011 sklenjena prodajna pogodba za nakup nepremičnine s parcelno številko 1802/4, v velikosti 147 kvadratnih metrov. Občina Miren-Kostanjevica potrebuje nepremičnino za potrebe širitve dostopne poti do mrliške vežice v Vojščici. Glede na pogodbo znaša kupnina za nepremičnino 3675 EUR. Višina kupnine je bila določena na podlagi pogajanj brez opravljene cenitve. Pogodba je bila overjena 11.5.2011, kupnina pa poravnana 1.6.2011, kar je znotraj tridesetdnevnega obdobja, določenega s pogodbo, ko mora biti kupnina plačana.

1.2. KAPITALSKI PRIHODKI

V prvem polletju leta 2011 je bilo realiziranih 10501,80 EUR kapitalskih prihodkov, od planiranih 272000 EUR, kar predstavlja 3,9 procenta.

	PLAN	REALIZACIJA	%
72 KAPITALSKI PRIHODKI	272.000,00	10.501,80	3,9
720 Prihodki od prodaje osnovnih sredstev	21.000,00	0,00	0
722 Prihodki od prodaje zemljišč in neopredmetenih sredstev	62.000,00	10.501,80	16,9

Vsota 10501,80 EUR je bila realizirana v postavki 722 Prihodki od prodaje zemljišč in neopredmetenih sredstev, kar predstavlja 16,9 % plana.

➤ **Menjava dela občinske nepremičnine v Opatjem selu.**

Občinski svet Občine Miren-Kostanjevica je na 32. redni seji, dne 26.5.2010 sprejel sklep, da se izvede menjava dela občinske nepremičnine s parc. št. 2291/1 (stavbna), za nepremičnino s parc. št. 633 (gozd) v Opatjem selu. Predlog za menjavo so podali kupci, saj želijo uskladiti stanje v naravi s katastrom. Predlagatelji so podali vlogo za zamenjavo, ker so že do takrat uporabljali parkirišče in si sami uredili zelenico. Parcela št. 663, pa je zaraščena zemlja, preko katere poteka javna pot, in tudi v tem primeru stanje v naravi ni bilo usklajeno s katastrom. Urbanistka je bila mnenja, da je mogoče izvesti menjavo na način, kot je navedeno v izreku tega sklepa. Krajevna skupnost Opatje selo je podala pozitivno mnenje k menjavi parcel. Odbor za okolje in prostor je zadevo obravnaval na 9. redni seji, dne 10.9.2009, in se zavzel za menjavo nepremičnin pod pogojem, da se izvede na način, kot je predlagala urbanistka.

Na podlagi javne cenitve je bila parcela v lasti občine ocenjena na 31,24 EUR na kvadratni meter, parcela št. 663 pa na 2,40 EUR. Tako je bila v pogodbi z dne 3.6.2011 določena kupnina za nepremičnino v vrednosti 10501,80 EUR. Kupcu je bil dne 3.6.2011 izstavljen račun, kateri je bil poravnani 9.6.2011.

1.3. NAKUP OPREME

Na tem kontu so znašali odhodki v prvem polletju 119,08 EUR, kar je 0,3% plana. Celoten znesek je bil namenjen nakupu pisarniške opreme.

2. NADZOR FINANČNEGA PREMOŽENJA

2.1. Nedavčni prihodki

	PLAN	REALIZACIJA	%
71 NEDAVČNI PRIHODKI	877.345,17	340.139,43	38,8
710 Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja	679.675,17	290.477,37	42,7
711 Takse in pristojbine	500,00	17,73	3,6
712 Globe in druge denarne kazni	5.000,00	706,72	14,1
714 Drugi nedavčni prihodki	192.170,00	48.937,61	25,5

Nedavčni prihodki v prvem polletju znašajo 340139,43 EUR, kar predstavlja 38,8 procenta plana za leto 2011. Od tega znašajo prihodki od premoženja 289514,96, kar največji delež predstavljajo prihodki iz naslova koncesijskih dajatev od posebnih iger na srečo (234054,31 EUR). Večji delež nedavčnih prihodkov znašajo še prihodki od najemnin (49151,17 EUR) in prihodki od komunalnih prispevkov (40030,88 EUR). Prihodkov od obresti in udeležbe na dobičku dividend ter presežkov prihodkov nad odhodki je v prvem polletju bilo realiziranih malo, zaradi tega, ker se izplačujejo konec leta.

Občina je skupaj s krajevnimi skupnostmi in osnovno šolo povezana v enotni zakladniški račun, kjer so sredstva vezana do 3 mesece. Konec vsakega dne se sredstva, v primeru da ne presegajo 176000 EUR deponirajo na enotni zakladniški račun. V primeru, pa da presegajo mejo, se vežejo preko NKBM in se obračunajo po enotni tarifi Banke Slovenije.

2.2. Stanje kapitala

2.2.1. Delnice

Občina poseduje delnice naslednjih družb:

- 4813 delnic Komunale,
- 81 delnic Vipa holding,
- 30728 delnic Vodovodi in kanalizacije.

2.2.2. Deleži

- RRA, Regijska razvojna agencija,
- Vodovodi in kanalizacije
- Smetišče Stara Gora
- Kapital-kraški vodovod Sežana.

OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA
NADZORNI ODBOR

DOLGOROČNE KAPITALSKE NALOŽBE			
Naložbe	Začetno stanje	Sprememba	Končno stanje
Naložbe delnice-Komunala	72.091,14 €		72.091,14 €
Naložbe v delnice-Vodovodi in kanalizacija N. Gorica	161.938,19 €		161.938,19 €
Podedovane delnice	235,10 €		235,10 €
Ustanovni delež-Vodovodi in kanalizacija N. Gorica	1.145,17 €		1.145,17 €
Ustanovni delež-RRA	992,91 €		992,91 €
Smetišče Stara gora	270.945,45 €	4.194,69 €	275.140,14 €
Kapital-Kraški vodovodi Sežana	53.416,61 €		53.416,61 €
Javni sklad MG Goriške	335.594,01 €		335.594,01 €
SKUPAJ	896.358,58 €	4.194,69 €	900.553,27 €

Dolgoročne finančne naložbe so se povečale za 4194,69 EUR, kolikor je znašala naložba Smetišče Stara gora. Ta znesek je označen na kontu 4311 Investicijski transferji javnim podjetjem in družbam, ki so v lasti države ali občin.

UGOTOVITVE NADZORA

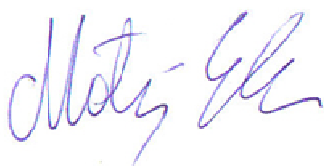
- Za vse prodaje in nakupe nepremičnin je bila podpisana kupoprodajna pogodba.
- Roki za poravnavo kupnine so bili spoštovani, razen v enem primeru, ko je bila kupnina tri dni po roku plačila.
- Pri vseh pogodbah je jasno naveden vzrok za prodajo oziroma nakup.
- V vseh pogodbah je bila določena kupnina na podlagi javnih cenitev, razen v primeru Župnije Vojščica, kjer je bila cena določena na podlagi pogajanj.
- Prodaja zemljišča je bila odobrena s strani urbanistke, krajevne skupnosti, odbora za okolje in prostor in občinskega sveta.
- Iz prejete dokumentacije ni razvidno, da bi župan poročal občinskemu svetu o nakupih zemljišč, kot določa Odlok o pooblastitvi župana za odločanje o pridobitvi občinskega nepremičnega premoženja. Poročanje je potekalo le v okviru realizacije proračuna.
- Pri prodaji zemljišča in nakupu zemljišč v vrednosti nad 10.000 EUR, je bil sprejet sklep občinskega sveta.
- Eden od zneskov davka na promet nepremičnin ni bil vključen v stroškovno kartico. Pojasnjeno je bilo, da je bil davek plačan že v prejšnjem letu, takoj po sklenitvi pogodbe.
- Davek na promet nepremičnin pri nakupu parcel za zgraditev obvoznice Vrtojba je bil za celoten znesek nakupa poravnan v letošnjem letu po opravljeni parcelaciji in poravnavi obveznosti iz naslova pogodbe iz leta 2011, po kateri je bila ugotovljena dejanska vrednost nepremičnine in poplačana razlika do te vrednosti.
- Pri pregledu realizacije plana v prvem polletju je bila opažena nizka realizacija glede na plan na nekaterih kontih.

PRIPOROČILA

- Pri določitvi kupnine na podlagi pogajanj je potrebna pazljivost, da le-ta ne preveč odstopa od ocenjene vrednosti.
- Poročanje župana o nakupih zemljišč, ki ne presegajo vrednosti 10000 EUR, na sejah Občinskega sveta.

Član NO:
Matej Eler

Predsednik NO:
Dimitrij Pregelj



VROČITI:

- Županu Občine Miren-Kostanjevica
- Občinskemu svetu Občine Miren-Kostanjevica