



Na podlagi prvega odstavka 37. člena Statuta Občine Gorje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/2017) je Nadzorni odbor Občine Gorje na svoji na svoji 4. seji, dne 2. 7. 2019 sprejel

KONČNO POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU LETNEGA RAZPOLAGANJA S PREMOŽENJEM OBČINE GORJE

Nadzorni odbor Občine Gorje je od 16. 4. 2019 do 2. 7. 2019 opravljal aktivnosti, povezane z nadzorom letnega razpolaganja s premoženjem Občine Gorje v obdobju od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018.

Razpolaganje s premoženjem je vsak prenos lastninske pravice na drugo fizično ali pravno osebo, zlasti prodaja, odsvojitve na podlagi menjave ali drug način odplačne ali neodplačne odsvojitve premoženja.

I. PODATKI O NADZORU

1. Nadzorni odbor Občine Gorje v sestavi:

Metka Bobič,
Tina Urevc,
Anuška Mandeljc,
Branko Banko (v nadaljnjem besedilu: nadzorniki).

2. Predmet nadzora:

Letno razpolaganje s premoženjem Občine Gorje v obdobju od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018.

3. Nadzorovana oseba:

Občina Gorje, ki jo zastopa župan Peter Torkar (v nadaljnjem besedilu nadzorovana oseba).

4. Datum nadzora:

16. 4. 2019 – 2. 7. 2019.

II. UVOD

1. Osnovni podatki o nadzorovani osebi

a) Organi in organiziranost ter število zaposlenih

Nadzorovana oseba ima naslednje organe:

- Občinski svet, ki šteje 11 članov,
- Župana,
- Nadzorni odbor, ki šteje 5 članov.

Občinska uprava nadzorovane osebe je organizirana kot enovita enotna uprava, ki opravlja upravne in strokovno-tehnične naloge na posameznih področjih dela splošnih in kadrovskih zadev, javnih financ, gospodarskih dejavnosti, negospodarskih družbenih dejavnosti, varstva okolja in urejanja prostora, ter inšpekcijskih služb, v skladu z aktom o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest. Nadzorovana oseba je soustanoviteljica v dveh medobčinskih organih, to sta Skupna notranja revizijska služba občin Jesenice, Bohinj, Gorje, Kranjska Gora, Žirovnica in Medobčinski inšpektorat in redarstvo občin Jesenice, Gorje, Kranjska Gora, Žirovnica.

b) Kratak opis področij dela, pristojnosti in odgovornosti z navedbo odgovorne osebe

Nadzorovana oseba je samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena z Zakonom o ustanovitvi občin in določitvi njihovih območij (ZUODNO-F, Ur. l. RS št. 61/06) na območju naselij Grabče, Krnica, Mevkuž, Perniki, Podhom, Poljšica, Radovna, Spodnje Gorje, Spodnje Laze, Višelnica, Zgornje Gorje in Zgornje Laze. Občina je pravna oseba javnega prava s pravico posedovati, pridobivati, razpolagati in upravljati z vsemi vrstami premoženja ter samostojno opravljati lokalne zadeve javnega pomena, določene z zakonom in statutom občine.

Nadzorovano osebo predstavlja in zastopa župan, v času izvajanja nadzora pa je bil odgovorna oseba župan Peter Torkar.

c) Sodelovanje med odborom in nadzorovano osebo med opravljanjem nadzora

Sodelovanje med Nadzornim odborom in nadzorovano osebo med opravljanjem nadzora Nadzorni odbor ocenjuje za korektno.

2. Pravna podlaga za izvedbo nadzora

- Zakon o javnih financah (Ur. l. RS, št. 11/2011 – UPB4, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18);
- Zakon o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 76/16 – odl. US, 30/18);
- Zakon o računovodstvu (Ur. l. RS, št. 23/99, 30/02 – ZJF – C, 114/06 – ZUE);
- Statut Občine Gorje (Ur. l. RS, št. 3/2007, 107/2010, 32/2012, UGSO, št. 27/2014);
- Statut Občine Gorje (UGSO, št. 13/2017);
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15);
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14, 58/16);

- Odlok o proračunu Občine Gorje za leto 2018 (UGSO, št. 57/2017, 18//2018, 47/2018);
- Odlok o Zaključnem računu Občine Gorje za leto 2018 (UGSO, št. 20/2019);
- Poslovnik o delu Nadzornega odbora Občine Gorje (UGSO, št. 27/2017);
- Pravilnik o obveznih sestavinah poročila nadzornega odbora občine (Ur. l. RS, št. 23/2009).

3. Datum in številka sklepa o izvedbi nadzora

Datum sklepa za začetek: 19. 4. 2019

Številka: 9001-4/2019-2 (v nadaljevanju sklep o nadzoru)

4. Namen in cilji nadzora

Preveriti postopke razpolaganja s premoženjem in njihovo skladnost s predpisi.

5. Način dela

Postopek nadzora je potekal po sledečih korakih:

- priprava načrta izvedbe nadzora,
- proučitev zakonodaje in pravnih aktov,
- izvedba nadzora,
- priprava predloga poročila o opravljenem nadzoru.

V skladu s sprejetim Programom dela Nadzornega odbora za leto 2019 je Nadzorni odbor opravil nadzor letnega razpolaganja s premoženjem Občine Gorje v obdobju od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018. Nadzor je bil izveden 15. 5. 2019. Pri nadzoru so bili navzoči:

- Martina Hribar Brus, v. d. direktorice občinske uprave,
- Drago Bregant, Višji svetovalec II (premoženjskopravne in splošne zadeve),
- Monika Breznik, Višja svetovalka I (javne finance, gospodarstvo in družbene dejavnosti).

Omenjeni zaposleni občinske uprave so glede na pristojnost in skrbništvo postavk, podajali odgovore na vprašanja nadzornikov. Nadzornikom je bila predložena dokumentacija, ki so jo zahtevali.

III. UGOTOVITVENI DEL

V okviru nadzora razpolaganja z nepremičnim premoženjem nadzorovane osebe v obdobju od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 je bilo ugotovljeno:

1. da prodajni pogodbi pod vezo kartice finančnega knjigovodstva 102 2018-0074 in 102 2018-0075, na podlagi katerih je nadzorovana oseba na kupca (fizični osebi) prenesla lastninsko pravico na nepremičninah ID znak parcela 2185 1001/1, 1001/8 in 1001/6,

obe vsebujeta določbo, na podlagi katere je kupec dolžan plačati »odškodnino« v 30 dneh od prejema notarsko overjene pogodbe (prvi odstavek 4. člena pogodb). Prodajni pogodbi v drugem odstavku 7. člena nadalje določata obveznost kupcev nepremičnin, da najkasneje v roku 8 dni po opravljeni notarski overitvi podpisa nadzorovane osebe, torej še preden je nastopila njuna obveznost plačila kupnine, vložita zemljiškoknjižni predlog za vknjižbo lastninske pravice. Pogodbeno določilo, ki kupca nepremičnega premoženja nadzorovane osebe zavezuje, da zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice na svoje ime vloži še preden je nastopila njegova obveznost plačila kupnine, ni le v nasprotju z javnopravnimi predpisi (primerjaj tretji odstavek 29. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti), temveč tudi vsakršno skrbnostjo v pravnem prometu z nepremičninami;

2. v navzkrižni kontroli predložene dokumentacije pa tudi, da je nadzorovana oseba poleg razpolagalnih poslov, o katerih je poročala v Zaključnem računu Občine Gorje za leto 2018, v letu 2018 sklenila še en razpolagalni posel, na podlagi katerega je razpolagala z nepremičninama ID znak parcela 2186 870/4 in 870/5, v zameno zanju pa je v last prejela nepremičnini ID znak parcela 2186 253/1 in 2186 254/1. Na podlagi pregledane odločbe Finančne uprave Republike Slovenije št. DT 4236 16361/2018-2 z dne 24. 4. 2018 je bilo ugotovljeno, da je bila menjalna pogodba sklenjena dne 13. 4. 2018 in tudi prijavljena za odmero davka na promet z nepremičninami (v nadaljevanju DPN). Nadzorovana oseba je DPN v znesku 27,94 EUR, ki je bil odmerjen na podlagi omenjene davčne odločbe, plačala dne 24. 5. 2018, menjalna pogodba z dne 13. 4. 2018 pa nato ni služila za namen zemljiškoknjižne realizacije posla. Dne 10. 9. 2018 je bila namreč sklenjena še menjalna pogodba št. 7113-2/2018-44, z enakimi bistvenimi sestavinami kot jih je vsebovala menjalna pogodba z dne 13. 4. 2018, na osnovi te pa je bil dne 29. 11. 2018 ponovno plačan DPN v višini že dne 24. 5. 2018 plačanega davka (27,94 EUR). Iz navedenega izhaja, da je nadzorovana oseba DPN od pregledanega pravnega posla plačala dvakrat. Glede na to, da je upnica iz naslova DPN nadzorovana oseba sama, je vpliv podvojenega plačila DPN (z vidika smotrnosti neposrednega trošenja proračunskih sredstev) zanemarljiv.

IV. PRIPOROČILA

Nadzorni odbor priporoča, da nadzorovana oseba v prodajnih pogodbah, v primeru katerih nastopa kot prodajalec nepremičnin, opusti formulacijo, na podlagi katere je kupec dolžan plačati kupnino šele po prejemu notarsko overjene prodajne pogodbe (ki vsebuje zemljiškoknjižno dovolilo) oziroma celo določa kupčevo obveznost vložitve zemljiškoknjižnega predloga za vpis lastninske pravice na svoje ime, preden obveznost iz naslova kupnine sploh zapade v plačilo. Pri bodočih razpolaganjih naj se dosledno zahteva, da je plačilo kupnine pogoj za predložitev overjenega zemljiškoknjižnega dovolila. Navedeno ni le zahteva, ki izhaja iz javnopravnih predpisov, ampak gre za običajno in skrbno prakso v pravnem prometu z nepremičninami, ki zagotavlja ustrezno varstvo prodajalca, saj izniči tveganje eventualne potrebe po sodnem uveljavljanju plačila kupnine.

V. ZAKLJUČEK

Osnutek poročila je bil dne 14. 6. 2019 vročen nadzorovani osebi, ki nanj ni odgovorila.

Predsednica NO
Metka Bobič

Vročiti:

- Županu Občine Gorje.