



MESTNA OBČINA NOVA GORICA
TRG EDVARDA KARDELJA I
5000NOVA GORICA

TEL.: +386 (0)5 335 01 71
FAX: +386 (0)5 302 12 33

Nadzorni odbor

Na podlagi 37. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica ter 27. člena Poslovnika Nadzornega odbora Mestne občine Nova Gorica je Nadzorni odbor Mestne občine Nova Gorica sprejel na seji dne 24.1.2024

KONČNO POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU NAD KAPITALSKIMI PRIHODKI OD PRODAJE PREMIČNEGA IN NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V LETU 2022 – KONTO 72

Nadzorni odbor v sestavi:

1. Miloš Pavlica, predsednik
2. Veronika Jarc, podpredsednik;
3. Renato Hvala, član
4. Robert Reljič, član
5. Slavko Remec, član

Poročevalec:

1. Slavko Remec, član

Nadzorovani organ:

Župan Mestne občine Nova Gorica.

Predmet nadzora:

Nadzor nad prihodki, sredstvi od prodaje premičnega in nepremičnega premoženja v letu 2022 – konto 72. Sam nadzor je usmerjen zlasti v pregled pravilnosti in preglednosti prodajnih postopkov in pogodb v realizaciji plana.

UVOD

Nadzorni odbor (v nadaljevanju NO) je na podlagi Programa dela za leto 2023 na 4. seji, ki je bila v sredo, 30.8.2023 sprejel sklep, da opravi nadzor nad pravilnostjo in transparentnostjo pridobivanja prihodkov iz prodaje premičnin in nepremičnin občine v letu 2022 – konto 72. Povod za nadzor je v nizki realizaciji Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem MONG v letu 2022. Za nadzor je določil člana Slavka Remca.

Za kontaktno osebo, ki bo sodelovala s članom NO Slavkom Remcem, je župan določil go. Matejo Mislej, ki vodi finančno računovodsko službo.

Pri opravljanju nadzora je bila uporabljena in pregledana naslednja dokumentacija:

1. Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/88, 79/18 in 78/23 – ZOORR)
2. Zaključni račun Mestne občine Nova Gorica za leto 2022,
3. Statut Mestne občine Nova Gorica,
4. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem v Mestni občini Nova Gorica
5. Prodajne pogodbe:
 - Prodajna pogodba št: 4780-50/2020-30 z dne 10.01.2022
 - Prodajna pogodba št: 4780-23/2021-29 z dne 09.02.2022
 - Prodajna pogodba št: 4780-63/2020-2 z dne 11.03.2022
 - Prodajna pogodba št: 4780-107/2020-35 z dne 28.03.2022
 - Prodajna pogodba št: 4780-62/2022-11 z dne 21.11.2022
 - Prodajna pogodba št: 4780-207/2019-28 z dne 14.04.2022

S strani župana odrejena kontaktna oseba, ga Mateja Mislej in sodelavka ga. Mateja Ipavec sta NO za podrobnejšo razjasnitev nadzirane tematike posredovali vsa pojasnila in odgovore.

UGOTOVITVE

Zaradi obsežnosti področja ni bilo mogoče pregledati celotno področje ravnanja s stvarnim premoženjem zato smo nadzor omejili na nekaj naključno izbranih prodajnih pogodb in s tem ocenili ravnanje s stvarnim premoženjem za leto 2022. Ugotovitve so navedene v nadaljevanju.

Upoštevana je bila zakonodaja s področja stvarnega premoženja države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Nakar je bil s strani župana izdelan načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Nova Gorica za leto 2022 in ga kot takšnega sprejel Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na svoji seji, dne 10.01.2022 s sklepom št.:4780-116/2021-1.

Letni načrt je bil tekom leta predmet dopolnitev (Sklep o dopolnitvi Sklepa o letnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Nova Gorica št.:4780-116/2021-7 z dne 24.03.2022. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Nova Gorica za leto 2022 – Rebalans 1 št.: 4780-116/2021-9 z dne 05.05.2022, Sklep o dopolnitvi letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Nova Gorica za leto 2022 – Rebalans 1 dopolnitev julij 2022 št.: 4780-116/2021-14 z dne 21.07.2022, Sklep o dopolnitvi letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Nova Gorica za leto 2022 – Rebalans 1 dopolnitev september 2022 št.: 4780-116/2022-15 z dne 08.09.2022, Sklep o dopolnitvi letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Nova Gorica za leto 2022 – Rebalans 2 št.: 4780-116/2021-17 z dne 25.10.2022).

Ti sklepi so bili sprejeti na podlagi drugega odstavka 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSL-1 (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 19. člena Statuta MO NG ne seji dne 10. januarja 2022:

Pregled potrjenega predloga proračuna za leto 2022 in njegova realizacija je naslednji:

Sprejet odlok o proračunu MO NG za leto 2022 za proračunsko postavko 72	načrtovano	1.535.748	100%
Realizacija proračunske postavke 72 v letu 2022 v MO NG	realizacija	84.013	5,47%

Iz zgornje tabele lahko zaključimo, da je realizacija na kapitalskih prihodkih slaba oz. precej slabša, kot je bilo načrtovano. NO ugotavlja, da je realizacija teh prihodkov proračuna večino let precej slaba in zato predlaga, da Mestna občina preveri in oblikuje aktivnejšo strategijo prodaje nepotrebne premoženja v prihodnje.

Vrednost premoženja se v glavnem v Mestni občini Nova Gorica ne proda pod njegovo ocenjeno vrednostjo, razen v redkih primerih, ko je dogovorjena obojestranska korist in je le ta usklajena z veljavno zakonodajo in potrjena na Mestnem Svetu Mestne občine Nova Gorica.

Vse metode razpolaganja s stvarnim premoženjem so v skladu z veljavno zakonodajo in so objavljene v Uradnem listu RS in na spletni strani Mestne občine Nova Gorica. Neposredne pogodbe pod vrednostjo 20.000 EUR so objavljene na spletni strani Mestne občine Nova Gorica. K javni dražbi se v MO NG pristopa v skladu z veljavno zakonodajo, ko je vrednost nepremičnine nad 20.000 EUR. Za javno zbiranje ponudb pa se odločijo takrat, ko kupca oz. prodajalca omejujejo z določenimi pogoji. Način in vrsto prodaje oz. nakupa določi Mestni svet MO NG. Pri kupninah nižjih od 20.000 EUR se izvaja prodaja z neposredno pogodbo (brez javne dražbe). Tudi pri teh kupninah se pred prodajo izvede uradna cenitev premoženja, četudi ta ni potrebna.

Prihodki od prodaje osnovnih sredstev - premičnin so v letu 2022 realizirani v višini 793 EUR kar predstavlja 100 % glede na plan. Od tega je bilo 353 EUR prihodkov od prodaje avtomobila, 432 EUR prihodkov od prodaje pisarniškega pohištva ter 8 EUR prihodkov od prodaje računalniške opreme.

Načrtovani prihodki od prodaje nepremičnin v višini 1.511.258 EUR so vključevali prodajo kmetijskih in stavbnih zemljišč, opredeljenih v Letnem načrtu razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Nova Gorica v letu 2022 ter njegovih spremembah in dopolnitvah. Realizacija je znašala 83.220 tisoč EUR oz. 5,51 % glede na plan. Od tega je bilo 55,6 tisoč EUR prihodkov od prodaje stavbnih zemljišč in 27,6 tisoč EUR prihodkov od prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov.

SKLEP IN PREDLOG

1. Nadzorni odbor v svojem nadzoru ne ugotavlja nepravilnosti in napak v procesih ravnanja uprave Mestne občine Nova Gorica, ki bi lahko bile vzrok za nizko realizacijo planiranih kapitalskih prihodkov – konta 72.
2. NO predlaga, da Mestna občina preveri in oblikuje aktivnejšo strategijo prodaje nepotrebne premoženja v prihodnje in poišče boljše rešitve za dvig realizacije kapitalskih prihodkov iz tega naslova, saj so sredstva od prodaje občinskega nepremičnega premoženja namenska sredstva, ki so v celoti namenjena za vzdrževanje, obnovo ali nakup stavbnega premoženja občine in s tem aktivnemu vodenju razvojnih politik občine.

ZAKLJUČEK

Nadzorni odbor Mestne občine Nova Gorica je poslal Osnutek poročila o opravljenem nadzoru nad kapitalskimi prihodki od prodaje premoženja in nepremičnega premoženja v letu 2022 – konto 72.

Nadzorni odbor Mestne občine Nova Gorica ni prejel v poslovnem roku 15. dni s strani občinske uprave niti ugovora oziroma kakršnekoli druge korespondence v zvezi z osnutkom poročila.

V skladu s 37. členom Statuta Mestne občine Nova Gorica so Mestni svet Mestne občine Nova Gorica, župan ter organi porabnika proračunskih sredstev dolžni obravnavati končno poročilo nadzornega odbora.

Številka: 0111-7/2023-5

Datum: 24.1.2024



**Predsednik NO
Miloš Pavlica**