

**OBČINA KRANJSKA GORA  
NADZORNI ODBOR  
OBČINE KRANJSKA GORA**

**Datum: 28.10.2015**

**Številka: 032-0014/2014-36**

Na podlagi 41. in 42. člena Statuta Občine Kranjska Gora (UGSO, NPB – 1 št. 43/14, 7/15) in 32. člena Poslovnika o delu Nadzornega odbora Občine Kranjska Gora (Ur. List RS, št.07/2011) je Nadzorni odbor Občine Kranjska Gora na svoji 10. redni seji, dne 22.10.2015 sprejel

**KONČNO POROČILO**

**O opravljenem letnem nadzoru načrta ravnanja z občinskim premoženjem Občine  
Kranjska Gora v letu 2014**

( Poročilo je dokončni akt Nadzornega odbora Občine Kranjska Gora)

**1. Nadzorni odbor v sestavi:**

1. Robert Plavčak, predsednik odbora in vodja nadzora
2. Lorna Resman, članica
3. Špela Vovk, članica
4. Jože Lavtižar, član

**2. Poročevalec:** Egidija Košir, višja svetovalka, vodja službe za premoženjsko pravne zadeve

**3. Izvedenci:** v postopku nadzora niso sodelovali

**4. Ime nadzorovanega organa:** Občina Kranjska Gora, Kolodvorska ulica 1b, 4280 Kranjska Gora

**Predmet nadzora:** Letni načrt razpolaganja s premoženjem Občine Kranjska Gora za leto 2014

**5. Čas nadzora:** Nadzor je bil opravljen dne 11.6.2015 do dne 27.8.2015

**I. Kratek povzetek:**

Nadzorni odbor je pregledal pravilnost poslovanja in realizacijo načrta ravnanja s premoženjem Občine Kranjska Gora za leto 2014. Cilj nadzora je bil preveriti skladnost poslovanja v skladu s sklenjenimi pogodbami in veljavnimi predpisi. Ugotovljene so bile manjše pomanjkljivosti, ki se nanašajo na priloge pregledane dokumentacije, morebitnih drugih večjih nepravilnosti NO ni ugotovil. Dokumentacija je vodena vzorno in ažurno, plačila so bila izvedena v pogodbenih rokih. Realizacija načrta je sicer manjša od planirane, vendar glede na zahtevane postopku po mnenju NO nadpovprečna.

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti v 3. odstavku 15. člena določa, da poročilo o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem predloži organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti skupaj z zaključnim računom proračuna. Pri pregledu gradiva zaključnega računa proračune Občine za leto 2014 ni razvidno, da bi občinski svet obravnaval tudi poročilo o realizacija načrta z nepremičnim premoženjem za leto 2014.

## **II. UVOD**

### **1. Osnovni podatki o nadzorovanem organu**

Nadzorovani organ je Občina Kranjska Gora, Kolodvorska ulica 1b, odgovorna oseba župan Janez Hrovat. Občina Kranjska Gora (v nadaljevanju občina) je samoupravna lokalna skupnost, ustanovljena z zakonom na območju naselij: Belca, Dovje, Gozd Martuljek, Kranjska Gora, Log, Mojstrana, Podkoren, Rateče, Srednji vrh in Zgornja Radovna.

Občino sestavlja pet krajevne skupnosti: KS Dovje-Mojstrana, KS Kranjska Gora, KS Podkoren, KS Rute-Gozd Martuljek in Srednji vrh, KS Rateče-Planica.

Organi občine so: občinski svet, župan, nadzorni odbor.

Število zaposlenih: 15.

Občina je ustanoviteljica treh javnih zavodov in javnega podjetja ter soustanoviteljica dveh javnih zavodov.

Sodelovala pri nadzoru: vodja službe za investicije in javna naročila Bojana Hlebanja. Sodelovanje z nadzornim odborom je bilo vzorno.

### **2. Pravna podlaga za izvedbo nadzora:**

41. člen Statuta Občine Kranjska Gora, 37.člen Poslovnika o delu Nadzornega odbora Občine Kranjska Gora, Program dela za leto 2015.

Področje urejajo:

- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/2011-UPB4)
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007-UPB2, 76/2008, 79/2009, 51/2010)
- Statut Občine Kranjska Gora (UGSO, NPB-1 št. 43/14 in 7/15)
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti (Ur. list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013-ZDU1G, 50/2014)
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014)
- Poslovník o delu Nadzornega odbora Občine Kranjske Gore (Ur. list RS, št. 7/11)

**3. Datum in številka sklepa o izvedbi nadzora: 2.6.2015, št. 032-0014/2014-19**

**4. Namen in cilj pregleda:** Podati ugotovitve o pravilnosti poslovanja Občine v delu, ki se nanaša na razpolaganje z občinskim premoženjem.

**5. Način dela:** Uporabljena je bila metoda skupnega sestanka in pregled naročene dokumentacije na preskok ter razgovor z odgovorno osebo. V skladu s sprejetim sklepom je bil predmet nadzora razpolaganje z občinskim premoženjem v letu 2014. Nadzor je bil opravljen na podlagi predhodno predloženih kontnih kartic. V času nadzora je bila predložena vsa zahtevana dokumentacija.

**6. Pregledana dokumentacija:**

- Načrt ravnanja s premoženjem Občine Kranjska Gora za leto 2014, sprejet dne 23.11.2013 na 29. redni seji OS v petem mandatu
- KTO 72 – KAPITALSKI DOHODKI
- KTO 722 – Prihodki od prodaje zemljišč in neopredmetenih dolgoročnih sredstev
- PP – 160620 – nakup zemljišč
- PP 160610 – urejanje zemljišč
- Cenitveni elaborati
- Izvlečki posameznih pogodb

Osnutek poročila je NO sprejel na svoji 9. seji dne 23.9.2015 in ga posredoval nadzorovani osebi. Slednja je na podane ugotovitve dne 8.10.2015 posredovala ugovor in pisno pojasnila ugotovitve in mnenja NO, kot so dobesedno povzeta v končnem poročilu pri obravnavi posameznih kontov. NO je sprejel pojasnila nadzorovane osebe in se z njimi strinjal, prav tako so bila upoštevana in sprejeta njegova priporočila.

**III. UGOTOVITVENI DEL**

**1. Pregled konta 722000 – prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč:**

Vr. in št. dokumenta: IR/14263, partner 5056, veza: 101 14263, opis dokumenta: prodaja kmetijskih zemljišč Plačilo: 5056.

Pregledana dokumentacija:

**Račun št.:** 14263 z dne 28.10.2014, vrednost brez DDV: 41.825,00. Na računu piše, da je bila namesto avansa izvedena menjava, in sicer kompenzacija (odredba 29/9-14), kompenzacija izvedena 29/10-14.

**Prodajna pogodba:**

- Pogodbeni stranki: Občina Kranjska Gora kot prodajalec in fizična oseba kot kupec.

- Predmet prodaje občinskega premoženja: nepremičnina parc. št.: 136/1, k.o. 2169-Kranjska Gora, ID znak: 2169-136/1-0 v izmeri 239m<sup>2</sup>, stavbno zemljišče pri stanovanjski hiši (v nadaljevanju zemljišče).
- Kupec je Občini Kranjska Gora prodal dve zemljišči, in sicer parc. št.: 750/19 ter 750/24, obe k.o. Kranjska Gora. Na prvi je postavljen vodohram Alpina, druga nepremičnina pa je bila pridobljena s strani Občine Kranjska Gora zaradi potrebe po izgradnji dodatnega vodnega zbiralnika – povečane potrebe po vodooskrbi na območju naselja Kranjska Gora. Pogoji za prodajo nepremičnin je bila prodaja zemljišča nadzorovanega zemljišča, ki je predmet prodajne pogodbe med Občino Kranjska Gora kot prodajalcem ter fizično osebo kot kupcem. V prodajni pogodbi je določena kompenzacija med omenjenimi zemljišči, tako, da se del/celota (ni opredeljeno) kupnine pridobljenega zemljišča pokrije z zemljišči, ki so v lasti kupca, in sicer parc. št.: 750/19 ter 750/24, del kupnine pa s plačilom Občini.
- Ocenjena vrednost zemljišča na podlagi cenitvenega poročila 87-OZ-12 (datum cenitvenega poročila: 10.9.2012) ter izjave cenilca, ki je bila potrebna, ker je od cenitve poteklo več kot 9 mesecev do prodaje, z dne 23.2.2014 je 41.825,00€. Plačilo za zemljišče bo izvedeno v 30-ih dneh po overitvi podpisa na tej pogodbi.
- Stroške pogodbe prevzame prodajalec. Stroške za spremembo lastništva na podlagi pogodbe nosi kupec.
- Pogodba je bila sklenjena z datumom podpisa obeh pogodbenih strank: 19.3.2014.

#### **Ugotovitve NO:**

**Račun je bil izdan s strani Občine Kranjska Gora za 41.825,00€, skladno z ocenjeno vrednostjo zemljišča, ki je predmet Prodajne pogodbe. Iz kontnih kartic sta razvidni dve knjižbi v dobro Občine Kranjska Gora: 2.195,38€ ter 39.620,00€, kar skupno nanese 41.815,38€**

Znesek računa št. 14263	41.825,00 €
Knjižen znesek v dobro	2.195,38 €
Knjižen znesek v dobro	39.620,00 €
Skupaj	41.815,38 €
Razlika	9,62 €

**Razlika med knjižbami v dobro ter prodajno ceno zemljišča je 9,62€, kar je v škodo Občini Kranjska Gora.**

**Iz pregledane dokumentacije ni razvidno kolikšna je cena zemljišča kupca s katerim je Občina kompenzirala del kupnine ter ali je cena zemljišča, ki je bil predmet kompenzacije v kupoprodajni pogodbi namesto nakazila Občini Kranjska Gora realna, saj ni priloženo cenitveno poročilo za zemljišči s parc. št.: 750/19 ter 750/24. Iz knjižb tudi ni razvidno ali sta oba zneska predmet kompenzacije ali je en znesek priliv.**

\*Kljub razliki 9,62 €, je bil davek na nepremičnino po odredbi z dne 12.5.2014 v višini 836.50 € plačan 14.5.2014 in je v skladu z odločbo DURSA.

### **Ugovor in pojasnila nadzorovane osebe:**

Na vaš osnutek Poročila o opravljenem letnem nadzoru načrta ravnanja z občinskim premoženjem Občine Kranjska Gora v letu 2014, štev.: 032-0014/2014-28 z dne 23.9.2015, posredujemo naslednja pojasnila in dodatno dokumentacijo:

Občina Kranjska Gora je prodala zemljišča s parc. št. 136/1 k.o. 2169 – Kranjska Gora v zameno za pridobitev zemljišč s parc. št. 750/19 in 750/24, oba k.o. Kranjska Gora (potrebna za javno infrastrukturo). Zemljišče s parc. št. 750/19 in 750/24, oba k.o. Kranjska Gora je ocenil sodni izvedenec in cenilec Danilo Klinar, s Cenitvenim poročilom št. 87-OZ-12 z dne 10.9.2012. Z istim Cenitvenim poročilom je ocenil tudi odškodnino za služnost na parc. št. 750/23 k.o. Kranjska Gora. Ker je od cenitve poteklo več kot devet mesecev, je podal še pisno izjavo z dne 23.2.2014, iz katere izhaja, da je sedanja vrednost zemljišč enaka kot v času ocenjevanja, saj na konkretnih zemljiščih ni bilo izvedenih gradbenih ali drugih posegov, ki bi spremenili vrednost zemljišča.

Enaka ostaja tudi ocenjena vrednost odškodnine za služnost.

Iz Cenitvenega poročila št. 87-OZ-12 in izjave cenilca z dne 23.2.2014 izhaja, da znaša ocenjena vrednost:

parc. št. 750/19 k.o. Kranjska Gora	9.352,00 EUR (vrednost zemljišča),
parc. št. 750/24 k.o. Kranjska Gora	30.268,00 EUR (vednost zemljišča),
Skupaj	39.620,00 EUR

parc. št. 750/23 k.o. Kranjska Gora 2.195,38 EUR (odškodnina za trajno služnost) .

Po sklepu občinskega sveta ocenjena vrednost predstavlja kupnino za zemljišče in odškodnino za trajno služnost.

Za kompenzacijo se je upoštevalo:

- kupnina za zemljišče parc. št. 136/1 k.o. Kranjska Gora, ki ga je bila dolžna plačati stranka občini v vrednosti 41.824,00 EUR (na eni strani) in
- kupnina za zemljišči parc. št. 750/19 in 750/24, obe k.o. Kranjska Gora v skupni vrednosti 39.620,00 EUR ter odškodnina za trajno služnost v neto znesku 2.195,38 EUR (skupaj torej 39.620,00 + 2.195,38 = 41.815,38 EUR), kar je bila dolžna plačati občina stranki (na drugi strani). Enako pojasnilo velja tudi na vašo pripombo na 7. strani osnutka poročila.

### **Mnenje Nadzornega odbora:**

**Ugovor nadzorovane osebe se sprejme in pojasnila v poročilu upoštevajo.**

## **2.Pregled konta 722100 – prihodki od prodaje stavbnih zemljišč**

Vr. in št. dokumenta: BA/118 ter IR/09-14, opis dokumenta: obresti in Plačilo 4829, znesek v dobro 15.500,00€-obresti in 137.560,00€-glavnica, skupaj 153.060,00 €.

Pregledana dokumentacija:

- Sodna poravnava med fizično osebo in Občino Kranjska Gora:
- Občina Kranjska Gora je bila lastnica zemljišča parc. št.: 885/34 in 885/61 k.o. Kranjska Gora, katere so predmet poravnave.
- Stranka v poravnavi (v nadaljevanju stranka) je pravni naslednik – dedič tožečih strank (tožba zaradi priznanja lastninske pravice in izstavitve zemljiškoknjižne listine, kateri-predniki stranke v poravnavi, so bili lastniki omenjenega zemljišča že pred II. svetovno vojno (na podlagi dopisa Dravske banovine iz dne 16.5.1939), zaradi vojne pa ni prišlo do prepisa.
- Občina Kranjska Gora prizna stranki lastninsko pravico napram nakazilu odškodnine za polovico površine obeh zemljišč, v višini kot jo je ocenil sodni izvedenec in cenilec (ocenjena vrednost zemljišča 315.120,00€), polovica znaša 157.560,00€.
- Občina Kranjska Gora v sodni poravnavi dovoljuje vknjižbo lastninske pravice na stranko.
- Z vknjižbo nastane terjatev do stranke s strani Občine Kranjska Gora, zato se le-ta zavaruje z vknjižbo hipoteke na zemljišči, kateri sta predmet sodne poravnave.
- Davek na promet na nepremičnine plačata stranki vsaka polovico, vsaka stranka nosi svoje stroške postopka.

Plačilo odškodnine je bilo izvedeno v dveh delih, in sicer 20.000€ dne 14.2.2014 ter 20.6.2014 v vrednosti 137.560,00€, zamudne obresti za naknadno izvedeno plačilo so bile poravnane prav tako istega dne v vrednosti 15.200,00€. Na podlagi priloženega izračuna zamudnih obresti, naj bi le-te znašale 15.152,74 €. Dolg za nastale obresti je bil tako preplačan v znesku 45,08€, katerega stranki s strani Občine Kranjska Gora, ni potrebno vrniti (priloženi pogovori preko elektronske pošte). Odškodnina za zemljišče je bila v celoti pokrita.

### **Ugotovitve NO:**

**V dokumentaciji ni bil priložen račun za plačilo odškodnine s strani Občine Kranjska Gora ali račun za pripadajoče zamudne obresti zaradi zamude plačila odškodnine oz. glavnice. NO prosi za obrazložitev zakaj je bilo potrebno plačilo odškodnine, če je stranka pravni naslednik zemljišča?**

### **Ugovor in pojasnila nadzorovane osebe:**

Računa ni bilo izdanega, ker je bilo s sodno poravnavo določeno le, da mora stranka plačati Občini Kranjska Gora znesek 157.560,00 EUR, najkasneje do 31.1.2012, v primeru zamude skupaj z zakonskimi zamudnimi obrestmi, pod izvršbo. Ker datum plačila s sodno poravnavo ni določen (določen je le skrajni rok plačila), niti ni določeno, da mora stranka plačati znesek v enkratnem znesku, računa tudi ni mogoče izdati. Poleg

tega pa pravno podlago za samo plačilo v tem primeru predstavlja pravnomočna sodna poravnava, zato se računa ne izdaja (enako kot v primeru drugih sodnih odločb prav tako ni računa, ampak je potrebno plačati v skladu z izrekom izdane pravnomočne sodne odločbe, ki predstavlja pravno podlago za plačilo). Kar pa zadeva izračun zamudnih obresti, je to pripravila naša odvetniška družba, ki nas je po pooblastilu v sodnem postopku tudi zastopala.

Izraz odškodnina pa izhaja iz pravnomočne sodne poravnave, saj sta se stranki tako dogovorili. V zameno za priznanje lastninske pravice na spornih zemljiščih, ki ga je dala občina stranki, je bila stranka dolžna plačati odškodnino za polovico površine obeh spornih zemljišč (obstajala je namreč možnost končnega izida bodisi na strani stranke, bodisi na strani občine, zato sta se tako v poravnavi tudi dogovorili, da »se srečata na polovici«).

### **Mnenje Nadzornega odbora:**

**Ugovor nadzorovane osebe se sprejme in pojasnila v tem delu poročila upoštevajo.**

### **Ugovor in pojasnila nadzorovane osebe glede prilog in priporočil NO:**

Prilagamo ponudbo Marije Jerala, s.p. za pridobivanje zemljišč za potrebe izgradnje pločnika v Gozdu Martuljku (ona je bila izbrana tudi že s strani države za pridobivanje zemljišč za potrebe rekonstrukcije državne ceste skozi Gozd Martuljek, zato jo je občina obdržala še naprej, ko se je država zaradi pomanjkanja denarje že umaknila iz tega projekta. Namen občine je namreč bil, da se dokončajo postopki odkupov vseh potrebnih zemljišč in da je potem pripravljeno za izvedbo samega projekta. Poleg tega izbrana ni davčna zavezanica, kar je za občino še cenejša varianta);

- prilagamo tudi ponudbo Geosfere za račun 254/14, izdan dne 8.9.2014 (in ne 8.9.2015 – verjetno je to pomota, pomota je tudi datum 8.10.2015 – pravilno 8.10.2014);
- obenem vam sporočamo, da bomo upoštevali vaše priporočilo in v bodoče ponudbe tudi prilagali.

Sklepe OS pri predložitvi dokumentacije niste zahtevali, ker so zapisniki s sklepi OS na internetni strani občine, v prodajnih pogodbah pa je tudi navedeno, kdaj je občinski svet odločal o zadevi. Ne glede na to, pa vam v bodoče sklepe lahko prilagamo. Prilagamo vam jih tudi v konkretnem primeru.

### **Ugovor nadzorovane osebe glede danega priporočila za sklenitev pogodbe za z izbranim izvajalcem za cenitve:**

Vrednost cenitev ne presega zneska za storitve, da bi bilo zakonsko potrebno skleniti pogodbo za te storitve. Kar pa zadeva ureditev medsebojnega sodelovanja z izbranim cenilcem, pa je to sodelovanje odlično. Cenilca poznamo in mu zaupamo. Poleg tega se vedno z njim osebno pogovorimo, kaj želimo glede cenitve oziroma namen naročene cenitve kot to določa zakon. Z njim opravimo vedno tudi ogled tudi ogled na terenu in razjasnimo vsa morebitna vprašanja. Zato menimo, da pogodba z njim ni potrebna, niti je zakon ne določa.

### **Mnenje Nadzornega odbora:**

**Ugovor nadzorovane osebe v tem delu poročila se sprejme in pojasnila v poročilu smiselno upoštevajo. Glede danega priporočila za sklenitev pogodbe z izbranim cenilcem, se ugovor upošteva saj je le ta skladen z veljavno pravno zakonodajo, vendar NO kljub temu vztraja pri danem priporočilu, kot izhaja v zaključku tega poročila.**

### **3.Pregled proračunske postavke 160620 – Nakupi zemljišč**

Pregled dokumentacije konta 420600 PR/142183:

Odredba o plačilu: nakup zemljišč overitev 23-9.2014 parc.št. 902/8 in 788/7 2644 Višelnica II nakup zemljišča UPORABLJENEGA Za občinsko cesto v Radovni. Nakazana kupnina: 10.660,00 €, nakazano že 9.301.24 € 24.9.2014 še razlika v višini 1.358,76 €

Kompenzacija valuta 23.10.2015 IR 14228 Nakazilo izvedeno dne 23.10.2015, torej v roku. Prodajalec lastnik: 745/1, 750/5, 754/9, 754/10, 754/12, 753/2, vse 2644 – Vse Višelnica II. Zadeva je bila vključena v načrt pridobivanja nepremičnega premoženja – sklep sprejel OS.

**Ugotovitev NO: Sklepi občinskega sveta niso v prilogi dokumentacije, v bodoče naj se priložijo.**

### **Ugovor in pojasnila nadzorovane osebe:**

Sklepe OS pri predložitvi dokumentacije niste zahtevali, ker so zapisniki s sklepi OS na internetni strani občine, v prodajnih pogodbah pa je tudi navedeno, kdaj je občinski svet odločal o zadevi. Ne glede na to, pa vam v bodoče sklepe lahko prilagamo. Prilagamo vam jih tudi v konkretnem primeru.

Pregledana dokumentacija konto 142489:

Odredba za izplačilo odškodnine za pločnik v Gozd Martuljku – del parc. št. 161/9, kultura: travnik, v izmeri 60,00 m<sup>2</sup>, k.o. 2170 Gozd. Potrebuje se za:

- del nepremičnine v izmeri 35 m<sup>2</sup> za ureditev vozišča regionalne ceste,
- del nepremičnine v izmeri 25m<sup>2</sup> za gradnjo hodnika za pešce ob regionalni cesti.

Celotna odškodnina znaša 9.470,40 eur od tega:

- odškodnina za zemljišče, ki je uporabljeno za vozišče v višini 5.421,50 eur in odškodnino za zelenico v dolžini 60 m po 2,94 eur/m, to je 176,40 eur, torej vse skupaj 5.597,90 eur in
- odškodnina za zemljišče, ki bo uporabljeno za izgradnjo pločnika v višini 3.872,50 eur.

Odškodnina se plača 30 dni po prejemu notarsko overjene pogodbe. Notarska overovitev je bila dne 17.10.2014. Nakazilo je bilo izvedeno v 30. dneh in sicer 17.11.2014 v znesku 9.470,040 eur.



## **Ugotovitev NO: Morebitne nepravilnosti niso bile ugotovljene.**

Pregledana dokumentacija konto 142829:

Prejeti račun za notarske storitve - kupoprodajno pogodbo za nepremičnini:

- del parc. št 146/11, kultura: dvorišče, v izmeri 4,00 m2, k.o. 2170 Gozd,
- del parc. št 140/12, kultura: sadovnjak, v izmeri 4,00 m 2, k.o. 2170 Gozd

Račun zajema: overovitev podpisa na pogodbi ustan. stva. služ – št. naročilnice 14376, dodatek zaradi navedbe opozorila iz 6. odst. 64. čl. ZN, sestava zemljiškoknjižnega predloga, kratki dopisi strankam in drugim udeležencem v višini 79,30 eur. Storitve so bile plačane na rok plačila in sicer 20.12.2014. Znesek računa se ujema z zneskom na kontu kartice 142829.

## **Ugotovitve in mnenje NO: Morebitne nepravilnosti niso bile ugotovljene.**

Pregled dokumentacije istega konta PR/ 142847:

Marija Jerala Račun št. 2014-68 za plačilo 720,00 € za pripravo in sprovedbo 4 pogodb. Izdana naročilnica v višini 180 € za posamično pogodbo. Ponudbe ni v prilogi. Opravljena storitev: 21.11.2014 in ta dan izdan račun. Plačilo izvedeno 24.12.2015

**Ugotovitev NO je bila, da v prilogi dokumentacije ni ponudbe. Nadzorovana oseba je slednje pojasnila v odgovoru povzetem na strani 7.**

Pregledana dokumentacija konta 402944:

Vr. in št. dokumenta: PR/140907, partner 1566, veza: 102 140907, opis dokumenta: davek na promet nepremičnin, Plačilo: 465-41/1992.

Pregledana dokumentacija:

- **Račun št.:** 14263 z dne 28.10.2014, vrednost brez DDV: 41.825,00. Na računu piše, da je bila namesto avansa izvedena menjava, in sicer kompenzacija (odredba 29/9-14), kompenzacija izvedena 29/10-14.
- **Odločba DURS št.** DT 4236-18/2014-1054 (07-130-17) z dne 5.5.2014 za plačilo davka na promet nepremičnin. Od davčne osnove 41.825,00 € se odmeri 2,00 % davek, v znesku 836,50 €.
- **Odredba št.:** 465-41/1992-35 z dne 12.5.2014 za plačilo davka na promet nepremičnin.
- **Prodajna pogodba:**
- Pogodbeni stranki: Občina Kranjska Gora kot prodajalec in fizična oseba kot kupec.
- Predmet prodaje občinskega premoženja: nepremičnina parc. št.: 136/1, k.o. 2169-Kranjska Gora, ID znak: 2169-136/1-0 v izmeri 239m2, stavbno zemljišče pri stanovanjski hiši (v nadaljevanju zemljišče).

- Kupec je Občini Kranjska Gora prodal dve zemljišči, in sicer parc. št.: 750/19 ter 750/24, obe k.o. Kranjska Gora. Na prvi je postavljen vodohram Alpina, druga nepremičnina pa je bila pridobljena s strani Občine Kranjska Gora zaradi potrebe po izgradnji dodatnega vodnega zbiralnika – povečane potrebe po vodooskrbi na območju naselja Kranjska Gora. Pogoj za prodajo nepremičnin je bila prodaja zemljišča nadzorovanega zemljišča, ki je predmet prodajne pogodbe med Občino Kranjska Gora kot prodajalcem ter fizično osebo kot kupcem. V prodajni pogodbi je določena kompenzacija med omenjenimi zemljišči, tako, da se del/celota (ni opredeljeno) kupnine pridobljenega zemljišča pokrije z zemljišči, ki so v lasti kupca, in sicer parc. št.: 750/19 ter 750/24, del kupnine pa s plačilom Občini.
- Ocenjena vrednost zemljišča na podlagi cenitvenega poročila 87-OZ-12 (datum cenitvenega poročila: 10.9.2012) ter izjave cenilca, ki je bila potrebna, ker je od cenitve poteklo več kot 9 mesecev do prodaje, z dne 23.2.2014 je 41.825,00€. Plačilo za zemljišče bo izvedeno v 30-ih dneh po overitvi podpisa na tej pogodbi.
- Stroške pogodbe prevzame prodajalec. Stroške za spremembo lastništva na podlagi pogodbe nosi kupec.
- Pogodba je bila sklenjena z datumom podpisa obeh pogodbenih strank: 19.3.2014.

**Ugotovitve in mnenje NO so enake kot bile že podane pod točko 1 tega poročila.**

#### **4.Pregled proračunske postavke PP – 160610 – Urejanje občinskih zemljišč**

Pregledana dokumentacije konta 402113 – Geodetske storitve, parcelacije, cenitve in druge podobne PR/141739:

Geodetske storitve Boštjan Pleško, s.p. Račun št. 56/2014 za odmero zemljišč 82/3 k.o. Dovje. Izdana naročilnica v višini 2.140,00 € plačilo izvedene v isti višini. Izdaja računa 6.8. Datum valute 8.9. 2014, plačilo izvedeno na ta dan.

Pregled dokumentacije konta PR/142026:

Geosfera račun št. 245/14 izdan 8.9.2015, plačilo 8.10.2015 za odmero zemljišča 1346/92 ko Rateče Vodohran Planica. Znesek 847,88 €.Naročilnica: 847,90 € plačilo izvršeno 9.10. razlika ,02 centa.

**Ugotovitve in mnenje NO: Iz pregledane dokumentacije ni razvidno, da bi vsebovala ponudbo izbranega izvajalca. Po pojasnilu nadzorovane osebe bodo le te v bodoče del dokumentacije.**

Pregled dokumentacije konta 140217:

Odredba na podlagi Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice in stvarne služnosti, št 478-42-2012-2 z dne 21.10.2013, sklenjene za ureditev zemljišča, na katerem je vodno zajetje v Radovni.

- Proračunske postavke 160620 – konto 420600 nadomestilo za stavbno pravico v neto znesku 3.160,37 eur in

- Proračunske postavke 160610 – konto 402799 odškodnina za služnost v neto znesku 323,43 eur.

Znesek se nakaže najkasneje trideseti dan od dneva overovitve podpisa lastnika zemljišča pri notarki. Overovitev je bila narejena 4.2.2014. Nakazilo je bilo izvedeno 6.3.2014 v znesku 3.483,80 eur.

**Ugotovitve NO: Morebitne nepravilnosti niso bile ugotovljene.**

Pregled dokumentacije konta 141108: Prejeti račun za služnostno pravico, ki je bila določena s pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti v znesku 979,97 eur za parc. št. 1020/9 in 1028/8, obe k.o. Dovje. Iz jaška glavnega cevovoda, ki je lociran na zemljišču parc. št. 1026/12 k.o. Dovje potekata dva vzporedna cevovoda, najprej po zemljišču parc. št. 1026/12, nato pa preko zemljišča parc. št. 1020/9, zemljišča parc. št. 1028/8 in nato ponovno po zemljišču parc. št. 1020/9, kjer se na severu tega zemljišča razideta, tako da pelje en vod po parc. št. 1020/5 kot hišni priključek od stanovanjske stavbe na naslovu Dovje 119, drugi vod pa po parc. št. 1020/3, kot hišni priključek do stanovanjske stavbe na naslovu Dovje 118. Odškodnina za vodovod 9,45 eur/m x 85m znese 803.25 eur + 22% ddv 176,72 eur. Skupaj 979,97 eur. Rok plačila 4.7.2014. Plačano je bilo 7.7.2014. Znesek računa se ujema z zneskom na konto kartici 141108.

**Ugotovitve NO: Morebitne nepravilnosti niso bile ugotovljene.**

Pregled dokumentacije konta 402920PR/140478: Račun 0215/14 z dne 20.3.2014 Notarka mag. Karin Scoffman. Sestava ZK predloga. Kratki dopisi strankam, priložena naročilnica, račun: 20.3. 2014 Rok plačila 19.3. Plačilo izvršeno: 22.4.2015 izvršitev naloga.

**Ugotovitev NO: Morebitne nepravilnosti niso bile ugotovljene.**

Pregled dokumentacije konta 402113: Vr. in št. dokumenta: PR/140497, opis dokumenta: Cenitev Plačilo 25-2014/0086-POSVET, D.O.O.BREG, znesek v breme 219,60 €.

Pregledana dokumentacija: Račun št. 25/kd-20014, za naročilo št. 14065 z dne 24.3.2014 za Občino Kranjska Gora, Naročilnica št. 14065 za cenitev nepremičnine-zemljišče s parc. št. 681/41 k.o. Gozd, Občina Kranjska Gora je podjetju POSVET d.o.o. iz Žirovnice naročilo cenitev nepremičnine, za parcelo 681/141 k.o. Gozd. Na osnovi naročilnice Občine Kranjska Gora, je bila izdelana cenitev nepremičnine, za katero je bil izdan račun v višini 219,60 € in vključuje 22% ddv. Račun je bil poravnan v zakonskem 30 dnevem plačilnem roku in sicer 25.4.2014. Naročilo oz račun je bil poravnan iz proračunskega vira-postavka 160610 UREJANJE OBČINSKIH ZEMLJIŠČ.

**Ugotovitve NO: Morebitne nepravilnosti niso bile ugotovljene.**

**Skupne ugotovitve NO so, da se vsi postopki vodili v skladu s prejetim letnim načrtom ravnanja z premoženjem Občine za leto 2014 in da je občinski svet redno obravnaval vse njegove spremembe in dopolnitve.**

**NO priporoča, da se v bodoče pri posamezni dokumentaciji priložijo tudi ponudbe, oziroma ponudba izbranega izvajalca za naročena dela ali opravila. Prav tako priporoča, da naj se z izbranim izvajalcem za pripravo cenilnega elaborata sklene letna pogodba, s katero se natančneje opredeli medsebojno sodelovanja in obveznosti.**

#### **IV. ZAKLJUČEK**

Nadzorovana oseba je v roku 15 dni posredovala ugovor in se pisno opredelila do posameznih ugotovitev v osnutku poročila k posameznim točkam, kot je navedeno v poročilu.

O navedbah nadzorovane osebe se je nadzorni odbor opredelil na svoji seji dne 22.10.2015 in sprejel mnenja in stališča, kot so razvidna iz vsebine poročila in osnutek poročila sprejel kot končno poročilo.

Končno poročilo vsebuje vse potrebne sestavine v skladu z zakonodajo in se pošlje nadzorovani osebi v obravnavo.

Predsednik NO:

Robert Plavčak, univ.dipl.prav.

Vročiti:

1. Nadzorovanemu organu
2. Županu Občine