



**OBČINA PESNICA  
NADZORNI ODBOR**

---

Pesnica pri Mariboru 43a, 2211 Pesnica pri Mariboru, tel. 02 654 23 09,  
faks 02 654 23 19  
e-pošta: [obcina.pesnica@pesnica.si](mailto:obcina.pesnica@pesnica.si)

---

Številka: 032-14/2015  
Datum: 19. 12. 2017

Na podlagi 41 čl. Statuta Občine Pesnica (MUV, št. 6/1999 in 4/2001) in 18 čl. Poslovnika Nadzornega odbora Občine Pesnica (MUV, št. 33/1999, 26/2017) je Nadzorni odbor Občine Pesnica na 15. seji dne 19. 12. 2017 sprejel

**POROČILO O OPRAVLJENEM POLLETNEM NADZORU  
nad razpolaganjem z občinskim premoženjem**

Nadzorni odbor Občine Pesnica (NO) je na svoji 12. seji dne 30.05.2017 v skladu s sprejetim Planom dela in nadzora za leto 2017 sprejel sklep o uvedbi polletnega nadzora nad razpolaganjem z občinskim premoženjem na dan 31. 12. 2016.

Za izvedbo nadzora je bil pooblaščen član NO Franc Lovrenčič.

**I. POVZETEK**

V okviru ciljev, namena in obsega opravljenega nadzora NO ni ugotovil kršitev poslovanja.

**II. PODATKI O NADZORU**

**1. Nadzorni odbor v sestavi:**

- Peter Kramberger, predsednik odbora
- Jasna Drozg, članica
- Franc Lovrenčič, član

**2. Poročevalec:**

- Franc Lovrenčič

**3. Izvedenec/ci:**

- Posebnih izvedencev ni bilo vključenih v nadzor

**4. Ime nadzorovanega organa:**

- Občina Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43 a, 2211 Pesnica

**5. Predmet nadzora:**

- Razpolaganje z občinskim premoženjem.

### **III. OSNOVNI PODATKI O NADZOROVANEM ORGANU**

#### **1. Organi in organiziranost občine**

- osnovni pravni akt Občine Pesnica je Statut občine Pesnica;
- Na območju Občine Pesnica so ustanovljeni ožji deli občine:
  - *Krajevna skupnost Jakobski dol,*
  - *Krajevna skupnost Jarenina,*
  - *Krajevna skupnost Pernica,*
  - *Krajevna skupnost Pesnica pri Mariboru;*
- Občina Pesnica v okviru ustave in zakona ureja in opravlja zadeve lokalnega pomena, ki zadevajo prebivalce občine;
- Občino predstavlja in zastopa župan. V času nadzora je bil župan Občine Pesnica in odgovorna oseba nadzorovanega organa g. Venčeslav Senekovič;
- Organi občine so:
  - *Občinski svet,*
  - *Župan,*
  - *Nadzorni odbor;*

Občina ima občinsko upravo, ki v skladu z zakonom, statutom in splošnim aktom občine opravlja strokovna, organizacijska in administrativna opravila za občinske organe in organe ožjih delov občine. Organizirana je v občinskem uradu, ki ima posamezne notranje organizacijske enote.

Občinski svet je najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine. Šteje 17 članov. Njegovi člani so voljeni, mandat članov pa traja štiri leta. Funkcijo opravljajo nepoklicno.

Župan predstavlja in zastopa občino, ter izvaja naloge in ima pristojnosti določene s Statutom občine. Opravlja tudi z zakonom predpisane naloge na področju zaščite in reševanja.

NO je najvišji organ nadzora javne porabe v občini in šteje 3 člane. V skladu s Statutom občine in svojim Poslovníkom preverja finančno poslovanje uporabnikov proračunskih sredstev občine na podlagi preverjanj poslovnih poročil in zaključnih računov, ter sklenjenih pogodb med občino in uporabnikom proračunskih sredstev in po potrebi še druge pridobljene dokumentacije.

### **IV. PREGLEDANA DOKUMENTACIJA**

- Zaključni račun
- Analitična bruto bilanca
- Analitične kartice
- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem
- Seznam prodaj
- Cenitve premoženja
- Poročilo o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem

### **V. NAČIN DELA**

Nadzor se je izvedel nad celotnim obsegom razpolaganja z nepremičnim premoženjem ob upoštevanju postavk iz finančnih kartic. Izvedene so bile formalna, logična in računsko kontrola dokumentov. Z navedenim načinom dela sem se prepričal o nastanku poslovnih dogodkov in o pravilnosti njihovega vnosa in knjiženja v poslovnih knjigah nadzorovanega organa.

## VI. UGOTOVITVE

### 1. PRAVNE PODLAGE

- 1.1. Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15)
- 1.2. Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14)
- 1.3. Zakon o javnih finanah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP in 96/15 – ZIPRS1617)
- 1.4. Statut Občine Pesnica (MUV, št. 6/99 in 4/2001)
- 1.5. Odlok o proračunu Občine Pesnica za leto 2016 (MUV, št. 6/2016)
- 1.6. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem v Občini Pesnica za leto 2016

### 2. PROMET Z NEPREMIČNINAMI V OBDOBJU JANUAR – DECEMBER 2016

Postopek ravnanja s stvarnim premoženjem je izvajala Komisija za izvedbo postopkov ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Pesnica za leto 2016, ki jo je s sklepom št. 46501-43/2016-1-IRH z dne 17.5.2016 imenoval župan.

#### 2.1. PRIDOBIVANJE NEPREMIČNIN - UGOTOVITVE

- **parcela št. 600/11 k.o. 606** - RANCA (ID 338126), v skupni izmeri 631 m<sup>2</sup>, delež lastništva 38514/139827, delež v površini 174 m<sup>2</sup>
- **parcela št. 600/12 k.o. 606** - RANCA (ID 1680919), v skupni izmeri 428 m<sup>2</sup>, delež lastništva 38514/139827, delež v površini 118 m<sup>2</sup>
- **parcela št. 600/16 k.o. 606** - RANCA (ID 338127), v skupni izmeri 97 m<sup>2</sup>, delež lastništva 6018/84906, delež v površini 7 m<sup>2</sup>
- **parcela št. 600/17 k.o. 606** - RANCA (ID 4368475), v skupni izmeri 427 m<sup>2</sup>, delež lastništva 6018/84906, delež v površini 30 m<sup>2</sup>; (**prodajalka: Vida KOČUNIK**); Občina Pesnica je že lastnica navedenih nepremičnin v preostalem deležu
- pravni pregled, št. dokumenta: 46501-42/2016-1 z dne 30.5.2016
- da se nepremičnine (dejanska raba: stavbna zemljišča) nahajajo v območju, ki ga ureja Odlok o ureditvenem načrtu za del naselja Pesnica pri Mariboru v Občini Pesnica (MUV, št. 31/2003) (pokopališče in športno rekreacijske površine)
- pridobivanje deleža nepremičnin je vključeno v veljavni Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem v Občini Pesnica za leto 2016, številka: 46501-19/2016-1-IRH z dne 30.3.2016, ki ga je sprejel občinski svet Občine Pesnica na svoji 7. redni seji 22.3.2016;
- vrednost nepremičnin je bila na podlagi 17. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti 8ZSPDSL (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14 –ZDU-1I in 14/15-ZUUJFO) glede na izkustva izpogajana in določena sporazumno na 8,00 eur/m<sup>2</sup>
- kupoprodajna pogodba je bila sklenjena 1.6.2016
- kupnina v višini 2.632,00 € je bila kupki nakazana 1.7.2016.

## 2.2. RAZPOLAGANJE Z NEPREMIČNINAMI – UGOTOVITVE

**2.2.1. parcela št. 300/3 k.o. 610 – JARENINSKI VRH (ID 2110649), v izmeri 536 m<sup>2</sup>, dejanska raba: gozdno zemljišče, izhodiščna vrednost 1.260,00 €, prodajna vrednost 1.260,00 € (2,35€/m<sup>2</sup>) (kupec: Robert BEHIN)**

- pravni pregled, št. dokumenta: 46502-3/2015-1-IRH, z dne 22.12.2015
- načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem – razpolaganje z nepremičnino **parcela št. 300/3 k.o. 610 – JARENINSKI VRH (610 – JARENINSKI VRH)**, številka: 46502-3/2015-1-IRH z datumom 22.12.2016 je na podlagi 11. člena Odloka o proračunu Občine Pesnica za leto 2016 (MUV, št. 6/2016) sprejel župan
- objava namere o prodaji nepremičnin z neposredno pogodbo, št.: 46502-3/2015-1-IRH objavljena na spletni strani Občine Pesnica <http://www.pesnica.si> in na oglasni deski Občine Pesnica dne 23.12.2016
- zapisnik o odpiranju ponudb z dne 8.1.2016
- poročilo o izvedenem postopku javnega odpiranja ponudb št. 46502-3/2016 z dne 12.1.2016
- prodajna pogodba št. 46501-2/2016 z dne 12.1.2016
- plačilo kupnine: 28.1.2016

**2.2.2. parcela št. 602/36 k.o. 606 - RANCA (ID 6513344), v izmeri 415 m<sup>2</sup>, izhodiščna vrednost 4.300,00 €, prodajna vrednost 4.300,00 € (10,36 €/m<sup>2</sup>) (kupec: TEHNOSTOR d.o.o.)**

- pravni pregled, št. dokumenta: 46501-40/2016-1-IRH, z dne 16.5.2016
- objava namere o prodaji nepremičnin z neposredno pogodbo, št.: 46501-40/2016-1-IRH objavljena na spletni strani Občine Pesnica <http://www.pesnica.si> in na oglasni deski Občine Pesnica dne 18.5.2016
- zapisnik o odpiranju ponudb z dne 2.6.2016
- poročilo o izvedenem postopku javnega odpiranja ponudb št. 46501-40/2016 z dne 2.6.2016
- prodajna pogodba št. 46501-44/2016 z dne 3.6.2016
- plačilo kupnine: 23.6.2016

**2.2.3. parcela št. 597/3 k.o. 641 – DRAGUČOVA (ID 2385820), v skupni izmeri 962 m<sup>2</sup>, delež lastništva občine 2/6 (dve šestini), delež v površini 321 m<sup>2</sup>, kmetijsko zemljišče, ocenjena vrednost za delež v lasti Občine Pesnica - 341,00 €, prodajna vrednost: 341,00 € (kupec: Ida DAJČMAN, ki je zemljiškknjižna in stvarna solastnica navedene nepremičnine do deleža 3/6)**

- izhodiščna vrednost nepremičnine je bila določena po modelu množičnega vrednotenja nepremičnin, ki je objavljen na portalu Geodetske uprave Republike Slovenije; nepremičnina je ocenjena na 1.021,00€, sorazmerni delež vrednosti Občine Pesnica glede na delež lastništva znaša 341,00 € (1,06 €/m<sup>2</sup>) (z besedo: tristoenainštirideset 00/100 eurov)

- načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem – razpolaganje z nepremičnino **parcela št. 597/3 k.o. 641 – DRAGUČOVA** (ID 2385820), številka: 46501-13/2016-1-IRH z datumom 10.2.2016 je na podlagi 11. člena Odloka o proračunu Občine Pesnica za leto 2016 (MUV, št. 6/2016) sprejel župan
- ponudba za prodajo kmetijskega zemljišča, kmetije ali gozda je bila objavljena na enotnem državnem e- portalu in na oglasni deski UE Maribor od dne 4.2.2016
- prodajna pogodba z dne 29.4.2016
- plačilo kupnine: 11.5.2016.

**2.2.4. katastrska občina 616 KUŠERNIK parcela 45** (ID 452104), v skupni izmeri 486 m<sup>2</sup>, dejanska raba – kmetijsko zemljišče v izmeri 258 m<sup>2</sup>, pozidano zemljišče v izmeri 228<sup>2</sup>, delež lastništva 17/25, delež lastništva v površini 331 m<sup>2</sup>. Občina Pesnica je navedeno nepremičnino pridobila v postopku dedovanja kot poplačilo za delno plačilo institucionalnega varstva.

- vrednost nepremičnine je bila povzeta po modelu množičnega vrednotenja nepremičnin, ki je objavljen na portalu Geodetske uprave Republike Slovenije; nepremičnina je ocenjena na 35.010,00€, sorazmerni delež vrednosti Občine Pesnica glede na delež lastništva in glede na znesek, ki ga je občina plačala za institucionalno varstvo znaša 23.644,46€ (z besedo: triindvajsettisočšeststoštiriinštirideset 46/100 eurov)
- načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem – razpolaganje z nepremičnino **katastrska občina 616 KUŠERNIK parcela 45** (ID 452104), številka: 46501-69/2016-1-IRH z datumom 17.8.2016 je na podlagi 11. člena Odloka o proračunu Občine Pesnica za leto 2016 (MUV, št. 6/2016) sprejel župan
- ponudba za prodajo kmetijskega zemljišča, kmetije ali gozda je bila objavljena na enotnem državnem e- portalu in na oglasni deski UE Pesnica od dne 17.8.2016
- prodajna pogodba je bila sklenjena 14.11.2016
- plačilo kupnine: 13.12.2016

### 3. ZAKLJUČEK

Pri nadzoru ravnanja z nepremičnim premoženjem sem ugotovil, da je Občina Pesnica izvedla postopke razpolaganja z nepremičnim premoženjem v skladu z določbami pozitivne zakonodaje.

Pesnica pri Mariboru, 19. 12 .2017

Predsednik NO  
Peter KRAMBERGER