



OBČINA
CERKNICA

NADZORNI ODBOR
CESTA 4. MAJA 53
SI-1380 CERKNICA
TELEFON 01 7090 610
TELEFAXS 01 7090 633
INFO@CERKNICA.SI
WWW.CERKNICA.SI

Datum: 13. 12. 2016
Številka: 032-28/2014

Na podlagi 44., 45. in 47. člena Statuta Občine Cerknica (Ur.list RS št. 58/2010, z dne 20.7.2010), 13., 20., 21. in 26. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Cerknica (Ur. List RS, št. 99/2011, z dne 6.12.2011) ter pravilnika o obveznih sestavinah poročila nadzornega odbora občine (Ur. List RS št. 23/2009, z dne 27.3.2009) je Nadzorni odbor Občine Cerknica na 15. redni seji dne 13. 12. 2016 sprejel

POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU

PREGLEDA NEPREMIČNIN V LASTI OBČINE CERKNICA PO STANJU NA DAN 31.12.2015

1. Nadzorni odbor v sestavi:
 1. Lidija Jernejčič, predsednica odbora
 2. Marta Gornik, članica
 3. Ljudmila Cantarutti, članica
 4. Vilma Lončar, članica

Edvard Lenarčič – se je opravičil

2. Poročevalec: Olga SMODILA, višja svetovalka za premoženjsko pravne zadeve in Leonida MATIČIČ, višja svetovalka za finance
3. Izvedenec /izvedenci:/
4. Ime nadzorovanega organa
OBČINA CERKNICA
Cesta 4.maja 53
1380 Cerknica

UVOD

Nadzorni odbor je dne 28. junija 2016 v sestavi Lidija Jernejčič, Marta Gornik, Ljudmila Cantarutti in Vilma Lončar opravil pregled nepremičnin Občine Cerknica v letu 2015.

Sodelovanje med odborom in nadzorovanim organom med opravljanjem nadzora

Pri nadzoru, ki je potekal v prostorih Občine Cerknica, so sodelovali štiri člani nadzornega odbora (Lidija Jernejčič, Marta Gornik, Ljudmila Cantarutti ter Vilma Lončar). Nadzor je bil opravljen z v naprej posredovanim gradivom in sicer:

- poročilo o realizaciji načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Cerknica za leto 2015, ki zajema Poročilo o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim in premožnim premoženjem Občine Cerknica za leto 2015,
- s seznamami razpolaganj z nepremičnim in premožnim (motorna vozila) premoženjem Občine Cerknica v letu 2015 in seznamom pridobivanja nepremičnega premoženja v letu 2015 ter seznam najemnih pogodb sklenjenih v letu 2015,
- načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Cerknica za leto 2015
- stanje odprtih terjatev na dan 31.12.2015 za kupce nepremičnin in najemjalce,
- kartica finančne ga knjigovodstva za prihodke iz naslova nepremičnin ter nakupe nepremičnin v letu 2015 in
- obračun amortizacije.

Osnovni podatki o nadzorovanem organu

Osnovni podatki

Župan:

Marko RUPAR.

Število prebivalcev:

11.451

Površina občine:

241 km²

Statistična regija:

Primorsko-notranjska.

Število naselij:

65

Leto ustanovitve:

1994

Pravna podlaga za izvedbo nadzora:

Nadzorni odbor je nadzor izvedel na podlagi pooblastil iz 32. Člena Zakona o lokalni samoupravi (ur. list RS št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 ZUUJFO), 41. in 45. člena Statuta Občine Cerknica (Ur. list RS št. 58/10) in 13., 22. in 48. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Cerknica (Ur. list št. 99/2011) in na podlagi letnega programa dela za leto 2016 (Sklep št. 9/4-47/2016).

Datum in številka sklepa o izvedbi

Nadzor je bil izveden dne **28. junija 2016**, št. sklepa: 12/3-61/2016

Nadzorni odbor je dne **20. september 2016** v sestavi Lidija Jernejčič, Marta Gornik, Ljudmila Cantarutti in Vilma Lončar nadaljeval s pregledom poslovanja z nepremičninami Občine Cerknica v letu 2015. Št. sklepa: 13/3-69/2016

Nadzor naključno izbranih spisov je bil izveden dne **29. septembra 2016**, št. sklepa: 13-nadalj./3-73/2016.

Namen in cilj nadzora

Namen in cilj nadzora je bil pregled nepremičnin v lasti Občine Cerknica po stanju na dan 31.12.2015 ter izrek mnenja o evidenci nepremičnin.

UGOTOVITVENI DEL

Nadzorni odbor Občine Cerknica se je na osnovi prejete dokumentacije in predstavitve višjih svetovalk seznanil s stanjem nepremičnin, ki so v lasti Občine Cerknica, z načinom njihovega pridobivanja in razpolaganja in zakonskimi podlagami, ki zajemajo to področje.

Prejeto gradivo se je primerjalo z zaključnim računom Občine Cerknica za leto 2015 in odstopanj ali neskladnosti ni bilo ugotovljenih.

Nadzornemu organu je bilo na razloženo kdaj se uporablja neposredna prodajna pogodba, kdaj prodajna pogodba namesto razlastitve in v katerih primerih se je uporabilo oz. se mora uporabiti prodajo z javnim zbiranjem ponudb.

Podlaga za sklepanje najemnih pogodb v zvezi z nepremičninami je Pravilnik o oddajanju nepremičnega premoženja v lasti Občine Cerknica, župan pa je pristojen za sprejem cenika. Po navedbi višje svetovalke za premoženjsko pravne zadeve so pogodbe o najemih sklenjene za največ pet let, razen za socialna stanovanja, kjer je nedoločen čas.

Podrobno so bile razložene odprte terjatve za kupce nepremičnin in najemjemalece ter način njihovega evidentiranja, izterjave in drugih postopkov.

Iz računovodskih kartic je lepo razvidno iz katerega naslova so prihodki ter točno za katero nepremičnino je bil plačan izdatek. Odstopanja z razpredelnicami razpolaganj in pridobivanj nepremičnega in premoženjskega premoženja so bila pojasnjena.

Obračun amortizacije je pregledan in iz njega je možno razbrati inventarno številko, naziv nepremičnine (nekoliko pomanjkljivo pri zemljiščih), nabavno, odpisano in neodpisano vrednost, datum aktivacije ter % amortizacije.

Nadzorni odbor je zaprosil ga. Olgo Smodila in ga. Leonida Matičič, da do naslednje seje pripravijo še dodatno dokumentacijo in sicer s seznama razpolaganja z nepremičnin premoženjem zaporedne številke: 7, 14, 15 in 17 ter s seznama pridobivanja nepremičnega premoženja, zaporedne številke: 8, 12 in 13 in pa s seznama najemnih pogodb, pogodbe pod zaporednimi številkami: 7, 14 in 15.

20. septembra so pri nadzoru, ki je potekal v prostorih Občine Cerknica, sodelovali štirje člani nadzornega odbora (Lidija Jernejčič, Marta Gornik, Ljudmila Cantarutti ter Vilma Lončar).

Ga. Leonida MATIČIČ, višja svetovalka za finance, je obrazložila vsebino inventarne številke 100209 – ZEMLJIŠČE STAVBNO – OBČINA za prodajo, ker je bila na tej inventarni negativna vrednost ter predložila nov izpis za omenjeno inventarno številko.

Ga. Olga SMODILA, višja svetovalka za premoženjsko pravne zadeve je nadzornemu odboru podrobno obrazložila postopek razpolaganja in pridobivanja nepremičnin na konkretnih primerih.

Nadzorni odbor je podrobnejši pregled spisov, zaradi obsežnosti gradiva, preložil na 29.9.2016. To pa so spisi:

- s seznama razpolaganja z nepremičnin premoženjem zaporedne številke: 7, 14, 15 in 17
- s seznama pridobivanja nepremičnega premoženja, zaporedne številke: 8, 12 in 13 ter
- s seznama najemnih pogodb, pogodbe pod zaporednimi številkami: 7, 14 in 15.

Nadzorni odbor je dne 29. september 2016 v sestavi Lidija Jernejčič, Marta Gornik, Ljudmila Cantarutti in Vilma Lončar nadaljeval s pregledom poslovanja z nepremičninami Občine Cerknica v letu 2015.

Nadzorni odbor je 29.9.2016 pregledal sledeče spise:

Razpolaganje z nepremičnin premoženjem zaporedne številke:

- 7 – parc. št. 1148/0 k.o. 1658 Bezuljak,
- 14 – parc. št. 1928/12 k.o. 2700 – Rakov Škocjan,
- 15 - stanovanje ID 1676-8-33 v Cerknici in
- 17 – stanovanje ID 1659-531-5 na Rakeku.

Pridobivanje nepremičnega premoženja, zaporedne številke:

- 8 – parc.št. 1150/2, 1152/8 in 1150/5 k.o. 1659 Rakek,
- 12 – parc.št. 928/2, 930/2, 85/0 in *214/0 k.o. 1676 Cerknica in
- 13 - parc. št. 1516/1 k.o. 1661 Begunje pri Cerknici.

Ter s seznama najemnih pogodb, pogodbe pod zaporednimi številkami:

- 7 – parc.št. 2746/27 k.o. 1676 Cerknica,
- 14 – parc.št. 31/12 k.o. 1676 Cerknica in
- 15 – parc. št. 31/12 k.o. 1676 Cerknica - aneks.

Nadzorni odbor je zaprosil še za dva dodatna dokumenta in sicer:

- potrdilo o plačilu najemnine za primer 7; parc.št. 2746/27 k.o. 1676 Cerknica najemnih pogodb ter
- podlaga za knjiženje - verodostojno listino v primeru razpolaganja z nepremičnim premoženjem za primer 14 – parc. št. 1928/12 k.o. 2700 – Rakov Škocjan.

PRIPOROČILA IN PREDLOGI

Nadzorni odbor predlaga:

- da se okrepi sistem spremljanja pravočasnosti plačil najemnin,
- da se prouči možnost vzpostavitve natančnejše evidence zemljišč, še posebno stavbnih zemljišč. Predlaga ustanovitev posebne inventurne komisije, ki bi izvedla primerjavo stanja zemljiškoknjižnih izpiskov na določen dan, s stanjem v registru osnovnih sredstev.

MNENJE


Nadzorni odbor je pri nadzoru ugotovil, da je pregledana dokumentacija urejena in da se opravlja razpolaganja in pridobivanje ter oddajanje v najem nepremičnega premoženja v skladu s predpisi.



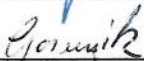
Predsednica nadzornega odbora:
Lidija JERNEJČIČ

Poročilo o pregledu nepremičnin za leto 2015, je bilo sprejeto na 15. redni seji NO, dne 13. 12. 2016 v sestavu naslednjih članov:

1. Lidija JERNEJČIČ



2. Marta GORNIK



3. Vilma LONČAR



4. Ljudmila CANTARUTTI



VROČITI:

1. nadzorovanemu organu
2. županu Občine Cerknica, Marku Ruperju
3. Arhiv