



## **NADZORNI ODBOR**

Kardoševa 2  
9000 Murska Sobota  
e-pošta: [mestna.obcina@murska-sobota.si](mailto:mestna.obcina@murska-sobota.si)

Številka: 011-0003/2020-4  
Datum: 24.03.2021

V skladu z določili 43. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07- uradno prečiščeno besedilo, 49/10, 39/15 in 69/17), 31. člena Poslovnika Nadzornega odbora Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 100/13 in 50/18), določili Pravilnika o obveznih sestavinah poročila nadzornega odbora občine (Uradni list RS, št. 23/09) ter v skladu z Letnim programom dela nadzornega odbora za leto 2020 je Nadzorni odbor Mestne občine Murska Sobota na svoji 16. seji, dne 24. marca 2021, sprejel

### **Poročilo o nadzornem pregledu konta 7221 Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč v letu 2019**

**Poročilo je dokončni akt Nadzornega odbora Mestne občine Murska Sobota.**

#### **1. Nadzorni odbor v sestavi:**

- **Renata PINTER VERTOT**, predsednica
- **prof.dr. Darja SENČUR PEČEK**, članica
- **Melita DOMJAN**, članica
- **Franc KRAMAR**, član
- **Robert GRAH**, član

#### **2. Poročevalec**

Franc KRAMAR, član nadzornega odbora

#### **3. Naziv nadzorovane osebe**

Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, Murska Sobota

Član nadzornega odbora Mestne občine Murska Sobota Franc KRAMAR, je na Mestni občini Murska Sobota v mesecu oktobru 2020 in mesecu februarju 2021, v skladu s Programom dela Nadzornega odbora Mestne občine Murska Sobota za leto 2020 in sklepom Nadzornega odbora Mestne občine Murska Sobota, št. 011-0003/2020-1, z dne 17. junija 2020, opravil nadzorni pregled konta 7221 Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč v letu 2019.

## **I. UVOD**

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

Mestna uprava Mestne občine Murska Sobota opravlja upravne, strokovne in druge naloge v okviru pravic in dolžnosti občine na delovnih področjih, določenih z Odlokom o organizaciji in nalogah Mestne uprave Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 9/15). Svoje naloge opravlja mestna uprava v skladu z zakonom, statutom mestne občine ter navedenim odlokom.

V mestni upravi je na dan 18.9.2020 zaposlenih 54 javnih uslužbencev in en funkcionar - župan.

Župan dr. Aleksander Jevšek je predstojnik mestne uprave, ki predstavlja in zastopa občino ter nadzoruje, usmerja ter daje navodila za vodenje mestne uprave.

Mestno upravo neposredno vodi direktorica mestne uprave, Milena Vöröš.

V času nadzora je izvajalec nadzora sodeloval z ga. Martino Caf Šaruga, vodjo Oddelka za premoženjskopravne zadeve Mestne uprave Mestne občine Murska Sobota.

### **b. Pravna podlaga za izvedbo nadzora**

Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE)

Statut Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07- uradno prečiščeno besedilo, 49/10, 39/15 in 69/17)

Program dela Nadzornega odbora Mestne občine Murska Sobota za leto 2020

### **c. Datum in številka sklepa o izvedbi nadzora**

Sklep št.: 011-0003/2020-1, z dne 17. junija 2020.

### **d. Namen in cilj nadzora**

Namen nadzora je pregled konta 7221 Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč v letu 2019.

Cilj nadzora je podati mnenje in ugotovitve o nadzoru ter priporočila.

## II. UGOTOVITVENI DEL

Pri nadzornem pregledu poslovanja je Nadzorni odbor in izvajalec nadzora za potrebe nadzora uporabljal naslednje pravne podlage:

- Zakon o javnih financah
- Slovenske računovodske standarde
- Zakon o financiranju občin

Izvajalec nadzora in nadzorni odbor je pri nadzoru pregledal še naslednjo dokumentacijo:

- Zaključni račun proračuna Mestne občine Murska Sobota za leto 2019
- Pregled po stroškovnih nosilcih, podkonta 7221 Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč v letu 2019
- Dokumentacija za posamezne postavke (navedene v nadaljevanju)
  - Pregled kontne kartice 7221 z dokumentacijo.
  - Poročilo o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2019 št. 7113-0005/2019-4(530) z dne 23.4.2020.
  - Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2019.
  - Pregled dokumentacije 0000727 stroškovno mesto 0499 -Istref Emruli.
  - Poročilo o oceni tržne vrednosti sodnega cenilca za parcele po menjalni pogodbi parcele 3524/74 k.o. Murska Sobota - last mestne občine Murska Sobota in treh parcel 1326/10, 1326/11 in 1326712 k.o Murska Sobota v lasti Istref Emruli.
  - Menjalna pogodba Mestna Občina Murska Sobota - Istref Emruli.
  - Pregled dokumentacije 0000687 stroškovno mesto 0499 -MEGRAS d.o.o.
  - Objavo javne dražbe z dne 23.08.2019.
  - Sklep o imenovanju komisije z dne 23.08.2019.
  - Zapisnik o javni dražbi 16.9.2019.
  - Prodajna pogodba MEGRAS z dne 19.09.2019.

### Ugotovitve:

1. Veljavni plan 2019 pri kontu 7221 - Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč znaša 1.355.000,00 €. Realizacija v letu 2019 je znašala 128.914,53 €, kar znaša 9,5% od planirane. V obrazložitvi zaključnega računa za postavko 7221 je manjša napaka, saj je v ta konto prištete tudi prihodek od prodaje kmetijskih zemljišč (2.500,00 €) kar pa spada k postavki 7220 .

2. Realizacija je bila relativno nizka kljub izvedenim sedmim dražbam za prodajo 16 nepremičnin ter zbiranju ponudb; veliko nepremičnin vključenih v načrt ravnanja je vključenih določeno leto, da se lahko sploh pričnejo vse predhodne aktivnosti, ki potem v končni fazi skozi celoten postopek vodijo do prodaje določenih nepremičnin; kljub opravljenim cenitvam, objavljenim nameram za sklenitev neposredne pogodbe in javnim dražbam ni prišlo do prodaje nekaterih nepremičnin za katere je to bilo pričakovano. Določene nepremičnine, kjer bi lahko pričakovali večji prihodek so tudi na takšnem območju, kjer interesentom ne ustrezajo trenutno veljavni prostorski akti glede na njihove želje in potrebe vezane na opravljanje določene dejavnosti in so zato tudi v teku spremembe na tem področju, hkrati pa se občasno pojavljajo interesenti za

nakup večjih zemljišč v obrtnih conah, ki pa jih MOMS žal več v zelenih površinah nima v svoji lasti, da bi jih lahko ponudila in zato pač glede na razmere na trgu realizacija ni bila v skladu s predvideno.

V planirane prihodke od prodaje stavbnih zemljišč so bila vključene nepremičnine, ki izhajajo iz Načrta razpolaganja za leto 2019 in sicer nekaj nepremičnin v manjših vrednostih, kot so zemljišča v Krogu, na območju trgovskega centra Noršinska, ob poslovnem objektu na Noršinski ulici, na območju tovarne Mlinopek, na Obrtni in ob Sodni ulici v M. Soboti. Hkrati se je predvidevala prodaja zemljišč na območju Tehnološkega parka ob ulici Plese ter nekaj zemljišč na območju SOIC III, vendar iz razlogov v prejšnji alineji do prodaje vseh predvidenih zemljišč ni prišlo.

3. V primeru "Istref Emruli" je po ponudbi s strani Emruli prišlo do dogovora o zamenjavi opisanih parcel, ki so bile tudi ocenjene s strani sodnega cenilca in ugotovljena je bila majhna razlika v vrednosti, ki se je upoštevala v menjalni pogodbi.

4. V primeru prodaje stavbnega zemljišča "MEGRAS" pa je bila izvedena javna dražba, na katero se je prijavil le eden dražitelj - MEGRAS, ki je dosegel izključno ceno. Izključna cena je bila določena na osnovi poročila o oceni vrednosti zemljišča sodne cenitve "DODOMA".

5. Postopek javne dražbe je potekal v skladu z zakonodajo. Vsa spremljajoča dokumentacija je ustrezno vodena in je tudi kronološko evidentirana in ustrezno opremljena z uradnimi zaznamki.

**Nepravilnosti niso bile ugotovljene.**

### III. PRIPOROČILA IN PREDLOGI

Nadzorni odbor na osnovi pregleda proračunskih postavk 7221 Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč v letu 2019 in podrobnega pregleda dokumentacije 0000687 - Megras in dokumentacije 0000727 - Istref Emruli predlaga in priporoča sledeče:

1. Pri prodaji stavbnih zemljišč naj se izdela strategija prodaje tako, da se preko dražb doseže višja prodajna cena - efekt javne dražbe z večimi dražitelji.

2. Mestna občina naj upošteva okoliščine in planira prodajo stavbnih zemljišč v okviru pričakovanih realizacij, tako da se bo delež realizacije približal planu (realizacija v letu 2019 le 9,5 %).

### IV. ZAKLJUČEK

**Nadzorni odbor Mestne občine Murska Sobota ugotavlja, da pri opravljenem nadzoru ni bilo ugotovljenih nepravilnosti.**

Člani nadzornega odbora:

Renata PINTER VERTOT, predsednica

prof.dr. Darja SENČUR PEČEK, članica

Melita DOMJAN, članica

Franc KRAMAR, član

Robert GRAH, član



Predsednica Nadzornega odbora MO MS

Renata PINTER VERTOT, univ.dipl.ekon.

VROČITI:

- Mestna uprava MOMS in skrbnik postavke/konta
- dr. Aleksander JEVŠEK, župan Mestne občine Murska Sobota
- Mestni svet Mestne občine Murska Sobota

VLOŽITI:

- v zbirko dokumentarnega gradiva

