

## NADZORNI ODBOR

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

Številka: 011-0010/2019-4  
Datum: 3.3.2020

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, 50/18 in 82/19), 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 2019 je Nadzorni odbor Mestne občine Murska Sobota na svoji 8. seji, dne 3. marca 2020, sprejel

### **Poročilo o nadzornem pregledu konta 7221 Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč v letu 2018**

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

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

- **prof.dr. Mitja SLAVINEC**, predsednik
- **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 v Mestni občini Murska Sobota v mesecu decembru 2019 in januarju 2020, v skladu s programom dela Nadzornega odbora Mestne občine Murska Sobota za leto 2019 in sklepom Nadzornega odbora Mestne občine Murska Sobota, št. 011-

0010/2019-1, z dne 8. aprila 2019, opravil nadzorni pregled konta 7221 Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč v letu 2018.

## **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 bilo na dan 1.10.2019 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 vršilka dolžnosti direktorja mestne uprave, Milena Vöröš.

V času nadzora je izvajalec nadzora sodeloval z g. Martino Caf Šaruga, višjo svetovalko za pravne in kadrovske 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 – ZSPDSL-1 in 30/18)

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 2019

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

Sklep št.: 011-0010/2019-1, z dne 8. aprila 2019.

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

Namen nadzora je pregled konta 7221 Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč v letu 2018.

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 2018
- Pregled konta 7221 Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč v letu 2018
- 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 2018 št. 7113-0003/2018-2(500) z dne 27.3.2019.
  - Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Murska Sobota za leto 2018.
  - Pregled dokumentacije 0000502 stroškovno mesto 0499 -DASTROJ d.o.o.
  - Pregled dokumentacije 0000501 stroškovno mesto 0499 -RWA Slovenija.
  - Poročilo o oceni tržne vrednosti sodnega cenilca z dne 4.6.2018.
  - Prvo objavo javne dražbe z dne 15.6.2018.
  - Sklep o imenovanju komisije z dne 15.6.2018.
  - Zapisnik o prvi javni dražbi 6.9.2018.
  - Druga objava javne dražbe 16.8.2018.
  - Zapisnik o drugi javni dražbi.
  - Prodajna pogodba RWA z dne 27.09.2018.
  - Prodajna pogodba DASTROJ z dne 27.09.2018.

Ugotovitve:

1. Ocenjena vrednost predmetnih parcel 539/41 in 539/42 k.o. Nemčavci 23,09 € /m2 je relativno nizka.
2. Prva dražba ni uspela (ni bilo dražiteljev).
3. Druga dražba je imela zmanjšano izklicno ceno 75% od ocenjene vrednosti.
4. Na drugi dražbi je sodeloval za vsako parcelo le en dražitelj - prodaja po izklicni ceni 17,32 €/m2..
5. Mestna občina Murska Sobota ni izpolnila pogodbenih obvez pri omenjenih prodajah. (V pogodbi se je zavezala z izgradnjo javne ceste na tem območju v letu 2019).
6. Znesek realizacije prihodkov od prodaje stavbnih zemljišč v poročilu o realizaciji načrta ravnanja za leto 2018 ter iz zaključnega računa za leto 2018 konto 7221 se razlikujeta. (podano pojasnilo višje svetovalke za premoženjsko pravne zadeve g. Martine Caf Šaruga, univ.dipl.prav. - priloga1)
7. Realizacija proračunske postavke 7221 je v znesku 72,74 %.
8. 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.

### III. PRIPOROČILA IN PREDLOGI

Nadzorni odbor na osnovi pregleda proračunskih postavk 7221 Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč v letu 2018 in podrobnega pregleda dokumentacije 0000502 stroškovno mesto 0499 -DASTROJ d.o.o. - prodaja stavbnega zeljišča parc.št. 539/42 in dokumentacije 0000501 stroškovno mesto 0499 -RWA Slovenija - prodaja stavbnega zeljišča parc.št. 539/41 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 mora izpolnjevati določila prodajnih pogodb.
3. Poročila o realizaciji načrta ravnanja za leto 2018 ter zaključni račun za leto 2018 konto 7221 naj so zneskovno enaki.

### IV. ZAKLJUČEK

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

#### Člani nadzornega odbora:

**prof.dr. Darja SENČUR PEČEK**, članica, l.r.

**Melita DOMJAN**, članica, l.r.

**Franc KRAMAR**, član, l.r.

**Robert GRAH**, član, l.r.

Predsednik Nadzornega odbora MO MS

prof. dr. Mitja SLAVINEC, l.r.

#### VROČITI:

- Mestna uprava MOMS
- dr. Aleksander JEVŠEK, župan Mestne občine Murska Sobota
- Mestni svet Mestne občine Murska Sobota

#### VLOŽITI:

- v zbirko dokumentarnega gradiva