



Številka: 011-8/2023

Datum: 5. 9. 2024

Nadzornemu odboru

Cesta 5. maja 6a

5270 Ajdovščina

Poslati na: nadzorni.odbor@no-ajdovscina.si

Poročilo o izvajanju priporočil in predlogov Nadzornega odbora

Spoštovani,

V zvezi z Letnim poročilom o delu nadzornega odbora v letu 2023 z dne 14. 2. 2024 o izvedenem nadzoru nad razpolaganjem z nepremičnim premoženjem Občine Ajdovščina v obdobju 2018 – 2022 podajamo sledeče poročilo o izvajanju priporočil.

1. K točki III.c:

- a) V izogib bodočim napakam je Občina sprejela Obrazec za pomoč pri ravnanju s stvarnim premoženjem, ki ga dodajamo v Prilogi št. 1 (Obrazec za pomoč pri ravnanju z nepremičninami). Zaposleni pri ravnanju s stvarnim premoženjem bodo s pomočjo sprejetega Obrazca sproti preverjali, ali so bila upoštevana vsa zakonska določila v zvezi z ravnanjem s stvarnim premoženjem.
- b) Računsko sodišče je v okviru revizije »Pravilnost poslovanja občine v letu 2022« preverjalo tudi pravilnost priprave Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem. V osnutku poročila, ki ga je Občina prejela v mesecu avgustu 2024, je v zvezi z (ne)vklučenostjo zemljišč v veljavni načrt razpolaganja napisalo slednje priporočilo:

»Ne glede na obsežnost števila zemljišč v obrtni coni, ki jih je občina v letu 2022 načrtovala prodati, bi občina morala v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem vključiti vsa zemljišča s podatki, ki jih določa Uredba o stvarnem premoženju iz leta 2018 v drugem odstavku 3. člena. Z opisnim načrtovanjem občina ni opredelila zemljišč, ki jih je načrtovala prodati oziroma zemljišč ni vključila v veljavni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine, ki vsebuje načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in načrt razpolaganja z nepremičnim

premoženjem, sprejme občinski svet v rokih, določenih za sprejetje proračuna občine. Vendar pa lahko občinski svet letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine tudi dopolni v primeru spremenjenih prostorskih in drugih potreb občine ali pa zaradi nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, saj ZSPDSL-1 v prvem odstavku 27. člena določa, da lahko svet samoupravne lokalne skupnosti zaradi spremenjenih prostorskih potreb in spremenjenih drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem iz drugega odstavka 24. člena ali drugega odstavka 25. člena tega zakona, in zaradi nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, dopolni letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem.»

Glede na zgoraj navedeno priporočilo Računskega sodišča je Občina v osnutkih Odloka o proračunu Občine Ajdovščina za leto 2025 in Odloka o proračunu Občine Ajdovščina za leto 2026 dodala nov člen, ki se glasi:

»Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem vsebuje načrt pridobivanja in načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem. Občinski svet sprejme načrt ravnanja s stvarnim premoženjem ob sprejemu proračuna in ga po potrebi spremeni ob sprejemu rebalansa proračuna oziroma ob sprejemu spremembe proračuna.

V primerih, ko se spremenijo nepremičnine na območjih, ki so že vključena v načrt ravnanja s stvarnim premoženjem, se lahko načrt ravnanja samo posodobi. Posodobitve v načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem potrdi občinski svet s sklepom.»

Med 19. avgustom in 9. septembrom 2024 je odprta javna razprava o osnutkih proračunov Občine Ajdovščina za leti 2025 in 2026, ki jih bo Občinski svet Občine Ajdovščina obravnaval na seji 3. 10. 2024. Župan Tadej Beočanin je 30. 8. 2024 podal pripombo na razgrnjena osnutka proračunov. Pripombo dodajamo v Prilogi št. 2 (Vloga št. 1 za pripombo na osnutek proračuna – nov člen odloka).

2. K točki III.d:

Občina bo upoštevala priporočilo Nadzornega odbora.

3. K točki III.e:

V izogib bodočim napakam je Občina sprejela Obrazec za pomoč pri ravnanju s stvarnim premoženjem, ki ga dodajamo v Prilogi št. 1 (Obrazec za pomoč pri ravnanju z nepremičninami). Zaposleni pri ravnanju s stvarnim premoženjem bodo s pomočjo sprejetega Obrazca sproti preverjali, ali so bila upoštevana vsa zakonska določila v zvezi z ravnanjem s stvarnim premoženjem.



Tadej Beočanin
župan

Prilogi:

Priloga št.1 Obrazec za pomoč pri ravnanju z nepremičninami

Priloga št.2 Vloga št. 1 za pripombo na osnutek proračuna – nov člen odloka

Zadeva: 478-0144/2024
Datum: 30.8.2024**Obrazec za pomoč pri ravnanju z nepremičninami****I. Pridobivanje nepremičnega premoženja**

<u>PRAVNI PREGLED:</u>		
1. Izpis iz Zemljiške knjige za parcelno številko za preverbo morebitnih zaznamb	DA	NE
2. Izpis GURS za preverbo površine parcele	DA	NE
3. Lokacijska informacija za preverbo namenske rabe in pravnih režimov	DA	NE
4. Ali je nepremičnina v načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja?	DA	NE
5. Ali so predvidena pogajanja?	DA	NE
6. Ali gre za uveljavljanje predkupne pravice občine?	DA	NE
7. Ali izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost pravnega posla presega vrednost 500.000 €?	DA	NE
8. Ali je bilo pridobljeno soglasje Občinskega sveta k osnutku besedila pravnega posla?	DA	NE
9. Sklep župana, če gre za primer po 27. členu ZSPDSLS-1	DA	NE
10. Postopek po Zakonu o kmetijskih zemljiščih (če gre za nakup kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije)	DA	NE
<u>POSTOPEK V ZVEZI S POGODBO</u>		
11. Ali je določen skrbnik pogodbe?	DA	NE
12. Obojestranski podpis pogodbe o nakupu	DA	NE
13. Dostava pogodbe na FURS, če ni obračunan DDV	DA	NE
14. Izvod pogodbe za Oddelek za finance za rezervacijo zneska kupnine	DA	NE
15. Notarska overitev podpisa	DA	NE
16. Vnos zemljiškoknjižnega predloga	DA	NE
17. Po prejemu sklepa o vknjižbi v ZK, vnos v modul Nepremičnine (Kaliopa)	DA	NE
18. Posredovanje podatkov nepremičnine občinski urbanistki za obračun NUSZ	DA	NE



II. Razpolaganje z nepremičnim premoženjem

<u>PRAVNI PREGLED:</u>		
1. Izpis iz Zemljiške knjige za parcelno številko za preverbo morebitnih zaznamb	DA	NE
2. Izpis GURS za preverbo površine parcele	DA	NE
3. Lokacijska informacija za preverbo namenske rabe in pravnih režimov	DA	NE
4. Ali je nepremičnina v načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem?	DA	NE
5. Ali gre za izjemo po 27. členu ZSPDSLS-1	DA	NE
6. Ali izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost pravnega posla presega vrednost 500.000 €?	DA	NE
7. Ali je bilo pridobljeno soglasje Občinskega sveta k osnutku besedila pravnega posla?	DA	NE
8. Ali je bila opravljena cenitev?	DA	NE
9. Ali je cenitev starejša od 12 mesecev?	DA	NE
<u>IZBIRA METODE RAZPOLAGANJA</u>		
JAVNA DRAŽBA		
10. Ali bo izvedena javna dražba?	DA	NE
11. Sklep župana o izvajanju javne dražbe in imenovanju komisije	DA	NE
12. Ali je bil razpis za javno dražbo objavljen na spletni strani občine?	DA	NE
13. So bile pridobljene izjave o nepovezanosti dražiteljev s cenilcem in člani komisije?	DA	NE
JAVNO ZBIRANJE PONUDB		
14. Ali bo izvedeno javno zbiranje ponudb?	DA	NE
15. Sklep župana o javnem zbiranju ponudb in imenovanju komisije	DA	NE
16. Ali je bil objavljen razpis o javnem zbiranju ponudb na spletni strani občine?	DA	NE
17. Ali so bile pridobljene izjave ponudnikov o nepovezanosti s cenilcem in člani komisije?	DA	NE
NEPOSREDNA POGODBA		
18. Ali bo sklenjena neposredna pogodba?	DA	NE
19. Ali je bila objavljena namera o sklenitvi neposredne pogodbe na spletni strani občine?	DA	NE
20. Postopek po Zakonu o kmetijskih zemljiščih (če gre za nakup kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije)	DA	NE
21. Ali je določen skrbnik pogodbe?	DA	NE
22. Obojestranski podpis pogodbe o nakupu	DA	NE
POSTOPEK ODDAJE ZA BREZPLAČNO UPORABO		
23. Ali gre za postopek oddaje za brezplačno uporabo?	DA	NE
24. Ali so zadoščeni pogoji za brezplačno uporabo po 68. členu ZSPDSLS-1?	DA	NE
25. Ali je pogodba sklenjena največ za obdobje 5 let?	DA	NE



POSTOPEK V ZVEZI S POGODBO

26. Ali je bil določen skrbnik pogodbe?	DA	NE
27. Dostava pogodbe na FURS, če ni obračunan DDV	DA	NE
28. Če je obračunan DDV, poročanje v ETN	DA	NE
29. Izvod pogodbe za Oddelek za finance za izstavitev računa	DA	NE
30. Notarska overitev podpisa	DA	NE
31. Vnos zemljiškoknjižnega predloga	DA	NE
32. Po prejemu sklepa o vknjižbi v ZK, vnos v modul Nepremičnine (Kaliopa)	DA	NE
33. Posredovanje podatkov nepremičnine občinski urbanistki za obračun NUSZ	DA	NE

Pripravila:

Eliana Humar

Vodja Oddelka za prostor

Mojca Remškar Planinc

Direktorica občinske uprave



Občina Ajdovščina
Cesta 5. maja 6a, 5270
Ajdovščina

PREDLOG, PRIPOMBA, USMERITEV NA OSNUTKA PRORAČUNOV OBČINE AJDOVŠČINA ZA LETI 2025 IN 2026

Na podlagi 92. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Ajdovščina je med 19. avgustom in 9. septembrom 2024 odprta javna razprava o osnutkih proračunov Občine Ajdovščina za leti 2025 in 2026.

Spodaj podpisani Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina

vlagam predlog/pripombo/usmeritev k proračunu Občine Ajdovščina za leti 2025 in 2026.

Proračunska postavka, h kateri vlagam pripombo: pripomba na odloka

Obrazložitev: Predlagam, da se v Odlok o proračunu Občine Ajdovščina za leto 2025 in v Odlok o proračunu Občine Ajdovščina za leto 2026 doda nov člen, ki se glasi:

»Načrt ravnanja s stvarnimi premoženjem vsebuje načrt pridobivanja in načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem. Občinski svet sprejme načrt ravnanja s stvarnim premoženjem ob sprejemu proračuna in ga po potrebi spremeni ob sprejemu rebalansa proračuna oziroma ob sprejemu spremembe proračuna.

V primerih, ko se spremenijo nepremičnine na območjih, ki so že vključena v načrt ravnanja s stvarnim premoženjem, se lahko načrt ravnanja samo posodobi. Posodobitve v načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem potrdi občinski svet s sklepom.«

Z novim členom se omogoča spreminjanje nepremičnin na površinah, ki so že v načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem. Vzroki za take spremembe so najpogosteje parcelacije zemljišč, lahko pa gre tudi za druge spremembe kot npr. združitev več parcel v eno novo, večjo parcelo.

V primeru, da predlog vsebuje zmanjšanje ali povečanje sredstev na postavki, je potrebno upoštevati pravilo o ravnovesju med proračunskimi prejemki in izdatki in navesti proračunsko postavko iz katere oz. na kateri se zagotovijo odvzeta oz. dodana sredstva:

	PRORAČUNSKA POSTAVKA/KONTO	Predlagani znesek prerazporeditve sredstev (eur):
iz	-	-
na	-	-

Ajdovščina, dne 30. 8. 2024 _____

Podpis vlagatelja: _____



