

NADZORNI ODBOR OBČINE IG

Zakon o lokalni samoupravi, statut Občine Ig in poslovnik nadzornega odbora Občine Ig, določajo, da je delo nadzornega odbora javno, zato objavljamo

I.

Povzetek poročila o nadzoru nakupa zemljišča Center Ig

Nadzor je opravila gospa Špela Žagar.

Pri nadzoru postopkov priprave investicijske dokumentacije pred odločitvijo o nakupu zemljišča Center Ig, ni bil pripravljen dokument identifikacije investicijskega projekta niti investicijski program. Oba dokumenta bi morala biti uvrščena v načrt razvojnih programov Občine Ig.

Občina Ig tudi ni sprejela posamičnega programa za nakup tega zemljišča, ampak ga je združila z letnim programom, ki pa ne vsebuje vseh elementov, ki so predvideni za posamični program. Zaradi te pomanjkljivosti ni bilo mogoče primerjati skladnosti izvedenih postopkov s postopki predvidenimi v posamičnem programu.

Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Ig, ki predlaga Občinskemu svetu v sprejem letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem, ni ugotovila, ali obstajajo vsi pravnoformalni pogoji za uvrstitev konkretnega zemljišča v letni načrt, kot tudi ne izvedbe nadaljnjih postopkov, ki imajo podlago, v tem primeru, v manjkajoči zgoraj opisani dokumentaciji.

Nadzorni odbor opozarja, da se mora pri izvajanju postopkov spoštovati določbe vseh relevantnih predpisov to je zakone in podzakonske pravne akte. V nadzorovanem primeru so bila ugotovljena neskladja s predpisi, ki narekujejo ustrezno ukrepanje.

Postopki v zvezi z nakupom zemljišča Center Ig so potekali od septembra leta 2007 do maja 2010, ko je bila med Občino Ig in lastnikom zemljišča sklenjena kupoprodajna pogodba za nakup 2376 m² zemljišča po ceni 250 EUR za m², to je v vrednosti 594.000 EUR.

Iz preverjene dokumentacije je bilo razvidno, da je dogovarjanje potekalo predvsem med odvetniki obeh strank in preko sodišča. Predviden je bil tudi postopek razlastitve od katerega pa je Občina Ig odstopila, ker še ni sprejet prostorski red občine, ki naj bi bil pogoj za razlastitev.

Zaradi ugotovljenih pomanjkljivosti v postopku, kot tudi zaradi opustitve dolžnega strokovnega ravnanja, predvsem v začetni fazi izvajanja postopka nakupa zemljišča, Nadzorni odbor priporoča:

- Da se jasno opredeli vloga in naloge komisije za vodenje in nadzor postopka razpolaganja v smislu vsebinske presoje predlaganih gradiv in pravilnosti vodenja postopkov ob spoštovanju vseh relevantnih predpisov.
- Da je pred podpisom pogodb potreben njihov pravni pregled.

- Da se sistem notranjih kontrol dopolni z dodatno kontrolno točko »pravni in finančni pregled pravilnosti postopkov in dokumentov«, ki se ustrezno dokumentira z datumom in podpisom izvajalcev na preverjeni listini.
- Da občinska uprava dopolni oziroma razširi poročilo župana Občinskemu svetu glede izvajanja investicije v Center Ig (nerealizirano priporočilo nadzornega odbora iz ~~preteklih let v zvezi s poslovnim odnosom SGP Tehnika~~), in tako celovito poroča o izvedbi investicije.

Nadzorni odbor ugotavlja, da ne more presojeti gospodarnosti porabe proračunskih sredstev, saj bi za le-to potreboval dodatne podatke, kar pa v tem primeru bistveno presega namen te naloge.

Zato nadzorni odbor priporoča, da se opravi presoja, katere faze postopka niso bile korektno izvedene, ali so zaposleni na Občini Ig, kot tudi zunanji strokovnjaki ravnali strokovno pravilno ter ugotovi odgovornost. Na podlagi ugotovljenih pomanjkljivosti naj se ustrezno dopolnijo obstoječi interni akti ali pripravi nov akt ter se ustrezno ukrepa.

II.

Povzetek poročila o nadzoru nakupa zemljišča od Kmetijske zadruga Ig

~~Nadzor je opravila gospa Martina Uršič~~

Pri nadzoru spoštovanja predpisov, ki se nanašajo na postopke pred nakupom nepremičnin, je bilo ugotovljeno nekaj pomanjkljivosti v zvezi s programom ravnanja s stvarnim premoženjem občine. Nadzorni odbor je občinsko upravo opomnil, da program ustrezno dopolni, tako, da bo v skladu s predpisi.

V nadaljevanju so bili preverjeni postopki ob nakupu zemljišča, od Kmetijske zadruga Ig. Zemljišče predstavlja v naravi, cesto.

V letu 2008 je bila med Občino Ig in Kmetijsko zadrugo Ig sklenjena pogodba o prenosu lastninske pravice, v kateri je bil dogovorjen brezplačni prenos lastninske pravice omenjenega zemljišča na Občino Ig. Občina Ig pa se je zavezala, da bo uredila zunanji kompleks zemljišč ki so ostala v lasti Kmetijske zadruga, po projektu AG inženiring. Projekt AG inženiring naj bi bil obvezna priloga k pogodbi. Nadzorni odbor te priloge, kljub zaprosilu, ni dobil na vpogled.

Leta 2010, je bila med istima strankama, za isto zemljišče, sklenjena kupoprodajna pogodba. V tej pogodbi je bil dogovorjen nakup zemljišča v izmeri 2542 m², po nakupni ceni 257.276,00 EUR, kar je približno 101 EUR za m². Pogodbeni stranki sta se tudi dogovorili, da se pogodba, sklenjena leta 2008, v celoti razveljavi. Občina Ig se je zavezala, da bo Kmetijsko zadrugo Ig oprostila plačila komunalnega prispevka v višini 49.944,00 EUR. Ker ji je bil komunalni prispevek, z odločbo, odmerjen že v letu 2008 je izdala odločbo o oprostitvi plačila. Za oprostitvev plačila komunalnega prispevka ni osnove v predpisih, niti v internih aktih Občine Ig. Po določilih 3. odstavka 83. člena zakona o prostorskem načrtovanju občina lahko predpiše oprostitvev komunalnega prispevka za gradnjo vseh vrst nestanovanjskih objektov, vendar mora v tem primeru občina, oproščena sredstva nadomestiti v enaki višini iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna. Oprostitvev pa mora biti sprejeta po ustreznem postopku in izkazana v občinskem odloku. Teh določb Občina Ig v nadzorovanem primeru ni spoštovala.

Nadzorni odbor iz predložene dokumentacije ni mogel ugotoviti zakaj pogodba iz leta 2008 ni bila realizirana. Po pojasnilu občinske uprave, Občina Ig tisti del pogodbe, ki se je nanašal na ureditev zemljišč kmetijske zadruga, ni mogla izvesti, ker lahko izvaja investicije samo na svojem lastništvu.

Nadzorni odbor, zaradi manjkajoče priloge k pogodbi iz leta 2008, to je projekt AG inženiringa, ni imel možnosti primerjave, katera od pogodb je bila za občino ugodnejša. Pogajanja med obema strankama od leta 2008 do leta 2010 niso bila zabeležena, torej ni pisne sledi o pogovorih.

Nadzorni odbor glede na ugotovitve, da je bila sklenjena pogodba katere določil ni bilo mogoče v celoti realizirati, da k pogodbi ni bil priložen dokument, za katerega je v pogodbi določeno, da je obvezen sestavni del pogodbe, da pogajanja niso bila zapisana in da pogodba ni bila sklenjena v skladu s predpisi in pooblastili, ki jih ima podpisnik predlaga:

- Da je pred podpisom pogodb potreben pravni pregled, da se kasneje ne ugotovi, da se določil pogodbe ne da realizirati.
 - Da so dokumenti, ki so obvezna priloga k sklenjenim pogodbam, priloženi in ustrezno arhivirani.
-
- Da se ob pogajanjih in dogovarjanjih pišejo zapisniki o sklepih.
 - Da so pogodbe sklenjene v skladu s predpisi in pooblastili, ki jih ima podpisnik, saj je pri pogodbah, kjer se razpolaga s premoženjem in prihodki občine treba gospodariti kot dober gospodar, kar predpisuje zakon o lokalni samoupravi in Statut Občine Ig.
 - Nadzorni odbor predlaga tudi, da se poleg pravnega pregleda pravilnosti postopkov in dokumentov uvede tudi finančni pregled, kar potrdita na dokumentu, s podpisom in datumom pregleda.

Celotni poročili sta na vpogled na sedežu Občine Ig, Govekarjeva cesta 6, Ig !

Predsednica nadzornega odbora

Angelca Kuralt

Angelca Kuralt