OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA

***NADZORNI ODBOR – COMITATO DI CONTROLLO***

*Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8*

*6310 Izola – Isola*

*Tel: 05 66 00 104, Fax: 05 66 00 110*

*E-mail:* [*posta.oizola@izola.si*](mailto:posta.oizola@izola.si)

*Web:* [*http://www.izola.si/*](http://www.izola.si/)

Številka: 478-28/2016

Datum: 13.2.2017

Na podlagi 32. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07-uradno prečiščeno besedilo, 27/08 Odl.US: Up-2925/07-15, U-I-21/07-18, 76/08, 100/08 Odl.US: U-I-427/06-9, 79/09, 14/10 Odl.US: U-I-267/09-19, 51/10, 84/10 Odl.US: U-I-176/08-10, 40/12-ZUJF in 14/15 – ZUUJFO), 38. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave št. 15/99, 17/12 in 6/14) in 45. in 46. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Izola (Uradne objave, št. 7/2014) je Nadzorni odbor Občine Izola na 21. redni seji dne 13.2.2017 sprejel

**PREDHODNO**

**POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU**

*nad zemljiškim poslom, ki je bil izpeljan med podjetjem Riba in Občino Izola*

*Nadzor je opravila delovna skupina v sestavi:*

* *Aleksander Krebelj – vodja delovne skupine*
* *Liljana Laganis – član*
* *Boris Milenkovski – član*

1. ***PREDMET NADZORA***

*Delovna skupina Nadzornega odbora je opravila nadzor nad nepremičninskim poslom, ki je bil izpeljan med družbo Riba d.o.o. in Občino Izola. Nepremičninski posel ni bil običajen prenos lastništva proti plačilu kupnine, pač pa kompleksna transakcija, ki je poleg prodaje od Občine Izola terjala nekatera dodatna dejanja, za katera se je zavezala ob sklepanju posla. Ker slednjih ni izpolnila, je prišlo do sodnega spora in vračila kupnine s povezanimi stroški družbi Riba d.o.o.*

*Slednja z uveljavljanjem stroškov oziroma odškodnine zaradi neizvedenega posla ni zaključila, saj prek sodišča terja še povračilo škode zaradi izpada dohodka.*

1. ***UVOD***

*Pregledali smo številne listine povezane z nadzorovanim poslom, zlasti in najprej pa:*

* *Pogodbo o prodaji zemljišča*
* *Aneks k pogodbi*
* *Sodbo v zvezi z zemljiškim poslom*

*Na osnovi pregledanega smo v okviru pristojnosti in pregleda zaprosili za dodatno dokumentacijo, ki smo jo potrebovali pri pregledu posla:*

* *Lokacijska informacija na dan podpisa, za parcele, ki so predmet prodajne pogodbe*
* *Lokacijska informacija na dan podpisa, za parcele ki so predmet aneksa k prodajni pogodbi*
* *OPPN, ki je za to območje veljal ob podpisu prodajne pogodbe*
* *Letni načrt razpolaganja z nepremičninami za leto 2009 in njegove morebitne spremembe*
* *Gradivo za sejo OS (dnevni red, zapisnik, zapisniki odborov in komisij v zvezi s poslom, sklep OS, uradna objava sklepa OS)*
* *Izračun izplačila po izgubljeni tožbi s pojasnili (metodologija izračuna)*
* *Pojasnilo o tem, ali je bil pri prodaji obračunan DDV, kako in po kakšni stopnji ter ali, kako in koliko je bil ta upoštevan pri izplačilu po izgubljeni tožbi*
* *Pojasnilo o tem, zakaj pogodba in aneks, ki smo ju dobili nista narejena v notarski obliki, ali je bil posel notarsko overjen, pri katerem notarju in kdaj?*

1. ***UGOTOVITVENI DEL***

*Delovna skupina je po skrbnem pregledu gradiva ugotovila naslednje:*

* *Upoštevajoč pregledano dokumentacijo je posel izpeljan zakonito in skladno s veljavnimi akti.*
* *V kolikor bi posel obravnavali na časovni premici in v primerjavi z ostalimi podobnimi posli sklenjenimi med Občino Izola in zasebniki, bi lahko ugotovili, da je šlo v tem primeru za neobičajno in izredno hitrost spreminjanja aktov, urejanja dokumentov in izpeljave potrebnih dejanj s strani Občine Izola. Hitrost in učinkovitost občinske uprave je bila v tem primeru tolikšna, da ji člani skupine še nismo bili priča v tej občini.*
* *Obračun zamudnih obresti je nejasen*
* *Obračun in plačilo DDV v zvezi z nepremičninskim poslom in plačilom po izdani sodbi je na strani Občine Izola jasen, dvom pa vzbuja obračun na strani družbe Riba d.o.o., kar bi lahko vplivalo na višino odškodnine.*

1. *PRIPOROČILA IN PREDLOGI*

*Priloga*

*Delovna skupina pri pregledu nepremičninskega posla med družbo Riba d.o.o. in Občino Izola ni odkrila nezakonitosti ali drugih odstopanj, ki bi jih bilo nujno odpraviti ali kako drugače obravnavati.*

*Ne glede na zakonitost posla, delovna skupina priporoča Občini Izola, da sprejme enostaven in jedrnat akt, v katerem uredi sklepanje takih in sorodnih poslov predvsem z vidika hitrosti občinske uprave in dela v obdobju, ko prihaja do menjave pristojnosti ključnih odgovornih oseb v občini (župan).*

*Delovna skupina na osnovi pregleda dokumentacije poziva računsko sodišče, da preveri izračun zamudnih obresti, ki je bil izveden ob plačilo odškodnine na podlagi sodbe, ki jo je dosegla družba Riba d.o.o..*

*Delovna skupina predlaga pristojnim organom FURS, da preverijo ustreznost in zakonitost obračuna in plačila obveznosti DDV po nepremičninskem poslu Riba ter obračuna in plačil po izreku sodbe v taistem poslu, saj bi lahko napačen obračun na strani družbe Riba d.o.o. lahko opazno vplival na višino plačila, ki ga je na osnovi tožbe opravila Občina Izola.*

*VROČITI:*

*1. Občina Izola, župan*