

# POROČILO

---

**NADZORNEGA ODBORA OBČINE IZOLA**

**NADZOR NAD POSTOPKOM PRODAJE NEPREMIČNINE S PARCELNO ŠT. 1072/3  
K.O. IZOLA, V NARAVI FUNKCIONALNI OBJEKT V IZMERI 15 M<sup>2</sup>**

**Številka: 013-11/2014**

**Datum: 30. 6. 2014**

## 1. Naslov

Nadzor nad postopkom prodaje nepremičnine s parcelno št. 1072/3 k.o. Izola, v naravi funkcionalni objekt v izmeri 15 m<sup>2</sup>.

## 2. Povzetek

Delavna skupina je prevzela prijavo občana Kličič Šefika Nadzornemu odboru, v kateri oporeka pravilnost prodaje navedene nepremičnine. Delavna skupina je pregledala dokumentacijo, ki jo je prejela od prijavitelja in dodatno dokumentacijo, ki jo je prejela od Občine Izola:

- Geodetski načrt obstoječega stanja;
- Izris parcele 1067/1 k.o. 2626 Izola;
- Zemljiškoknjižni izpisek za parcelo 1067/1 in 1067/2;
- Kopija katastrskega načrta za parcelo 1067/1,2;
- Razpisna dokumentacija za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin v lasti Občine Izola št. 478-151/2011 z dne 4.7.2011;
- Izpolnjene priloge razpisne dokumentacije za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin (priloga 1 in priloga 2 – prodajna pogodba, potrdilo o plačani varščini 10%) za Šefik Kličič in Škoda Neda;
- Zapisnik postopka javnega zbiranja ponudb z dne 4.8.2011;
- Prodajna pogodba med Občino Izola in Nedo Škoda o prodaji nepremičnine s parc. št. 1072/3 k.o. Izola;
- Račun št. 753-000982 za predmetno nepremičnino;
- Potrdilo Ministrstva za finance o plačilu kupnine za predmetno nepremičnino;
- Konto kartica kupca Nede Škoda iz poslovne knjige Občine Izola.

## 3. Osnovni podatki o nadzoru

### 3.1 Ime Nadzornega odbora

Nadzorni odbor Občine Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola.

Člani nadzornega odbora: Mag. Darko Filiput, Breda Medved, Mitja Kobal, Venis Bohinec, Dušan Milanič, Boris Milenkovski, Boris Hrvatin, Miro Vanič in Vida Orbanič.

### 3.2 Kaj se nadzoruje

Nadzor se izvaja nad postopki prodaje nepremičnine s parcelno številko 1072/3 k.o. Izola. Nadzoruje se postopek razpisa in prodaje predmetne nepremičnine.

### 3.3 Datum in kraj nadzora

Nadzor se je izvedel v obdobju od 3. 3. 2014 do 16. 6. 2014 po predhodni pridobitvi dokumentacije, na sestankih delavne skupine.

## 4. Uvod

### 4.1 Osnovni podatki o nadzorovanem organu

Nadzor se opravi v prostorih Občine Izola, Sončno nabrežje 8, Izola.

Za izvedbo nadzora je bila imenovana in pooblaščen delovna skupina v sestavi:

1. Breda MEDVED - vodja delovne skupine;
2. Boris MILENKOVSKI - član;
3. Miro VANIČ - član.

### 4.2 Pravna podlaga za izvedbo nadzora

Nadzor se izvaja na podlagi:

- 32. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur.l. RS št. 94/2007-UPB2 in dalje);
- 38. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave št. 15/99 in 17/12);
- 45 in 46. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Izola (Uradne objave št. 20/2003);

### 4.3 Datum in številka sklepa o izvedbi nadzora

Sklep o uvedbi nadzora št. 013-11/2014 je bil sprejet na 50. redni seji Nadzornega odbora Občine Izola z dne 3. 3. 2014.

### 4.4 Namen in cilji nadzora

Delavna skupina je na podlagi prijave, želela preveriti pravilnost postopkov pri prodaji nepremičnine s parcelno št. 1072/3 k.o. Izola, v naravi funkcionalni objekt v izmeri 15 m<sup>2</sup>.

## 5. Ugotovitveni del

Občina Izola je 4. 7. 2011 v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS št. 86/2010) povabila k oddaji ponudb za prodajo več nepremičnin v lasti Občine Izola. V sedmi točki Razpisne dokumentacije za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin, je bilo navedenih sedem nepremičnin, ki so se prodajale pod različnimi pogoji.

Nepremičnina s parcelno št. 1072/3 je bila navedena v alineji a). Izhodiščna cena je bila 4.050,00 EUR; za nepremičnino ni bilo navedeno, da ima kdorkoli predkupno pravico.

Iz priloženega zapisnika komisije, ki je izvedla postopek javnega zbiranja ponudb z dne 4. 7. 2011 je razvidno, da sta se za predmetno nepremičnino javila dva ponudnika: Šefik Kličić in Neda Škoda, ki sta ponudila različni ceni.

Ponudba Nede Škoda je bila bistveno višja od ponudbe Šefika Kličića zato je predmetna nepremičnina prodana Škoda Nedi.

G. Šefik Kličić utemeljuje svojo pritožbo z okoliščino, da se do predmetne nepremičnine lahko pride le preko njegovega dvorišča. Menimo, da bi bila ta okoliščina zadosten razlog za zahtevek za spremembo razpisnih pogojev za prodajo nepremičnine. V kolikor bi se pritožil ob objavi razpisnih pogojev z argumentom kratenja lastniške pravice nad svojo nepremičnino (dvoriščem), verjamemo, da bi morala Občina Izola upoštevati predkupno pravico Šefik Kličiću in jo navesti v razpisne pogoje prodaje navedene nepremičnine. S tem, ko mora omogočiti dostop do nepremičnine novi lastnici preko svojega dvorišča, je v svojem lastništvu prikrajšan. Vendar menimo, da je pritožba na samo prodajo z argumentacijo, da ni bila upoštevana predkupna pravica brezpredmetna, saj tega pogoja v razpisni dokumentaciji ni bilo niti predvidenega.

## 6. Zaključek

Iz prejete dokumentacije nismo ugotovili nobenih nepravilnosti v postopku prodaje nepremičnine, zaradi katerih bi bila kršena pravica Šefika Kličića. Razpisni pogoj je bil zgolj višina ponujene cene za nepremičnino, pri čemer je bila sedanja lastnica bolj uspešna, saj je ponudila bistveno višjo ceno. Občina Izola je ob tako postavljenih pogojih prodaje sledila imperativu čim večjega iztržka in se je na ta način izkazala kot dober gospodar.

V Izoli, 30. 6. 2014



Predsednik

mag. Darko FILIPUT

Dostaviti:

- Župan Občine Izola, mag. Igor Kolenc;
- mag. Marko Unterlechner, direktor OU (po elektronski pošti);
- Občina Izola, Sončno nabrežje 8, Izola;
- Občinski svet;
- V dokumentarno gradivo.