



**Občina Komen**  
**NADZORNI ODBOR**  
Komen 86  
6223 Komen

Številka: 011-0003/2023-179  
Datum: 24.11.2025

Na podlagi 42. člena Statuta Občine Komen (Ur. list. RS št. 39/1999 in 39/2014) in 18. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Komen (Ur. list. RS št. 51/2015), je Nadzorni odbor Občine Komen na svoji 20. seji dne 24.11.2025 sprejel

## **KONČNO POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU**

### **UPRAVLJANJE S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE KOMEN V LETU 2024**

#### **Končno poročilo JE dokončni akt Nadzornega odbora Občine Komen**

**1. Nadzorni odbor v sestavi:**

1. Marga Milavec, predsednik odbora
2. Peter Švagelj, član odbora
3. Karmen Cotič Peras, članica odbora

**2. Poročevalec:**

Marga Milavec, Peter Švagelj

**3. Izvedenec /izvedenci/:**

v zadevi ni bil vključen zunanji izvedenec

**4. Ime nadzorovanega organa:**

Občina Komen, Komen 86, 6223 Komen, [obcina@komen.si](mailto:obcina@komen.si)

**5. Predmet nadzora:**

Upravljanje s stvarnim premoženjem Občine Komen v letu 2024

**6. Datum in kraj izvajanja nadzora:**

Nadzor se je izvajal 10.09.2025 med 16:00 in 17:00 uro na sedežu Občine Komen.

## UVOD

### 1. osnovni podatki o nadzorovanem organu:

Nadzorovanec v postopku nadzora upravljanja s stvarnim premoženjem Občine Komen po sklepu št. 011-0003/2023-159 oz. obvestilu o nadzoru št.011-2023/11-158 je Občina Komen.

### 2. pravna podlaga za izvedbo nadzora:

Nadzor upravljanja s stvarnim premoženjem Občine Komen je bil izveden skladno s 4. členom Poslovnika nadzornega odbora Občine Komen (Uradni list RS, št. 51/2015).

### 3. datum in številka sklepa o izvedbi nadzora:

Nadzor upravljanja s stvarnim premoženjem Občine Komen se je pričel na podlagi obvestila o nadzoru št. 011-2023/11-158. Temeljne pravne podlage za izvajanje nadzora so poleg sklepa Nadzornega odbora še 42. člen Statuta Občine Komen (Ur.List. RS št. 39/1999 in 39/2014) in 18. člen Poslovnika Nadzornega odbora Občine Komen (Ur.List. RS št. 51/2015).

### 4. namen in cilji nadzora:

Temeljni cilj nadzora je izrek mnenja o pravilnosti in smotrnosti postopkov ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Komen v letu 2024. Pri izvedbi nadzora je nadzorni odbor izvajal naslednje postopke:

- preverjanje skladnosti finančnega poslovanja z zakoni in podzakonskimi akti ter transparentnost poslovanja Občine Komen na področju upravljanja s stvarnim premoženjem občine
- preverjanje skladnosti finančnega poslovanja s proračunom Občine Komen za leto 2022
- preverjanje popolnosti in zakonitosti prejemkov in izdatkov na področju upravljanja s stvarnim premoženjem Občine Komen
- ugotovitev pravilnosti vodenja poslovnih knjig za področje upravljanja s stvarnim premoženjem Občine Komen
- poročanje o ugotovljenih nepravilnostih
- dajanje priporočil in predlogov za nadaljnje poslovanje Občine Komen

## UGOTOVITVENI DEL

O začetku nadzora je bil skladno s poslovníkom Nadzornega odbora Občine Komen s sklepom in spremnim dopisom seznanjen župan občine g. mag. Erik Modic, ki je za operativno sodelovanje z nadzorniki imenoval go. mag. Katjo Mulič, na Občini Komen pristojno za področje ravnanja s stvarnim premoženjem občine.

Člani nadzornega odbora nimajo pripomb na sodelovanje občinskih uslužbencev.

V fazi pregleda dokumentacije je bila pregledana naslednja dokumentacija:

1. Seznam izvedenih prodaj in nakupov zemljišč iz računovodskih evidenc občine Komen v razdobju 01.01.2024 do 31.12.2024
2. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Komen za leto 2024 z obrazložitvami, kot sestavni del proračuna Občine Komen za leto 2024 in sicer za postavke do 10.000€, so v pristojnosti župana.
3. Pregledovali smo realizacijo načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Komen za leto 2024.

Izvedba nadzora posameznih zadev je temeljila na metodi naključnega vzorca in ugotavljanju:

- skladnosti naključno izbranih v obdobju nadzora izpeljanih zadev z veljavnim sprejetim proračunom Občine Komen
- gospodarnosti in smotrnosti izvedbe posamezne izvedene zadeve
- primerjave realizirane vrednosti naključno izbranih pregledanih zadev z oceno vrednosti posamezne zadeve z veljavnim sprejetim proračunom Občine Komen
- sestavine dokumentacije posamezne izvedene zadeve v obdobju nadzora

Naključni vzorec obravnave posameznih transakcij je vseboval:

Go. Mulič nam je opisala potek dveh naključno izbranih transakcij.

- ena zadeva iz področja nakupa zemljišč, popolna razlaga o postopku
- ena zadeva iz področja prodaje zemljišč, popolna razlaga o postopku

Pri pregledu dokumentacije za navedene dve zadevi je bilo ugotovljeno:

1. dokumentacija, priložena v vseh spisih je vsebovala potrebne dokumente, iz katerih je bilo mogoče slediti:

- namen izvedbe posamezne zadeve,
- vključenost posamezne zadeve v proračunu občine Komen
- izhodišča za določitev vrednosti posameznega nakupa oziroma prodaje (cinitve, določitve vrednosti, pogajanja)
- pogodbe, pisma o nameri
- vpisi oziroma ureditev vpisa posameznih izvedenih zadev v zemljišči knjigi z zemljiškoknjižnimi izpisi
- specifikacija vsebine zadeve

2. pri nadzoru nismo ugotovili odstopanj, ki bi lahko pomenila negospodarno ali nenamensko ravnanje s stvarnim premoženjem Občine Komen v obdobju 01.01.2024 do 31.12.2024.



