



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

Številka: 011-02/2017-55  
Datum: 18. 12. 2017

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 23. seji dne 18. 12. 2017 sprejel

## KONČNO POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU

### UPRAVLJANJE S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE KOMEN V LETU 2017

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

**1. Nadzorni odbor v sestavi:**

1. Dean Zalesjak, predsednik odbora
2. Patricija Furlan Fon, članica odbora
3. Dimitrij Čigon, član odbora

**2. Poročevalca:**

Dean Zalesjak  
Dimitrij Čigon

**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 2016-2017 za obdobje 1.11.2016 - 30.09.2017

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

Nadzor se je izvajal 18.10.2017 med 13:00 in 16:00 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. 011-02/2017-42 je Občina Komen.

### 2. pravna podlaga za izvedbo nadzora:

Nadzor upravljanja s stvarnim premoženjem Občine Komen je bil predviden v letnem planu dela Nadzornega odbora Občine Komen za leto 2017, sprejetim na 16. redni seji Nadzornega odbora dne 2.2.2017.

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

Nadzor upravljanja s stvarnim premoženjem Občine Komen se je pričel na podlagi sklepa Nadzornega odbora št. 011-02/2017-42 z dne 4.10.2017. 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 zadnjem četrtletju leta 2016 in v tekočem letu 2017. 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 2016 in 2017
- 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
- pregled izvajanja priporočil Nadzornega odbora po opravljenem nadzoru v letu 2016
- 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.Marko Bandelli, ki je za operativno sodelovanje z nadzornikoma imenoval mag. Katjo Mulič, na Občini Komen pristojno za področje ravnanja s stvarnim premoženjem občine.

Nadzorni odbor ter predsednik in član Nadzornega odbora kot izvajalca nadzora nimajo pripomb na sodelovanje občinskih uslužbencev v fazi izvajanja nadzora, saj je le ta potekal korektno in odprto ter v skladu z dobrimi poslovnimi običaji.

V fazi pregleda dokumentacije je bila pregledana naslednja dokumentacija:

1. seznam izvedenih prodaj in nakupov zemljišč iz računovodskih evidenc občine Komen v razdobju 1.11.2016 - 30.9.2017
2. Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Komen za leto 2017 z obrazložitvami, kot sestavni del proračuna Občine Komen za leto 2017 in sicer za transakcije v vrednosti nad 10.000€, kar sprejema Občinski svet ter za postavke do 10.000€, ki so v pristojnosti župana

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:

- dve zadevi iz področja nakupa zemljišč, od tega ena zadeva iz seznama katerih je za odobritev posla pristojen Občinski svet (N46/16 iz načrta iz leta 2016) in eno zadevo iz planiranih nakupov, ki sta v pristojnosti župana (N35/16 iz načrta za leto 2016)
- dve zadevi iz področja prodaje zemljišč in sicer obe zadevi iz planiranih prodaj v pristojnosti župana (P16/16 iz načrta za leto 2016 in P24/17 iz načrta za leto 2017)

Pri pregledu dokumentacije za navedene štiri zadeve 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 (cenitve, določitve vrednosti, pogajanja)
  - pogodbe, pisma o nameri
  - vpisi oziroma ureditev vpisa posameznih izvedenih zadev v zemljišči knjigi z zemljiškknjižnimi izpisi
  - specifikacija vsebine zadeve
2. pri primerjavi vrednosti posamezne izvedene zadeve opažamo glede na predhodno leto bistveno manjše razlike med planiranimi in dejansko realiziranimi vrednostmi, poleg tega pa je bilo v nadzorovanem razdobju realizirano relativno majhno število izvedenih kupoprodajnih poslov na področju stvarnega premoženja
3. nadzor ni razkril pomembnejših odstopanj, ki bi lahko pomenila negospodarno ali nenamensko ravnanje s stvarnim premoženjem Občine Komen v obdobju 1.11.2016 - 30.9.2017

**IZPOLNJEVANJE PRIPOROČIL NADZORNEGA ODBORA IZ PRETEKLIH LET S STRANI OBČINE KOMEN:**

Nadzorniki so vprašali mag. Katjo Mulič glede izpolnjevanja priporočil NO iz preteklih let.

Odgovor je bil, da občina striktno izvaja priporočila NO iz preteklih let, o čemer so se med izvajanjem nadzora prepričali tudi nadzorniki.

## ODZIVNO POROČILO NADZOROVANCA

Nadzorovanec se na osnutek poročila Nadzornega odbora o opravljenem nadzoru razpolaganja s stvarnim premoženjem občine v obdobju od 1. 11. 2016 do 30. 9. 2017 v roku 15 dni od prejema osnutka poročila o nadzoru, kot določa 18. člen Poslovnika nadzornega odbora Občine Komen (Uradni list RS, št. 51/2015), ni odzval, kar se smatra, da na osnutek poročila nadzorovanec nima pripomb in se z osnutkom poročila o nadzoru strinja.

## PRIPOROČILA NADZORNEGA ODBORA

Glede na ugotovljeno stanje na področju upravljanja s stvarnim premoženjem občine Komen v izvedenem nadzoru 2017, Nadzorni odbor Občine Komen nima priporočil.



Nadzorni odbor  
Predsednik  
Dean Zalesjak