



Številka: 011-9/2023

Datum: 25. 2. 2026

## ZAPIS

26. seje Nadzornega odbora, ki je bila 11. 2. 2026, ob 16.00 uri, v prostorih Občine Ajdovščina, Cesta 5. maja 6/a.

PRISOTNI ČLANI ODBORA: Tomaž Pirjevec, Peter Medvešček in Zvonko Mikuš

OPRAVIČENO ODSOTNI: Mateja Verč

NEOPRAVIČENO ODSOTNI: Nina Bavčar Čargo

OSTALI PRISOTNI: Karmen Slokar, občinska uprava (vodja oddelka za finance)

Predsednik odbora Tomaž Pirjevec (v nadaljevanju: predsednik NO) je ugotovil sklepčnost odbora in pričel s 26. sejo odbora po naslednjem dnevnem redu:

1. Potrditev zapisa 25. seje Nadzornega odbora;
2. Potrditev končnega poročila go\_infra\_oa;
3. Potrditev končnega poročila nepr\_premoženje;
4. Potrditev končnega poročila razpis\_prireditve;
5. Pregled ostalih nadzorov za leto 2026;
6. Pobude članov Nadzornega odbora.

### **K 1. točki dnevnega reda: Potrditev zapisa 24. seje Nadzornega odbora**

Člani odbora pripomb na zapis 25. seje odbora niso imeli.

#### **Sklep:**

NO sprejme zapis 25. seje Nadzornega odbora s popravkom.

Glasovanje:

Prisotnih: 3 člani;

ZA: 3 člani;

PROTI: /

Sklep je bil sprejet soglasno.

### **K 2. točki dnevnega reda: Potrditev končnega poročila go\_infra\_oa;**

Zvonko Mikuš je predstavil poročilo. Člani odbora dodatnih pripomb na končno poročilo niso imeli.

#### **Sklep:**

NO sprejme sklep, da se Končno poročilo go\_infra\_oa sprejme.

Glasovanje:

Prisotnih: 3 člani;

ZA: 3 člani;

PROTI: /

Sklep je bil sprejet soglasno.

### **K 3. točki dnevnega reda: Potrditev končnega poročila nepr. premoženje**

Zvonko Mikuš je predstavil poročilo. Peter Medvešček je imel pripombo, da so v končno poročilo vključene ugotovitve v zvezi z ocenjevalnim poročilom, ki jih v osnutku poročila ni in nadzorovana oseba na to ni mogla dati odzivnega poročila.

Zvonko Mikuš je odgovoril, da je to vključil, ker od nadzorovane osebe ni dobil vseh zahtevanih odgovorov.

Predsednik NO je povedal, da poročilo nima ne repa ne glave, kar vidi on, ki poročilo bere, verjame pa, da je Zvonku, ki je poročilo pripravil, vse jasno. Zvonko Mikuš je potem predlagal, da če je tako, naj se potem oba, predsednik in podpredsednik izjasnita, kaj je po njunem z osnutkom poročila narobe in naj se to tudi zapiše v zapisnik.

Predsednik NO ga je vprašal, ali je cenitev opravil sodni cenilec.

Zvonko Mikuš je odgovoril, da je po zakonu možno, da opravi cenitev tržni cenilec ali sodni cenilec. Ker je ocenjevalec vrednosti naveden kot tržni cenilec, je to v skladu z zakonodajo.

Predsednik NO je predlagal, da se v poročilo vključi cena zemljišča. Peter Medvešček je dodal, da je cena v poročilu navedena, samo da je navedena za celoto, ne pa po kvadratnem metru in da si jo je on izračunal, da pride okrog 110 €. Rekel je še, da se mu to zdi glede na ceno v primerjavi z nadzorom, ki smo ga delali za zemljišča na Ribniku, zelo v redu, saj da je bila tam dosežena cena okrog 49 ali 56 € na kvadratni meter. Dodal je še, da se mu zdi glede na to, da v NO nismo sodni cenilci, tako podrobno razčlenjevanje ocenjevalnega poročila pretirano in da velja za cenitev podobno kot za nekakšno črno skrinjico, ki se je ne tika.

Peter Medvešček je pripomnil, da se v poročilih pričakuje bolj objektivno pisanje, sklicevanje na dejstva, sicer poročilo ni na nivoju nadzornega odbora. Postopek nadzora je tak, da se pridobiva informacije, pripravi osnutek in čaka na odzivno poročilo. V končnem poročilu se ugotovitev ne spreminja ali dodaja, kar je bilo tokrat narejeno. Peter Medvešček je dodal, da če bi kdo bral to poročilo izgleda tako, kot da bi vidva (Mikuš in cenilec) imela nek osebni konflikt ali bi šlo za neko osebno obračunavanje ali zamero. Zvonko Mikuš mu je odgovoril, da ocenjevalca ne pozna, se z njim nikoli v življenju ni srečal in da vse to, kar je on napisal v osnutku poročila o nadzoru, izhaja samo iz ugotovitev, ki izhajajo iz cenitvenega poročila. Če bi od Občine dobili v odzivnem poročilu podatke, ki so bili zahtevani v osnutku poročila, se v to sploh ne bi spuščali. Ker pa tega ni bilo, je naročil, da se dodatno v obliki vnese poročilo o oceni vrednosti, da si lahko tudi ostali člani NO cenitev pogledajo.

Zvonko Mikuš je rekel, da je ocenjevalec primerjal nepremičnine, kot da bi primerjal jabolka in kamen, zato bi moralo biti cenitveno poročilo s strani tistega, ki je odločal ali občinske uprave zavrnejo, ne bi ga smel uporabiti.

Predsednik NO je povedal, da bi bilo vse to treba napisati na kratko in jedrnato.

Peter Medvešček je ponovil, da je treba izhajati iz osnutka, ki se mu doda odzivno poročilo, na podlagi česar se oblikuje priporočila in predloge. V ocenjevanje se kot nadzorni odbor ne bi spuščal.

Zvonko Mikuš je vztrajal, da je v osnutku zahteval pojasnila občinske uprave, ki bi se morala o cenitvenem poročilu vprašati ali je v redu. Če ugotovitve glede cenitvenega poročila vrže iz končnega poročila, nima o čem pisati.

Predsednik NO je pripomnil, da glede na dejstvo, da je bilo zemljišče prodano na javni dražbi, cena ni tako problematična, kot če bi šlo za direktno prodajo. V končno poročilo se doda, da je cenitev opravil tržni cenilec, kakšna je bila cena na m<sup>2</sup>, da se je dražbe udeležil samo en dražitelj, da v cenitvenem poročilu ni vključen popravek, ker se je zemljišče primerjalo z zemljiščem namenjenim za enostanovanjsko gradnjo, čeprav se namenja za večstanovanjsko. Peter Medvešček je dodal, da pisati v končno poročilo, da cenilec, ki je izdelal cenitveno poročilo, danes ni več cenilec, ni relevantno, pomembno je, da je bil, ko je poročilo izdelal.

Predsednik NO je še enkrat povzel in podal mnenje glede popravkov v poročilu: Predlaga, da se v končno poročilo doda, da je cenitev opravil tržni cenilec, kakšna je bila cena na m<sup>2</sup>, da se je dražbe udeležil samo en dražitelj, kdaj je bila razpisana dražba in kdaj opravljena, da v cenitvenem poročilu ni vključen popravek vrednosti, ker se je zemljišče primerjalo z zemljiščem namenjenim za enostanovanjsko gradnjo, čeprav se namenja za večstanovanjsko.

#### **Sklep:**

NO sprejme sklep, da se končnega poročila nepr\_premoženje ne sprejme ter se ga ponovno obravnava na naslednji seji.

Glasovanje:

Prisotnih: 3 člani;

ZA: 2 člana;

PROTI: 1 član

#### **K 4. točki dnevnega reda: Potrditev končnega poročila razpis prireditve**

Peter Medvešček je predstavil poročilo in povedal, da je nadzorovana oseba upoštevala že priporočila računskega sodišča in da so priporočila v skladu z ugotovitvami v poročilu NO.

Zvonko Mikuš je Petra Medveščka vprašal, če je takrat, ko je predstavil osnutek poročila, ugotovil, kaj pomenijo tiste s svinčnikom prečrtane 3 postavke na račun TRIPART MITJA TRIPKOVIĆ S.P.

Peter Medvešček mu je odgovoril, da ni popolnoma jasno, da pa se mu zdi in kot on razume, gre za neko razliko v stroških, ki so okrog 1.900 €.

Nato se je oglasila Karmen Slokar in prosila, če lahko ona to bolj natančno pojasni in povedala, da gre za razliko med celotnim računom in priznanimi stroški.

Zvonko Mikuš je pripomnil, da glasuje ZA s pogojem, da se v zapisnik seje vnese, da je Peter Medvešček potrdil, da je z računi, za katere ga je vprašal, vse jasno in čisto.

#### **Sklep:**

NO sprejme sklep, da se končno poročilo razpis\_prireditve sprejme.

Glasovanje:

Prisotnih: 3 člani;

ZA: 3 člani;

PROTI: /

Sklep je bil sprejet soglasno.

**K 5. točki dnevnega reda: Pregled ostalih nadzorov za leto 2026**

Zvonko Mikuš je povedal, da je pričel z nadzorom drugega dela izvedbe komunalne infrastrukture in osnutek bo predvidoma pripravljen do naslednje seje.

Ostali člani z nadzori še niso pričeli.

Petru Medveščku je bilo pojasnjeno, da se pred pričetkom nadzora obrne na Karmen Slokar, ki bo poskrbela za pripravo sklepov.

**K 6. točki dnevnega reda: Pobude članov Nadzornega odbora**

Pod to točko dnevnega reda člani niso imeli pobud.

Naslednja seja Nadzornega odbora bo 11. 3. 2026.

Seja je bila zaključena ob 17.00.

Zapisal: Karmen Slokar in Mojca Remškar Planinc

Tomaž Pirjevec,

predsednik nadzornega odbora

