

**OBČINA DESTRIK**  
**Občinski svet**

**17. redna seja Občinskega sveta,  
27. 5. 2026**

**Gradivo za 4. točko dnevnega reda**

Predlagatelj: **Županja**

**Zadeva: Seznanimatev z Dokončnimi poročili o opravljenih nadzorih  
Nadzornega odbora Občine Destrnik za leto 2025**

Poročevalec: **Elizabeta Fras – predsednica Nadzornega odbora**

**Predlog sklepa:**

- *»Občinski svet Občine Destrnik se je seznanil z Dokončnimi poročili o opravljenih nadzorih Nadzornega odbora Občine Destrnik v letu 2025.«*



**OBČINA DESTNIK**

**NADZORNI ODBOR**

JANEŽOVSKI VRH 42

2253 DESTNIK

TRR: **01218-0100016674**

ID za DDV: SI 76286193

Telefon: 02 761 92 50

Telefax: 02 761 92 52

E-Mail: [obcina.destnik@destnik.si](mailto:obcina.destnik@destnik.si)

Matična št.: 5882966

[www.destnik.si](http://www.destnik.si)

Številka: 060-0003/2025-20

Datum: 12. 2. 2026

V skladu z 32. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP -A in 80/20 - ZIUOOPE) in 42. člena Statuta Občine Destrnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 65/20 - v nadaljevanju Statut in drugim odstavkom 26. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Destrnik je nadzorni odbor Občine Destrnik (v nadaljevanju: nadzorni odbor) opravil nadzor »Odstop prijave s strani KPK – pregled sredstev; Plačilo potovanja na Japonsko«.

### **DOKONČNO POROČILO O OPRAVLJENJEM NADZORU**

Nadzor »Odstop prijave s strani KPK – pregled sredstev; Plačilo potovanja na Japonsko«.

Prisotni - nadzorni odbor v sestavi:

- Elizabeta Fras – predsednica nadzornega odbora
- Mateje Čeh – članica nadzornega odbora
- Tanja Kosec – članica nadzornega odbora
- Damjana Žampa Šilec – članica nadzornega odbora
- Marko Pukšič – član nadzornega odbora

Predmet nadzora:

- »Odstop prijave s strani KPK – pregled sredstev; Plačilo potovanja na Japonsko«

Nadzorovani:

- OBČINA DESTNIK, Janežovski Vrh 42, 2253 Destrnik
- Občan Franc Pukšič
- Občanka in županja občine Destrnik Vlasta Tetičkovič Toplak

Nadzorni odbor je bil imenovan s sklepom Občinskega sveta Občine Destrnik št. 600-1/2023-11Z-2/10 z dne 18. 1. 2023. Na seji, dne 5. 11. 2024, je nadzorni odbor sprejel program dela za leto 2025.

Za izvedbo nadzornega pregleda je predsednica NO s sklepom št. 060-0003/2025-4 z dne 15. 10. 2025 imenovala člane NO v sestavi:

- Tanja Kosec – vodja nadzora
- Damjana Žampa Šilec – članica
- Elizabeta Fras – članica
- Marko Pukšič – član
- Mateja Čeh – članica

## 1. Osnovni podatki o nadzoru in namen nadzora

Namen nadzora je bil preveriti namensko, zakonito, smotrno in gospodarno porabo proračunskih sredstev v zvezi s plačilom potovanja na Japonsko, ki je bilo predmet prijave Komisiji za preprečevanje korupcije (KPK) in ugotoviti, ali so bila pri potovanju županje Občine Destrnik in občana Franca Pukšiča uporabljena javna sredstva.

Nadzor je bil izveden na sedežu Občine Destrnik, Janežovski Vrh 42, 2253 Destrnik, dne 5. 11. 2025, s pričetkom ob 17.00 uri. Pri pregledu smo sodelovali vsi člani NO.

Ob izvedbi nadzora je s člani nadzorne skupine NO sodelovala javna uslužbenka občine Destrnik. V času izvajanja nadzora je bila odgovorna oseba Občine Vlasta Tetičkovič Toplak, županja občine.

## 2. Ugotovitveni del

Komisija za preprečevanje korupcije (KPK) je dne 30. 9. 2025 Nadzornemu odboru odstopila v obravnavo anonimno prijavo, ki je vsebovala očitke o domnevni porabi občinskih sredstev za potovanje županje ga. Vlaste Tetičkovič Toplak in občana g. Franca Pukšiča na Japonsko.

KPK je po opravljenem predhodnem preizkusu ugotovila, da prijava ne vsebuje elementov suma kršitve zakona, ter jo zaradi pristojnosti v delu, ki se nanaša na javna sredstva, odstopila zadevo Nadzornemu odboru.

Nadzorni odbor je skladno s Poslovníkom pozval vse osebe, navedene v anonimki, k predložitvi dokazil. Občina Destrnik je potrdila, da v zvezi s potovanjem ne obstaja nobena korespondenca, pogodba, naročilnica ali račun ter da županji ni bil izdan potni nalog in ji niso bile izplačane dnevnice. Prav tako občina ni knjižila nobenega stroška, povezanega s potovanjem.

Občan g. Franc Pukšič je predložil dokazila, da je svoje potovanje na Japonsko v obdobju 27. 9. 2025 – 7. 10. 2025 v celoti financiral sam, brez kakršnegakoli povračila iz občinskega proračuna. Enako je županja predložila dokazila, da so bili vsi njeni stroški potovanja poravnani iz lastnih sredstev, brez uporabe javnih sredstev. Vsi pozvani nadzorovanci so se odzvali na poziv pravočasno in predložili popolno dokumentacijo, kar je Nadzornemu odboru omogočilo hitro in jasno razjasnitev dejanskega stanja.



## 2.1 Sklepne ugotovitve

Na podlagi pregleda dokumentacije, pridobljenih pojasnil nadzorovanih oseb, dopisa KPK in uradnih evidenc Občine Destrnik Nadzorni odbor ugotavlja:

- da v zvezi s potovanjem županje ga. Vlaste Tetičkovič Toplak na Japonsko **niso bila uporabljena proračunska sredstva Občine Destrnik**;
- da občan g. Franc Pukšič, bivši župan občine, **ni prejel nobenih povračil ali izplačil** iz občinskega proračuna v zvezi s svojim potovanjem;
- da občina **ni izdala potnega naloga, ni izplačala dnevnic, niti ni knjižila nobenega računa**, povezanega s predmetnim potovanjem;
- da je KPK v predhodnem preizkusu ugotovila, da prijava **ne vsebuje elementov suma kršitve zakona** in da ni bilo zaznanih nepravilnosti;
- da so bila vsa predložena dokazila skladna in potrjujejo, da so bili stroški potovanja obeh oseb poravnani **izključno iz lastnih sredstev**.

**Nadzorni odbor zato zaključuje, da anonimni očitki niso bili utemeljeni ter da v obravnavani zadevi ni bilo ugotovljenih nepravilnosti, zlorab ali kakršnekoli porabe javnih sredstev.**

Nadzorni odbor priporoča, da se v primerih, ko funkcionarka ali funkcionar občine prejme uradno povabilo na dogodek doma ali v tujini in tam zastopa interese Občine, takšno potovanje vedno formalno vodi kot službeno pot, z vsemi pripadajočimi postopki (potni nalog, sklep, poročilo). S tem se zagotovi institucionalna zastopanost občine, transparentnost ter odgovornost do občinskega sveta in javnosti.

Nadzorni odbor se zahvaljuje občanu g. Francu Pukšiču in občanki ga. Vlasti Tetičkovič Toplak za sodelovanje in posredovanje zahtevane dokumentacije, ki je omogočila popolno razjasnitev dejanskega stanja, čeprav zanj Nadzorni odbor formalno ni imel nadzorstvene pristojnosti. Kljub temu je njegovo sodelovanje bistveno prispevalo k celovitosti postopka in transparentnosti obravnave.

## 2.2 Priporočila Nadzornega odbora nadzorovanim:

Ker nadzor ni ugotovil nepravilnosti in prijava ni bila utemeljena, nadzorni odbor **ne podaja posebnih priporočil**.

Predsednica nadzornega odbora:

ELIZABETA  
FRAS

Elizabeta FRAS  
Digitalno podpisal  
ELIZABETA FRAS  
Datum: 2026.02.12  
11:44:41 +01'00'

Vročiti:

- Občina Destrnik, Janežovski Vrh 42, 2253 Destrnik – osebno vročilnico
- Vlasta Tetičkovič – Toplak, Destrnik 10, 2253 Destrnik – priporočeno s povratnico
- Franc Pukšič, Vintarovci 43c, 2253 Destrnik – priporočeno s povratnico





**OBČINA DESTRIK  
NADZORNI ODBOR**

JANEŽOVSKI VRH 42  
2253 DESTRIK

TRR: **01218-0100016674**

ID za DDV: SI 76286193

Telefon: 02 761 92 50

Matična št.: 5882966000

E-Mail: [obcina.destrnik@destrik.si](mailto:obcina.destrnik@destrik.si)

[www.destrnik.si](http://www.destrnik.si)

Številka: 060-0003/2025-19

Datum: 12. 2. 2026

V skladu z 32. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 odl. US in 102/24 – ZLV-K) in 42. člena Statuta Občine Destrnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 65/20 in 27/25 – v nadaljevanju Statut) ter drugim odstavkom 33. in 34. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Destrnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 57/23) je nadzorni odbor opravil nadzor prodaje nepremičnine Občine Destrnik.

## **DOKONČNO POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU**

Nadzorni odbor Občine Destrnik je bil imenovan s sklepom Občinskega sveta Občine Destrnik, št. 900-1/2023-1IZ-2/10, z dne 18. 01. 2023. Nadzorni odbor je sprejel program dela za leto 2025 na seji dne 5. 11. 2024.

### **1 UVOD**

Za izvedbo nadzornega pregleda je NO s sklepom št. 060-0003/2025-1 z dne 18. 9. 2025 imenoval člane nadzornega odbora (v nadaljevanju NO) v sestavi:

- Elizabeta Fras – predsednica nadzornega odbora
- Mateja Čeh – članica nadzornega odbora
- Tanja Kosec – članica nadzornega odbora
- Marko Pukšič – član nadzornega odbora
- Damjana Žampa Šilec – članica nadzornega odbora

#### **1.1. Osnovni podatki o nadzoru**

Nadzorovani organ je Občina Destrnik s sedežem Janežovski Vrh 42, 2253 Destrnik. V nadzoru so sodelovali vsi člani. NO je opravil nadzor prodaja nepremičnin parc. št. 15/2, 15/3, 16/1, 17, 18/2, 19, 20, 21, \*2/2 in \*2/1 vse k.

o. 348 Trnovski Vrh. Ob izvedbi nadzora je s člani nadzorne skupine NO sodelovala javna uslužbenka, ki opravlja delo računovodkinje na Občini Destrnik. V času izvajanja nadzora je bila odgovorna oseba pravne osebe Vlasta Tetičkovič Toplak, županja občine. Prodaja nepremičnin je bila izvedena v letu 2017. V času prodaje je bila odgovorna oseba Občine Destrnik Vladimir Vindiš. V nadzorovani zadevi je Občina Destrnik prodala nepremičnine parc. št. 15/2, 15/3, 16/1, 17, 18/2, 19, 20, 21, \*2/2 in \*2/1 vse k. o. 348 Trnovski Vrh v skupni izmeri 22.559 m<sup>2</sup>.

## 1.2. Namen in cilji nadzora

Namen nadzora je bil preveriti ali je bil postopek prodaje izveden skladno z:

- Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnostih (ZSPDSLS)
- Zakon o lokalni samoupravi
- Zakona o davku na dodano vrednost
- Bili spoštovani predpisi o finančnem poslovanju in drugi predpisi

## 1.3. Zagotovitev sredstev

Prodaja navedenih zemljišč je bila v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Destrnik za leto 2017, sprejeta s sklepom občinskega sveta.

# 2 Ugotovitveni del

## 2.1. Osnova za nadzor

Izvedba nadzora temelji na določilih 9. člena Statuta Občine Destrnik, po katerem Nadzorni odbor občine, v okviru svojih pristojnosti, ugotavlja zakonitost in pravilnost poslovanja občinskih organov, občinske uprave, javnih zavodov, javnih podjetij in občinskih skladov ter drugih porabnikov sredstev občinskega proračuna in pooblaščenih oseb z občinskimi javnimi sredstvi in občinskim premoženjem ter ocenjuje učinkovitost in gospodarnost porabe občinskih javnih sredstev. Pri prodaji zemljišč Občine Destrnik je bilo potrebno upoštevati ZSPDSLS.

## 2.2. Potek prodaje

Občina Destrnik je na osnovi Zakona dala oceniti vrednost nepremičnin. Cenitev je opravil sodni cenilec za gradbeništvo Jože Gašperšič, ing. grad (v nadaljevanju cenilec). Izdelal je cenilni zapisnik, z dne 17. 10. 2016, o vrednosti nepremičnin parc. št. 15/2, 15/3, 16/1, 17, 18/2, 19, 20, 21, \*2/2 in \*2/1 vse k. o. 348 Trnovski



Vrh v celoti. Lastnika navedenih zemljišč sta bila fizična oseba in pravna oseba Občina Destrnik. Občina Destrnik je imela delež 359/625 v skupni izmeri 22.559 m<sup>2</sup>. V cenitvenem zapisniku je navedeno, da je vrednost nepremičnin 25.998,00 EUR.

Na podlagi 40. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti je, dne 1. 6. 2017, Občina Destrnik zaradi gospodarne rabe nepremičnin, objavila namero o sklenitvi neposredne pogodbe za nepremičnine parc. št. 15/2, 15/3, 16/1, 17, 18/2, 19, 20, 21, \*2/2 in \*2/1 vse k. o. 348 Trnovski Vrh.

Ponudba o prodaji kmetijskih zemljišč je bila nabita na oglasni deski Upravne enote Ptuj in objavljena na enotnem državnem portalu E-uprave. Vrednost kmetijskih zemljišč parceli št. 15/2, 15/3, 16/1, 17, 18/2, 19, 20, 21, \*2/2 in \*2/1 vse k. o. 348 Trnovski Vrh je znašal 26.000,00 EUR. Na ponudbo sta se priglasili dve fizični osebi.

Dne 15. 6. 2017 je bila sklenjena prodajna pogodba. Celotna kupnina je znašala 26.000,00 EUR brez DDV. Na osnovi deleža, ki ga je imela Občina Destrnik je znesek kupnine znašal 14.039,49 EUR.

### 2.3. Sklepne ugotovitve

NO ugotavlja, da je bila prodaja nepremičnin postopkovno izvedena v skladu z zakoni. Ugotovljena je bile manjša napaka v dokumentaciji - Zemljiškoknjižno dokazilo, kjer je bila celota napačno navedena 359/1250, pravilno 359/625.

### 2.4. Priporočila NO nadzorovanemu subjektu

NO pri opravljenem nadzoru ne sprejema posebnih priporočil.

Predsednica nadzornega odbora:  
Elizabeta FRAS

ELIZABETA  
FRAS

Digitalno podpisal  
ELIZABETA FRAS  
Datum: 2026.02.12 11:32:47  
+01'00'

Vročiti:

- Občina Destrnik, Janežovski Vrh 42, 2253 Destrnik – osebna vročilnica





**OBČINA DESTNIK  
NADZORNI ODBOR**  
JANEŽOVSKI VRH 42  
2253 DESTNIK

TRR: **01218-0100016674**  
ID za DDV: SI 76286193

Telefon: 02 761 92 50  
Matična št.: 5882966

Telefax: 02 761 92 52  
www.destnik.si

E-Mail: [obcina.destnik@destnik.si](mailto:obcina.destnik@destnik.si)

Številka: 060-0003/2025-21

Datum: 12. 2. 2026

V skladu z 32. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP -A in 80/20 - ZIUOOPE) in 42. člena Statuta Občine Destrnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 65/20 - v nadaljevanju Statut in drugim odstavkom 26. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Destrnik je nadzorni odbor Občine Destrnik (v nadaljevanju: nadzorni odbor) opravil nadzor »Pregled ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Destrnik v obdobju 2014-2023 – Nakup in prodaja zemljišč parc. št. 270/10, 270/11, 270/12, 270/13, 270/14, 270/15, 270/16, 270/17, 270/18, 270/19, 270/20, 270/21 vse k. o. 363 Destrnik (zemljišče pri Gasilskem domu Destrnik)«.

### **DOKONČNO POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU**

Nadzor Pregleda ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Destrnik v obdobju 2014-2023 – Nakup in prodaja zemljišč parc. št. 270/10, 270/11, 270/12, 270/13, 270/14, 270/15, 270/16, 270/17, 270/18, 270/19, 270/20, 270/21 vse k. o. 363 Destrnik (zemljišče pri Gasilskem domu Destrnik).

Prisotni - nadzorni odbor v sestavi:

- Elizabeta Fras – predsednica nadzornega odbora
- Mateje Čeh – članica nadzornega odbora
- Tanja Kosec – članica nadzornega odbora
- Damjana Žampa Šilec – članica nadzornega odbora
- Marko Pukšič – član nadzornega odbora

Predmet nadzora:

- Nakup in prodaja zemljišč parc. št. 270/10, 270/11, 270/12, 270/13, 270/14, 270/15, 270/16, 270/17, 270/18, 270/19, 270/20, 270/21 vse k. o. 363 Destrnik (zemljišče pri Gasilskem domu Destrnik)

Naziv nadzorovanega organa:

- OBČINA DESTNIK, Janežovski Vrh 42, 2253 Destrnik

Nadzorni odbor je bil imenovan s sklepom Občinskega sveta Občine Destrnik št. 600-1/2023-1IZ-2/10 z dne 18. 1. 2023. Na seji, dne 5. 11. 2024, je nadzorni odbor sprejel program dela za leto 2025.

Za izvedbo nadzornega pregleda je predsednica NO s sklepom št. 060-0003/2025-2 z dne 18. 9. 2025 imenovala člane NO v sestavi:

- Damjana Žampa Šilec – nosilka nadzora
- Elizabeta Fras – članica
- Marko Pukšič – član
- Mateja Čeh – članica
- Tanja Kosec – članica

## 1. Osnovni podatki o nadzoru

Nadzorni odbor je izvedel pregled Nakupa in prodaje zemljišča s parcelnimi števkami 270/10, 270/11, 270/12, 270/13, 270/14, 270/15, 270/16, 270/17, 270/18, 270/19, 270/20 in 270/21, vse k. o. Destrnik.

Nadzor je bil izveden na sedežu Občine Destrnik, Janežovski Vrh 42, 2253 Destrnik, dne 15. 10. 2025, s pričetkom ob 16.30 uri. Pri pregledu smo sodelovali vsi člani NO.

Ob izvedbi nadzora je s člani nadzorne skupine NO sodelovala javna uslužbenka Občine Destrnik. V času izvajanja nadzora je bila odgovorna oseba Občine Vlasta Tetičkovič Toplak, županja občine.

V času izvedbe nakupa in prodaje omenjenega je bila odgovorna oseba Občine Destrnik, župan Občine Destrnik, Vladimir Vindiš.

Po predhodnem naročilu je pristojna služba Občine pripravila vso dokumentacijo, ki jo je na dan nadzora tudi predložila članom NO.

### 1.2 Namen in cilji nadzora

Namen nadzora je bil ugotoviti ali so pristojne službe oz. od njih imenovani organi Občine Destrnik v postopku nakupa in prodaje zemljišča s parcelnimi števkami 270/10, 270/11, 270/12, 270/13, 270/14, 270/15, 270/16, 270/17, 270/18, 270/19, 270/20 in 270/21, vse k. o. Destrnik, za katero so bila porabljena proračunska sredstva Občine Destrnik:

- ravnali po pravilih Zakona o javnem naročanju ZJN-2 in ZJN-3,
- upoštevali Zakon o integriteti in preprečevanju korupcije,
- upoštevali Zakon o lokalni samoupravi,
- spoštovali predpise o finančnem poslovanju in drugi predpisi,
- poročali o ugotovitvah,
- podali priporočila in predloge za nadaljnje poslovanje nadzorovanega organa.

## 2 UGOTOVITVENI DEL

### 2.1 NAKUP:

- Na 11. redni seji 31. 3. 2016 je bil sprejet sklep o nakupu nepremičnine s parcelnimi števkami 270/10, 270/11, 270/12, 270/13, 270/14, 270/15, 270/16, 270/17, 270/18, 270/19, 270/20 in 270/21, vse k. o. Destrnik.



- Dne 4. 4. 2016 je Občina Destrnik posredovala Ponudbo za nakup zemljišča podjetju AVDI GRADBENO PODJETJE D.O.O..
- 26. 10. 2016 je prišel odgovor podjetja AVDI GRADBENO PODJETJE D.O.O., ki ga zastopa direktor Avdi Bajraktaraj, na ponudbo za nakup nepremičnin v znesku 120.000,00 EUR.
- 12. 1. 2017 je bil izdan cenilni zapisnik s strani sodnega cenilca Jožeta Gašperšiča, ing. grad., v skupnem znesku 194.700,00 EUR, od česar je 104.520,00 EUR parcel in 90.180,00 EUR za objekt.
- 10. 3. 2017 je Občinski svet Občine Destrnik sprejel sklep o nakupu omenjenih nepremičnin v skupni izmeri 5.226 m<sup>2</sup> zemljišč in objekta v izmeri 1.002 m<sup>2</sup> za kupnino v višini 120.000,00 EUR.
- 18. 5. 2017 je bila sklenjena prodajna pogodba med Občino Destrnik in podjetjem AVDI gradbeno podjetje d.o.o., **ki pa ni prišla do realizacije.**
- Nova pogodba je bila sklenjena na dan 8. 6. 2018 v kateri so navedli, da se bo plačalo v 2 obrokih v letu 2018.
- V letu 2018 je bilo plačano 60.000,00 EUR.
- Drugi obrok so poravnali šele leto dni kasneje, medtem so pa sklenili Dogovor s prodajalcem, da se bo 60.000,00 EUR plačalo do 30. 4. 2020.

## 2.2 PRODAJA:

- Občinski svet je 17. 2. 2023 sprejel načrt ravnanja s stvarnim premoženjem občine za leto 2023, kjer se opredeljujejo omenjene parcelne številke za prodajo.
- Skladno s sprejetim sklepom je bil izveden cenilni postopek, ki ga je izvedel Samo Izlakar sp..
- V poročilu o oceni vrednosti nepremičnin je bilo junija 2023 ugotovljeno, da je vrednost na m<sup>2</sup> 34,00 EUR. Skupna ocenjena vrednost za vse nepremičnine je znašala 162.725,00 EUR z DDV.
- Na podlagi opravljene cenitve je bilo objavljeno javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin, z dne 11. 7. 2023, kjer je Občina navedla, da mora ponudbena cena za nepremičnine znašati najmanj 133.381,15 EUR brez DDV.
- Občina je 11. 7. 2023 s sklepom imenovala tudi komisijo za izvedbo postopka javnega zbiranja ponudb.
- Na javno zbiranje ponudb je prispela ena ponudba: Podjetje DP-LOGIK d.o.o., ki je znašala 137.303,28 EUR brez DDV.
- Ponudnik DP-LOGIK d.o.o. je dne 29. 8. 2023 plačal varščino v višini 13.339,00 EUR, ki je bila določena v javni objavi za zbiranje ponudb.
- 31. 8. 2023 je komisija odprla prispelo ponudbo in ob pregledu sprejela zapisnik št. 478-8/2023-8.
- Občina Destrnik je na podlagi prejete ponudbe sklenila prodajno pogodbo z omenjenim podjetjem.
- Na podlagi 3. alineje 1. člena dodatka k prodajni pogodbi št. 478-8/2023-10 iz dne 27. 9. 2023 je Občina parcelno številko 270/23 razdelila na 270/25 in 270/26. S tem se je skupna vrednost predhodno prodanih zemljišč znižala v izmeri 50 m<sup>2</sup>, kar vpliva na končno prodajno ceno, ki je bila z dodatkom k prodajni pogodbi določena v višini 135.868,85 EUR brez DDV.



- Občina Destrnik je istega dne, 27. 9. 2023, izstavila kupcu račun št. 178-2023 v vrednosti zemljišča 135.868,85 EUR brez DDV in vrednostjo DDV v višini 29.891,15 EUR, kar pomeni prodajo v vrednosti 165.760,00 EUR z DDV.
- Dne 26. 10. 2023 je Občina Destrnik izdala zemljiško knjižno dovolilo in s tem pravico vpisa lastninske pravice kupcu DP-LOGIK d.o.o. do celote 1/1 na parcelnih številkah.

### 2.3 Ugotovitve in zaključki

Na podlagi pregleda dokumentacije, sprejetih sklepov Občinskega sveta, cenitev ter izvedenih postopkov nakupa in kasnejše prodaje nepremičnin Nadzorni odbor podaja naslednje ugotovitve in zaključke nadzora:

Nadzorni odbor ugotavlja, da je bila cenilna vrednost nepremičnin (zemljišča in objekta) po cenitvi z dne **12. 1. 2017** določena v višini **194.700,00 EUR**. Kljub temu je bila kupnina, določena v sklenjeni pogodbi, le **120.000,00 EUR**, kar predstavlja več kot **38-odstotni odmik** od ocenjene tržne vrednosti.

V postopku nakupa v obdobju 2016–2018 je prišlo do **neskladja s sklenjeno pogodbo**, in sicer glede rokov plačila kupnine. Občina se ni držala pogodbeno dogovorjenih rokov in je kupnino poravnala s časovnim zamikom ter z dodatnim, naknadno sklenjenim dogovorom s prodajalcem. Namesto aneksa k prvotni pogodbi iz leta 2017 je bila leta 2018 sklenjena nova pogodba, obveznosti iz te nove pogodbe pa prav tako niso bile izpolnjene v predpisanih rokih. Gre za **nepravilnost**, saj občina ni spoštovala lastnih pogodbenih obveznosti.

**V postopku prodaje** v letu 2023 je bila prodaja izvedena **skladno z zakonodajo**, in sicer z:

- veljavno cenitvijo pristojnega sodnega cenilca,
- izvedbo javnega zbiranja ponudb,
- pravilno imenovano komisijo,
- popolno in ustrezno dokumentacijo,
- pravilno izvedenim vpisom lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Z ekonomskega vidika je občina pri prodaji dosegla **pozitiven finančni učinek**, saj je bila prodajna vrednost zemljišč višja od nakupne vrednosti.

Nadzorni odbor zato ocenjuje, da je Občina pri **nakupu nepremičnin ravnala nepravilno**, saj ni spoštovala pogodbenih rokov in je obveznosti urejala z zamudo ter z večkratnimi naknadnimi dogovori. Pri **prodaji nepremičnin** pa je ravnala **pravilno, transparentno in skladno s predpisi**, s čimer je zagotovila smotrno in gospodarno ravnanje.

## 2.5 Priporočila nadzorovanemu subjektu (Občini)

Nadzorni odbor priporoča:

- Da pri prihodnjih postopkih nakupa nepremičnin zagotovi dosledno spoštovanje pogodbenih rokov ter jasno opredeljene mehanizme za nadzor nad izpolnjevanjem obveznosti.
- Da se v primerih odstopanja od pogodbenih obveznosti sklene ustrezen aneks k obstoječi pogodbi, s katerim se natančno določijo spremenjeni roki, pogoji in posledice neizpolnitve, namesto sklepanja novih pogodb brez zaključenega prvotnega pravnega razmerja.
- Da občina pred podpisom pogodbe zagotovi razpoložljiva proračunska sredstva ter pripravi realističen finančni načrt, s čimer se prepreči zamikanje obrokov in potreba po dodatnih dogovorih.
- Da okrepi notranji nadzor nad izvajanjem pogodb, vključno z rednim spremljanjem rokov ter pravočasnim ukrepanjem v skladu z določili obligacijskega prava.
- Da občina pri prihodnjih nakupih izvede dodatno preverjanje realnosti cenitev, zlasti kadar obstajajo velika odstopanja med cenilno vrednostjo in ponujeno ceno. V takšnih primerih naj pridobi dodatno cenitev ali zasleduje ustrezno strokovno obrazložitev.
- Da pred vsakim nadaljnjim nakupom zagotovi ustrezna proračunska sredstva, ki morajo biti razpoložljiva in rezervirana na ustrezni proračunski postavki.

Predsednica nadzornega odbora:

Elizabeta FRAS

ELIZABETA  
FRAS

Digitalno podpisal

ELIZABETA FRAS

Datum: 2026.02.12 12:02:07

+01'00'

Vročiti:

- Občina Destrnik, Janežovski Vrh 42, 2253 Destrnik – osebno vročilnico