



**OBČINA DOMŽALE**  
Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale  
t +386 (0)1 7210 708, f +386 (0)1 7214 231  
e nadzorni.odbor@domzale.si, www.domzale.si

**NADZORNI ODBOR**

Datum: 14. 11. 2018  
Številka: 0600-6/2018

Na podlagi 48. člena Statuta Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 9/11-UPB2) in 15. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 8/2017) je Nadzorni odbor Občine Domžale na 43. seji dne 14. 11. 2018 sprejel

## **POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU**

### RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM- DOMŽALSKI DOM V VANTAČIČIH NA KRKU

#### **1. Delovna skupina Nadzornega odbora v sestavi:**

1. Mateja Kegel Kozlevčar, vodja delovne skupine
2. Matjaž Ježek, član
3. Tadeja Savnik, članica

#### **2. Poročevalec:** Mateja Kegel Kozlevčar

#### **3. Izvedenec/izvedenci/:** V postopku ni bilo izvedencev.

#### **4. Ime nadzorovanega organa:** Občina Domžale, Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale.

## **I. UVOD**

### **1. Osnovni podatki o nadzorovanemu organu**

- Naslov: Občina Domžale, Ljubljanska 69, Domžale
- Matična številka: 5880513000
- Ident. št. za DDV: SI62862006
- Župan: Toni Dragar
- Podžupanja. mag. Renata Kosec
- Direktor občinske uprave: Edvard Ješelnik

### **2. Pravna podlaga za izvedbo nadzora**

- Sklep Nadzornega odbora Občine Domžale

### **3. Datum in številka sklepa o izvedbi nadzora**

- Pregled je opravljen na podlagi sklepa št. 0600-6/2018, z dne 11. 4. 2018.

#### **4. Namen in cilji nadzora**

- Pravilnost ravnanja z nepremičnim premoženjem Domžalski dom v Vantačičih na Krku.

## **II. UGOTOVITVENI DEL**

### **1. PREGLEDANA DOKUMENTACIJA**

Delovna skupina je predhodno izdala zahtevek za dostavo dokumentacije vezano na ravnanje z nepremičnim premoženjem Domžalski dom v Vantačičih na Krku vezano na najemno pogodbo s podjetjem Leštan & Leštan d.o.o., vključno s prvotno pogodbo o najemu počitniškega doma številka 47105-23/04, ter celotno dokumentacijo vezano na morebitne investicije doma in izvajanjem nadzora nad investicijami, v času sklenjenih pogodb z omenjenim podjetjem.

Prejeli smo:

- pogodba o organizaciji letovanj in najemu počitniškega doma
- ponudbe, pogodbe in računi ter ostala dokumentacija vezana na izvedena dela

Naknadno smo oddali dodaten zahtevek vezano na o dogovoru o poravnani najemnine za obdobje od 1. 9. 2015 do 21. 5. 2018 oziroma potrdila o plačilu najemnine, oz. obrazložitev kako so bile poravnane najemnine oz. kako je najemjemalec izpolnjeval svoje obveznosti skladno s pogodbo.

### **2. UGOTOVITVE**

Na podlagi pregledane dokumentacije ugotavljamo sledeče:

- Pogodba o organizaciji letovanj in najemu počitniškega doma med Občino Domžale in podjetjem Leštan & Leštan d.o.o., z dne 7. 4. 2004. Veljavnost pogodbe je 15 let.
- Aneks 1 k pogodbi z dne 10. 6. 2004, ki določa, da se lahko investicija poravna s prenovo počitniškega doma. Treba je pridobiti dokazila, o realizaciji tega aneksa.
- Aneks 2 k pogodbi z dne, 22. 6. 2004, ki določa, da se spremeni 1. odstavek 5. člena pogodbe, da se najemnik zaveže do 15. 7. 2004 za najem počitniškega objekta v naprej poravnati najemnino za zadnjih 12 mesecev najema v enkratnem znesku 12.000 evrov.
- Dogovor o poravnani najemnine z dne 27. 10. 2004, kjer je naveden dogovor o plačilu stroškov investicij v vrednosti 17.454,00 evra, v obliki investicij s čimer se poravnajo stroški najemnine od 15. 4. 2004 do 30. 9. 2005. Priloženo je poročilo preverbe izvedbe del.
- Dogovor o poravnani najemnine z dne, 23. 11. 2005, v skupni vrednosti 28.082,23 evra s katero se poravna najemnina za obdobje 1. 10. 2005 do 31. 1. 2008. Priloženo je poročilo preverbe izvedbe del.
- Dogovor o poravnani najemnine z dne, 31. 1. 2008 v znesku 91.785,21 evra, s katero se poravna najemnina za obdobje od 1. 2. 2008 do 31. 8. 2015. Priloženo je poročilo preverbe izvedbe del.

Za obdobje od 1. 9. 2015 do 21. 5. 2018 ni bilo dogovora o poravnavi najemnine, zato smo naknadno podali zahtevek vezano na plačilo najemnine, oz. obrazložitev kako so bile poravnane najemnine oz. kako je najemjemalec izpolnjeval svoje obveznosti skladno s pogodbo.

Na zahtevek o dogovoru o poravnavi najemnine za obdobje od 1. 9. 2015 do 21. 5. 2018 oziroma potrdila o plačilu najemnine, oz. obrazložitev kako so bile poravnane najemnine oz. kako je najemjemalec izpolnjeval svoje obveznosti skladno s pogodbo, smo prejeli sledeči odgovor s strani Občine Domžale:

V skladu z vašim zahtevkom vas obveščamo, da je najemnik do 31. 8. 2015 izpolnjeval vse obveznosti v skladu z najemno pogodbo. S 1. 9. 2015 smo začeli z izdajanjem računov, ki pa niso bili plačani. Zato smo mu izdajali opomine, vendar neuspešno. Zoper najemnika je bilo 23. 2. 2016 uveden stečajni postopek, ki je bil zaključen 30. 11. 2016, posledično računi še naprej niso bili plačani. Občina Domžale je s štirimi solastniki objekta (Občina Trzin, Mengeš, Lukovica in Moravče) v aprilu 2016 v skladu z Načrti ravnanja z nepremičnim premoženjem, začela s postopki prodaje katera je bila zaključena 22. 3. 2018.

Skladno s prejeto dokumentacijo in obvestilom, da je bil zoper najemnika 23. 2. 2016 uveden stečajni postopek, ki je bil zaključen 30. 11. 2016, smo naknadno izvedeli, da Občina DOMžale ni bila predlagatelj stečajnega postopka zoper družbo Leštan & Leštan d.o.o., kljub neplačilom obveznosti. Kot so nam navedli na Občini Domžale, niso bili obveščeni o pričetku stečaja, zato niso priglasili terjatev kot upnik. Ugotavljamo, da Občina Domžale ni izkoristila vseh možnosti za poplačilo odprtih obveznosti.

### III. PRIPOROČILA IN PREDLOGI

Glede na to, da v prvem delu dokumentacije, vezano na obravnavo do 1. 9. 2015 ni bilo pripomb in da se je skladno z možnostmi, izvedlo postopke v času, ko najemnik ni opravljal svojih obveznosti, ugotavljamo, da je nadzorovana oseba, skupaj z ostalimi solastnicami, ravnala skladno z danimi možnostmi do trenutka, ko je bil uveden stečajni postopek.

Občina Domžale je v primeru ravnanja z nepremičnim premoženjem Domžalski dom v Vantačičih na Krku ravnala negospodarno, saj ni izkoristila vseh možnosti za pridobitev dolgovanega zneska, glede na to, da najemnik ni plačeval obveznosti. Kljub temu, da Občina Domžale ni bila obveščena o stečajnem postopku, kot so navedli, ugotavljamo, da ni izkoristila vseh možnosti za poplačilo odprtih obveznosti, kar bi vključevalo tudi priglasitev terjatev v stečajnem postopku.



**Predsednik Nadzornega odbora  
Občine Domžale  
mag. Borut Kurmanšek**

VROČITI:

- Župan Občine Domžale, g. Toni Dragar
- Direktor občinske uprave, g. Edvard Ješelnik

