



OBČINA  
CERKNICA

NADZORNI ODBOR  
CESTA 4. MAJA 53  
SI-1380 CERKNICA  
TELEFON 01 7090 610  
TELEFAKS 01 7090 633  
INFO@CERKNICA.SI  
WWW.CERKNICA.SI

**Številka: 032-12/2023**

Datum: 15. 4. 2025

Na podlagi 44., 45. in 47. člena Statuta Občine Cerknica (Ur. l. RS, št. 2/2017, z dne 13.01.2017) ter 13., 20., 21. in 26. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Cerknica (Ur. l. RS, št. 72/2016, z dne 18.11.2016); 4. členom Sprememb in dopolnitev Poslovnika Nadzornega sveta Občine Cerknica (Ur. l. RS, št. 109/2023 z dne 27.10.2023) ter Pravilnika o obveznih sestavinah poročila nadzornega odbora občine (Ur. l. RS 23/2009, z dne 27.03.2009) je Nadzorni odbor Občine Cerknica na 21. redni seji, dne 15. 4. 2025 sprejel

## **POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU NAD OBNOVO DOMA NA SLIVNICI V LETIH 2022 IN 2023 TER PREGLEDU NAJEMNIŠKEGA RAZMERJA**

**Poročilo je dokončni akt Nadzornega odbora Občine Cerknica**

### **1. NADZORNI ODBOR OBČINE CERKNICA V SESTAVI:**

1. Anton Lah – predsednik
2. Špela Kobe – namestnica predsednika
3. Silva Šivec – članica
4. Uroš Cajnko – član
5. Alojz Puntar – član

### **2. POROČEVALCI:**

1. Špela OGRINC MULEC – podsekretarka za premoženjsko pravne zadeve,
2. Helena ŠLAJNAR – višja svetovalka za javna naročila in komunalno infrastrukturo,
3. Uroš SKUK – referent za civilno zaščito in projekte .

### **3. IZVEDENCI:**

/

### **4. IME NADZOROVANEGA ORGANA:**

Občina Cerknica  
Cesta 4. maja 53  
1380 Cerknica

obcina@cerknica.si

## 5. UVOD

Nadzorni odbor je v prisotnosti vseh petih članov NO opravil nadzor nad obnovo Doma na Slivnici v letih 2022 in 2023 ter opravil tudi pregled najemniškega razmerja. Namen nadzora je bil pregledati investicije v Dom na Slivnici letih 2022 ter 2023 in pregledati, kako je urejeno najemniško razmerje. Pri nadzoru so s strani nadzorovanega organa ( Občine Cerknica ) sodelovali Helena Šlajnar, ki je vodila razpise za izbiro izvajalcev za obnovitvena dela; Uroš Skuk, ki je bil s strani naročnika zadolžen za vodenje del ter Špela Ogrinc Mulec, ki je predstavila podrobnosti najemniškega razmerja. Pri nadzoru je bilo pregledano gradivo o javnih naročilih za izvedbo obnovitvenih del, poteku obnovitvenih del ter predstavljeno je bilo najemniško razmerje.

### Osnovni podatki o nadzorovanem organu:

Občina Cerknica, Cesta 4. maja 53, 1380 Cerknica	
Matična številka	5880157000
Davčna številka	SI72799595
Velikost občine	241 km <sup>2</sup>
Število prebivalcev	11.680
Število naselij v občini	65
Število krajevnih skupnosti	5
Župan	Marko Rupar
Direktorica občinske uprave	Irena Zalar
Število zaposlenih	22

Občina Cerknica ima poleg župana in njegovega urada ter direktorice še naslednje službe: sprejemno informacijska pisarna, služba za finance in proračun, služba za premoženjsko pravne zadeve, služba komunalno in cestno infrastrukturo, služba za okolje in prostor, služba za civilno zaščito, služba za stanovanjsko dejavnost, služba za družbene dejavnosti, služba za gospodarstvo, turizem in kmetijstvo, služba za šport in služba za krajevne skupnosti.

Občina Cerknica je ustanoviteljica JP Komunalna Cerknica ter javnih zavodov : Notranjski regijski park, Zdravstveni dom dr. Božidarja Lavriča Cerknica, Vrtec Martin Krpan Cerknica, Knjižnica Jožeta Udoviča Cerknica, Glasbena šola Frana Gerbiča Cerknica, Osnovna šola Notranjski odred Cerknica in Osnovne šole Jožeta Krajca Rakek.

### Pravna podlaga za izvedbo nadzora:

Nadzorni odbor je nadzor izvedel na podlagi pooblastil iz 32. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS 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- ZIUOOP-A in 80/20- ZIUOOPE; 44., 45. in 46. člena Statuta Občine Cerknica (Ur. l. RS, št. 2/2017 z dne 13.01.2017); 13., 20., 21. in 26. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Cerknica (Ur. l. RS, št. 72/2016 z dne 18.11.2016); 4. členom Sprememb in dopolnitev Poslovnika Nadzornega sveta Občine Cerknica ( Ur.l. RS, št.109/2023 z dne 27.10.2023 ) in na podlagi Letnega programa dela Nadzornega odbora Občine Cerknica za leto 2025, sklep št. 15/4-79/2024 z dne 22.10.2024.

### Datum in številka sklepa o izvedbi nadzora :

Nadzor je bil izveden na 19. seji NO, dne 18.02.2025, v prostorih Občine Cerknica, številka sklepa 15/4-79/2024 z dne 22.10.2024.

## 6. POVZETEK POROČANJA NADZOROVANEGA ORGANA

Helena ŠLAJNAR, višja svetovalka za javna naročila in komunalno infrastrukturo je povedala, da je bilo v letu 2022 izvedeno javno naročilo za zamenjavo obstoječe strehe in tlaka pod nadstrešnico.

Izbran je bil ponudnik Adaptacije – vzdrževanje d.o.o., ki je zamenjal obstoječo streho in tlak pod nadstrešnico. V letu 2023 so se prenovele sanitarije, ravno tako peko javnega naročila.

Uroš SKUK, referent za civilno zaščito in projekte je povedal, da so se dela pričela konec leta 2021 in sicer se je zamenjala streha nad glavnim vhodom zamenjala se je tudi konstrukcija in vgradila toplotna izolacija. Zamenjala se je tudi streha nad kuhinjo. V tretjem sklopu se je zamenjal tlak, zadaj za domom se je razširil prostor. Naredila se je nova meteorna kanalizacija, ograja ter zaključna dela. Konec leta 2023 se je v notranjosti doma obnovilo štiri dotrajane kopalnice, vse do golih sten (radiatorji, ploščice).

Špela OGRINC MULEC, podsekretarka za premoženjsko pravne zadeve je povedala, da je bilo najemniško razmerje sklenjeno v letu 2020, ki pa se letos izteče, tako da trenutno poteka postopek zbiranja ponudb za oddajo objekta. Rok za oddajo ponudb se izteče v marcu. Glede na vse vloženo in glede na vse investicije je bila ocenjena primerna tržna najemnina, ki je 920€ in ta najemnina je tudi izhodiščna za naprej. Glede najemnine je povedala, da jo je določila sodno zaprisežena cenilka, ki je obrazložila, da se planinske kočice tretirajo drugače kot v primeru lokala v mestu, saj ni konstantnega pretoka ljudi, v zimskem času je manj obiskov in tudi dostop je drugačen.

## 7. PREGLEDANI DOKUMENTI

- Poročilo o investicijah v letu 2022
- Poročilo o investicijah v letu 2023
- Poročilo o najemnem razmerju za Dom na Slivnici
- Najemna pogodba

## 8. UGOTOVITVENI DEL

Nadzorni odbor je po pregledu vse zgoraj navedene dokumentacije in po poročanju poročevalcev ugotovil naslednje:

Najemna pogodba za Dom na Slivnici je bila sklenjena 21.4. 2020, na podlagi javnega zbiranja ponudb, s ponudnikom Ključavničarstvo in servis Polajžer Robert s.p., Veliki vrh 10, 1293 Šmarje – Sap, z najemno dobo 5 let ter najemnino 420 € na mesec. 18.11.2020 je bil sklenjen Aneks k najemni pogodbi, v katerem je opredeljeno, da najemnik nabavi opremo za kuhinjo, ki jo potrebuje, strošek nabave, pa se bo poračunal z najemninami, ki bodo zapadle v plačilo. Oprema v kuhinji pa po izteku najemne pogodbe ostane v lasti Občine Cerknica.

Občina Cerknica je maja 2021 objavila javno naročilo za zbiranje ponudb za zamenjavo streh in tlaka pod nadstrešnico. Na razpis sta prispeli dve ponudbi, od katerih je bila ugodnejša ponudba podjetja ADAPTACIJE – VZDRŽEVANJE d.o.o., Ribičičeva ulica 21, 1000 Ljubljana v višini 129.867,12 €. K pogodbi so bili dodani trije aneksi, s katerimi se je podaljšal rok za dokončanje del najprej zaradi slabega vremena, nato pa še zaradi dodatnih del, ki so se pojavila med samo izvedbo. Dela so bila končana 2022. v letu 2023 je bil objavljen razpis za zbiranje ponudb za obnovo štirih kopalnic. Prispelo so tri ponudbe, od katerih je bila najugodnejša ponudba podjetja MP5 d.o.o., Ljubljanska cesta 18, 1292 Ig, s katerim je bila sklenjena pogodba v višini 25.034,85 €. Vsa dela so bila uspešno opravljena in zaključena v začetku leta 2024.

Glede na to, da se najemna pogodba izteče v mesecu aprilu, je Občina Cerknica objavila javni razpis za zbiranje ponudb za oddajo objekta Dom na Slivnice s funkcionalnim zemljiščem in z izhodiščno najemnino 920 €.

## 9. MNENJE

Nadzorni odbor po pregledu vse dokumentacije in po poročanju poročevalcev ugotavlja:

- Pri obeh objavljenih razpisih, sta bila med prejetimi izvajalci izbrana najugodnejša ponudnika, ki sta ponudila najnižjo ceno
- Vsi trije aneksi so bili sklenjeni iz upravičenih razlogov
- Vsa dela so bila opravljena v skladu s podpisanimi pogodbami

- Z izvedbo investicij se je vrednost doma povečala, kar se odraža v višini najemnine, ki jo je sodno zaprisežena cenilka izračunala za najemnino pri oddaji doma v naslednjem petletnem obdobju

Člani Nadzornega odbora :

Špela Kobe – namestnica predsednika .....

Silva Šivec – članica .....

Uroš Cajnko – član .....

Alojz Puntar – član .....



Občina Cerknica  
Nadzorni odbor  
Predsednik Anton Lah