



**MESTNA OBČINA
MURSKA SOBOTA
ŽUPAN**

Kardoševa 2, 9000 MURSKA SOBOTA

Številka : 410-0290/2018-23

Datum : 14.03.2019

MESTNEMU SVETU

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 4. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota

**GRADIVO
PRIPRAVIL:** Oddelek za javne finance in Javno podjetje Komunala d.o.o.

NASLOV: Predlog sklepa o podaji soglasja k zadolžitvi javnega podjetja Komunala d.o.o.

POROČEVALEC: Slavko Domjan, vodja oddelka za javne finance
Štefan Cigan, direktor javnega podjetja Komunala d.o.o.

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za proračun in finance

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota sprejme predlog sklepa o podaji soglasja k zadolžitvi javnega podjetja Komunala d.o.o..



ŽUPAN

Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander JEVŠEK

PRILOGE:

- Sklep o izdaji soglasja k zadolžitvi Javnega podjetja Komunala d.o.o..
- Vloga za izdajo soglasja za zadolževanje javnega podjetja Komunala d.o.o. v letu 2019.



Na podlagi 29. člena 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 in 30/18), 88. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18), 10.g. člena Zakona o financiranju občin (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17 in 21/18-popr.) ter 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07-uradno prečiščeno besedilo, 49/10, 39/15 in 69/17) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na seji dne sprejel

SKLEP
o izdaji soglasja k zadolžitvi
javnega podjetja Komunala d.o.o.

1. člen

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota soglaša, da se javno podjetje Komunala d.o.o. v letu 2019 za izvajanje investicij dolgoročno zadolži največ do višine 1.000.000,00 EUR. Od tega bo 500.000,00 EUR namenjeno investicijam v osnovna sredstva in 500.000,00 EUR za obratna sredstva – financiranje investicij v večstanovanjske objekte, ki so v upravljanju javnega podjetja Komunala d.o.o..

2. člen

Javno podjetje Komunala d.o.o. lahko najame kredit iz prvega člena tega sklepa za obdobje največ do 84 mesečnih obrokov (7 let).

3. člen

Javno podjetje Komunala d.o.o. lahko obstoječi kratkoročni likvidnostni kredit v višini 500.000 EUR v letu 2019 podaljša do 31.12.2021.

4. člen

Javno podjetje Komunala d.o.o. mora za servisiranje kreditov iz prvega in tretjega člena tega sklepa zagotoviti sredstva iz ne proračunskih virov.

Ta sklep začne veljati z dnem sprejema.

Številka: 410-0290/2018-22
V Murski Soboti, dne

Župan
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander JEVŠEK

O B R A Z L O Ž I T E V

1. Pravni temelj za sprejem sklepa;

88.člen Zakona o javnih financah določa, da se posredni uporabniki občinskega proračuna, javni gospodarski zavodi in javna podjetja lahko zadolžujejo in izdajajo poročstva samo, če je z zakonom, ki ureja financiranje občin to dovoljeno in pod pogoji, ki jih določi občinski svet. V istem členu je nadalje določeno, da se skupna višina zadolžitve in izdanih poročstev določi z odlokom, s katerim se sprejme občinski proračun.

Zakon o financiranju občin (v nadaljevanju: ZFO-1) v 10.g.členu določa, da se posredni proračunski uporabniki občinskega proračuna, javni gospodarski zavodi in javna podjetja, katerih ustanoviteljica je občina ter druge pravne osebe, v katerih ima občina neposredno ali posredno prevladujoč vpliv, lahko zadolžujejo in izdajajo poročstva s soglasjem občine pod pogoji, ki jih določi občinski svet in če imajo te osebe zagotovljena sredstva za servisiranje dolga iz ne proračunskih virov. Izdana soglasja po tem členu se ne štejejo v največji obseg možnega zadolževanja občine. Zakon nadalje v tem členu določa tudi ničnost pogodbenih določil v posojilni pogodbi ali pogodbi o zavarovanju poročstva, ki bi jo sklenile te pravne osebe, če bi določale zavarovanje s stvarnim premoženjem, ki je namenjeno izvajanju javne oziroma gospodarske javne službe.

Soglasje k zadolžitvi, skladno s tretjim odstavkom 10.g.člena ZFO-1, poda občinski svet. Četrti odstavek istega člena pa določa, da se obseg zadolževanja in obseg izdanih poročstev določi z odlokom, s katerim se sprejme občinski proračun.

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota je na 3. redni seji, dne 14. februarja 2019 sprejel Odlok o proračunu Mestne občine Murska Sobota za leto 2019 v I. obravnavi, v II. obravnavi pa ga bo obravnaval in sprejemal na 4. redni seji, dne 14. marca 2019. Odlok v 17. členu določa obseg zadolževanja in izdanih poročstev posrednih uporabnikov občinskega proračuna, javnih podjetij katerih ustanoviteljica je občina ter pravnih oseb v katerih ima občina neposredno ali posredno prevladujoč vpliv na upravljanje in sicer : posredni uporabniki občinskega proračuna, javna podjetja katerih ustanoviteljica je občina ter druge pravne osebe v katerih ima občina neposredno ali posredno prevladujoč vpliv, se lahko v letu 2019 zadolžijo do skupne višine 2.310.000 EUR, po vsakokratnem sklepu mestnega sveta. Navedena zadolževanja se ne štejejo v največji obseg zadolževanja občine in za odplačilo dolga morajo imeti te pravne osebe zagotovljene ne proračunske vire. Posredni uporabniki občinskega proračuna, javna podjetja katerih ustanoviteljica je občina ter druge pravne osebe, v katerih ima občina neposredno ali posredno prevladujoč vpliv, skladno s tem določilom odloka, v letu 2019 ne smejo izdajati poročstev.

2. Ocena stanja in razlogi za sprejem sklepa;

Mestna občina Murska Sobota je javno podjetje Komunala, javno podjetje d.o.o., ustanovila z Odlokom o ustanovitvi javnega podjetja Komunala, javno podjetje d.o.o. (Uradni list RS, št. 9/2015 in 29/2016) in je edina ustanoviteljica.

Utemeljitev porabe sredstev obeh kreditov izhaja iz Vloge za izdajo soglasja za zadolžitev javnega podjetja Komunala d.o.o. v letu 2019 z dne 27.02.2019, s katero nas javnega podjetja Komunala d.o.o. seznani s potrebami po vlaganji v osnovna sredstva ter investicije v večstanovanjske objekte, ki jih ima javno podjetje v upravljanju oziroma potrebami po občasnem likvidnostnem premoščanju znotraj poslovnega leta.

Javno podjetje Komunala d.o.o. bo oba kredita v višini 1.000.000,00 oziroma 500.000,00 EUR, katerih skupna višina je znotraj okvira določenega v 17. členu Odloka o proračunu Mestne občine Murska Sobota za leto 2019, financiral iz ne proračunskih virov, navedeno

zadolževanje pa se ne šteje v obseg zadolževanja občine. Dolgoročni kredit bo najet za obdobje največ 84 mesečnih obrokov (7 let), kratkoročni pa do 31.12.2021.

3. Cilji sprejetja sklepa;

Cilj podaje soglasja k zadolžitvi javnega podjetja Komunala d.o.o. je omogočiti le-temu nakup nujno potrebnih novih osnovnih sredstev, izvedbe investicij na večstanovanjskih objektih s katerimi upravlja, ter javnemu podjetju omogočiti nemoteno likvidnostno poslovanje.

4. Ocena finančnih in drugih posledic;

Sprejetje sklepa nima dodatnih finančnih posledic za proračun občine.

5. Zaključek;

Mestnemu svetu mestne občine Murska Sobota se predlaga, da predlagani sklep o izdaji soglasja k zadolžitvi javnega podjetja Komunala d.o.o. sprejme.

V Murski Soboti, 14.03.2019

Pripravil:
Oddelek za javne finance

Predlagatelj:
dr. Aleksander JEVŠEK
Ž U P A N

MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA
KARDOŠEVA ULICA 2
9000 MURSKA SOBOTA



MESTNA OBČINA
MURSKA SOBOTA

Prejeto dne:	27. 02. 2019	Sig. znak:	150
Vredn.:		Priloge:	
Številka zadeve: 410-0290/2018-18			

Zap.št. : 05-116/2019-ŠC
Datum : 27.2.2019

ZADEVA: Vloga za izdajo soglasja za zadolževanje javnega podjetja Komunala d.o.o. v letu 2019

Spoštovani!

Javno podjetje Komunala je zaključilo četrto zaporedno poslovno leto s pozitivnim rezultatom. Žal so pa pretekla leta pred letom 2015 pustila negativne posledice na opremljenosti, kot tudi dotrajanosti obstoječih osnovnih sredstev. Za uspešno izvajanje svojega poslanstva, kot tudi zagotavljanja konkurenčnosti na področju tržnih dejavnosti, je nujno in tudi ekonomsko upravičeno investirati v nabavo novih in zamenjavo nekaterih dotrajanih osnovnih sredstev. Glede na vrednost potrebnih vlaganj te investicije niso izvedljive iz tekočega poslovanja in je potrebno najeti kredit. Po ekonomski logiki je smiselno angažirati dolgoročne vire v skladu s predvideno življenjsko dobo osnovnega sredstva. Seveda je to odvisno tudi od ponudbe bank. Z izvedbo investicij bomo lahko izboljšali kvaliteto naših storitev in znižali stroške vzdrževanja sedanje dotrajane opreme. Predvideno je financiranje investicij v osnovna sredstva iz naslova realiziranega pozitivnega neto poslovnega izida v letu 2018 v ocenjeni višini 237.000 €, načrtovane amortizacije v letu 2019 v višini 236.000 €, dolgoročnega kredita v višini 500.000 € in tekočega pozitivnega poslovanja. Konkretna dejavnosti so razvidne iz priložene preglednice.

Z. št.	Dejavnost	Naziv investicije	Ocenjena vrednost
1	Kanalizacija	Kanal jet - specialno vozilo za čiščenje kanalizacije	320.000 €
2	Urejanje javnih površin	Univerzalno komunalno vozilo s priključki za pometanje in zimsko službo	250.000 €
3	Urejanje javnih površin	Parkovni traktor – priključki za letni program	25.000 €
4	Urejanje javnih površin	Zimska služba - priključki za pršenje solnice	110.000 €
5	Urejanje javnih površin in gradnje	Tovorno vozilo s prekucnikom	30.000 €

6	Daljinsko ogrevanje	Plinska kotla moči 620 kW za daljinsko ogrevanje	80.000 €
7	Upravljanje objektov	Kocljeva 2 - začasni odkup dela prostorov od Hetta d.o.o.	26.000 €
8	Gradnje	Tovorno vozilo nosilnosti 16 ton s tristranskim prekucnikom	110.000 €
9	Urejanje javnih površin	Tovorno vozilo z dvigalno košaro	52.000 €
10	Vse dejavnosti	Obnova skladišča orodja in vodovodnega materiala	80.000 €
11	Vse dejavnosti	Računalniška oprema – zamenjava po potrebi	20.000 €
12	Vse dejavnosti	Manjše nujne nabave opreme in orodja	20.000 €
13	Vse dejavnosti	Zamenjava vozil – zamenjava po potrebi	50.000 €
		SKUPAJ	1.173.000 €

Kratka obrazložitev nekaterih postavk preglednice:

Zaporedna številka 1: Obstoječe vozilo za čiščenje kanalizacije je staro 20 let in z njim ne moremo čistiti cevi večjih dimenzij, kot so npr. kolektorji. Kredit se bo vračal iz zbranih sredstev amortizacije vozila, ki je upravičen strošek izvajanja javne gospodarske službe. Glede na dolžino komunalnih vodov za odvajanje odpadne vode bo vozilo polno izkoriščeno že samo s potrebami v naši občini.

Zaporedna številka 2: Univerzalno komunalno vozilo za pometanje, košnjo in izvajanje zimske službe Ladog je staro 16 let in je dotrajano. Je edino vozilo, ki opravlja funkcijo pometanja javnih in cestnih površin. To je pomembno spomladi ob zaključku zimske službe, po javnih prireditvah in jeseni, ko se javne površine čistijo listja. S priključki pa lahko opravlja tudi košnjo zelenih površin, bankin in tudi zimsko službo. Meseca aprila bomo dobili na preizkušnjo vozilo cenejšega dobavitelja. Če bo izpolnilo naše potrebe in pričakovanja, potem je možno pri tem precej prihraniti.

Zaporedna številka 4: V zimski sezoni 2018/2019 smo začeli s poskusnim izvajanjem zaščite proti poledici s pršenjem solnice namesto klasičnega trošenja soli. Opremljeni sta bili dve vozili, do začetka naslednje zimske sezone je potrebno opremiti še večja tovorna vozila, kar bo omogočilo izvajanje zaščite proti poledici izključno s pršenjem solnice. Takšen način izvajanja zimske službe je okolju veliko bolj prijazen, saj se zmanjša vnos soli v naravo za 70 %. Posledično se zmanjša tudi vnos sipine, kar posledično pomeni manj odpadnega materiala na cestah in javnih površinah, posledično pa tudi manj vnosa tega materiala v kanalizacijo, od koder ga je potem tudi treba odstraniti.

Zaporedna številka 6: Za optimiziranje stroškov porabe plina v toplarni na Lendavski ulici je potrebno zamenjati zastarel 2.300 kW plinski kotel z novima in sodobnima kotloma moči 2 x 620 kW. Amortizacija kotla je upravičen strošek fiksnega dela cene dobave toplote iz sistema daljinskega ogrevanja.

Zaporedna številka 8: Tovorno vozilo večje nosilnosti, ki je bilo v preteklosti že kupljeno kot rabljeno vozilo je staro 22 let in je potrebno stalnih popravil. Zato ga moramo zamenjati, saj trenutno za prevoze večjih količin gradbenega materiala moramo stalno najemati zunanje izvajalce. Sredstva za amortizacijo vozila se zagotavljajo iz tržnih prihodkov.

Zaporedna številka 9: Manjše tovorno vozilo z dvizno košaro je nujno za vzdrževanje javne razsvetljave in vzdrževanje ali podiranje dreves.

Zaporedna številka 10: V letu 2018 je bila kupljena hala nekdanjega podjetja Kamnoseštvo Murska sobota d.o.o., ki je prenehalo delovati. Hala se bo predelala za potrebe skladišča vodovodnega materiala in opreme. Potrebna pa je seveda tudi določene prenove, kot vse starejše zgradbe.

Navedli smo glavne identificirane kratkoročne potrebe. V teku leta so seveda možne spremembe. Plan investicij je sestavni del poslovnega načrta za določeno poslovno leto in o njem odloča nadzorni svet, ki prav tako potrjuje spremembe plana investicij.

Dinamika izvedbe investicij se bo v teku leta prilagajala dejanskim vrednostim posamezne investicije in tekočemu poslovanju. Možen je zamik realizacije določene investicije v leto 2020. Soglasje je pomembno za pravočasno zagotovitev potrebnih finančnih sredstev, oziroma morebiten nakup preko finančnega leasinga, če bi bil ta ugodnejši. Vračilo kredita ne bo bremenilo proračuna ustanovitelja saj se bo vračal iz prihodkov tekočega poslovanja posameznih dejavnosti, kjer bodo ta osnovna sredstva uporabljena.

Ob nabavi novih osnovnih sredstev pa nameravamo kot največji upravnik večstanovanjskih objektov etažnim lastnikom pomagati tudi pri investicijah v prenovo njihovih nepremičnin. Še vedno je precej večstanovanjskih objektov potrebnih energetske sanacije, tako sanacije plašča zgradb, zamenjave strešne kritine, kot tudi prenove kotlovnice oziroma zamenjave energentov. Z energetske sanacije se bodo znižali stroški ogrevanja stanovalcev in znižala količina izpustov toplogrednih plinov kot tudi PM 10 delcev. Skupna vrednost predvidenih investicij znaša nekaj čez 2.000.000 € z DDV. Investicije se bodo financirale:

- iz sredstev etažnih lastnikov, ki se zbirajo mesečno v rezervnem skladu posameznega objekta,
- iz sofinancerskih sredstev EKO sklada, ki so razpisana za te namene in
- iz kreditnih sredstev.

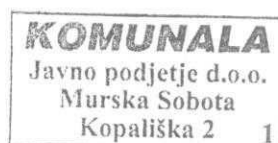
Kreditna sredstva lahko zagotovijo etažni lastniki sami ali pa bi jim Komunala d.o.o. ponudila možnost obročnega odplačevanja na več let, vendar le v primerih, kjer bi Komunala d.o.o. bila izbrani izvajalec gradbenih del. V bistvu bi javno podjetje, kot podaljšana roka občine, odigralo aktivno vlogo pri reševanju problemov velikega dela etažnih lastnikov v Murski Soboti, brez obremenjevanja občinskega proračuna. Pogoji za obročno odplačevanje bo podpis listine s strani etažnih lastnikov, kjer bo dogovorjen znesek odplačila, število obrokov, višina obroka ali obrestna mera (predvidena je fiksna obrestna mera) in zaveza etažnih lastnikov, da do odplačila celotnega zneska oziroma zadnjega obroka, ne bodo zamenjali upravnika objekta. Veljavne listine so pravni naslov za iztožljivost morebitnega odprtega dolga etažnih lastnikov. Ocenjujemo, da bo manjkajoči znesek oziroma potreben dolgoročni kredit za ta namen v vrednosti 500.000 €, saj sigurno ne bomo pri vseh investicijah izbrani izvajalec. Odplačevanje tega kredita ne bo bremenilo poslovanja Komunale d.o.o., saj se bo odplačeval iz vplačil etažnih lastnikov v rezervni sklad. Ker gre za potencialno zelo veliko število etažnih lastnikov je riziko neplačevanje zelo razpršeno in temu primerno nizek. Pomemben dejavnik pa bo tudi plačilna disciplina vplačevanja etažnih lastnikov v rezervni sklad v preteklosti. V preglednici prikazujemo dosednji nabor predvidenih potreb po investicijah po naslovu in vrsti investicije. Vrednosti smo navedli zbirno, saj je večina vrednosti posamičnih investicij predračunskih in se ponudbe ponekod še zbirajo ali pa se še šele bodo. Skratka te informacije niso javne.

Zap. št.	OBJEKT	Vrsta predvidene investicije
1	KARDOŠEVA 4 M. SOBOTA	Fasada, kritina, podstrešje, hydr. uravn.
2	KARDOŠEVA 8 M. SOBOTA	Fasada, kritina, podstrešje, hydr. uravn.
3	KOCLJEVA 2 M. SOBOTA	Fasada, dvigalo, toplotna črpalka
4	ARHITEKTA NOVAKA 7 MS	Fasada, vhodna vrata,
5	KOCLJEVA 6 IN 6A MS	Fasada, kritina, podstrešje, hydr. uravn.
6	VRTNA 6 M. SOBOTA	Kritina, podstrešje
7	LENDAVSKA 23A M. SOBOTA	Fasada, kritina, podstrešje, stavbno pohištvo
8	STARA 14 M. SOBOTA	Fasada, podstrešje, klet, stavbno pohištvo
9	ZVEZNA 4 M. SOBOTA	Fasada
10	ZVEZNA 2 M. SOBOTA	Fasada
11	STARA 12 M. SOBOTA	Elektrika, vhod na stopnišče
12	LENDAVSKA 31 M. SOBOTA	Streha, okna, vhod na stopnišče
13	SLOVENSKA 29	Toplotna črpalka
14	VRTNA 3	Toplotna črpalka
15	STARA 1	Toplotna črpalka
16	STARA 3	Toplotna črpalka
17	MOJSTRSKA 2	Toplotna črpalka
20	Vrtna 6 TČ	Toplotna črpalka

Skupna vrednost investicij z DDV	2.025.709,46 €
Viri:	
Rezervni sklad - lastna sredstva	875.588,81 €
EKO sklad	431.329,28 €
Vrednost investicije - Viri sredstev	718.791,37 €

Za pokritje potreb po izvedbi zgoraj navedenih investicij prosimo za soglasje za dolgoročno zadolžitev do 7 let v višini 1.000.000 €. Kredit za investicijo v osnovna sredstva bo odplačan iz prihodkov iz poslovanja Komunale d.o.o., kredit za investicije večstanovanjskih objektov pa iz vplačil etažnih lastnikov v rezervni sklad.

Za tekoče zagotavljanje likvidnosti imamo izdano soglasje ustanovitelja za kratkoročno zadolževanje v višini 500.000 € do konca leta 2019. Konkretno je to revolving v višini 400.000 € in limit v višini 100.000 €, ki ju koristimo v skladu z občasnimi potrebami po likvidnih sredstvih. Prosimo za podaljšanje tega soglasja za kratkoročni kredit v enaki višini do 31.12.2021. Datum veljavnosti soglasja je postavljen v leto 2021 postavljen, ker poteče mandat direktorja 31.10.2020 in njegov naslednik potem ne bo takoj postavljen pred nalogo likvidnostnega zadolževanja, ki je realno gledano stalno potrebno.



Direktor:
Štefan CIGAN, univ.dipl.ekon.