



OBČINA AJDOVŠČINA

Župan

Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina
t / 05 36 59 110
e / obcina@ajdovscina.si
w / www.ajdovscina.si

Številka: 3528-1/2024

Datum: 26. 2. 2024

Občinski svet Občine Ajdovščina

Zadeva: Sklep o soglasju k zadolžitvi Javnega stanovanjskega sklada
Občine Ajdovščina

Predlagatelj: Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina

Gradivo pripravil: Urad župana in Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina

Pristojno delovno telo: Odbor za finance in premoženjske zadeve, Odbor za družbene zadeve

11. točka 12. redne seje Občinskega sveta Občine Ajdovščina

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 12. redni seji dne 7. 3. 2024 obravnava in sprejme sklep o soglasju k zadolžitvi Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina.

Predlog:

Na podlagi 10.g člena Zakon o financiranju občin (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17 in 21/18 – popr.), 88. člena Zakona o janih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10 in 76/23), 37. člena Zakon o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP) ter 147. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-10 in 77/23 – odl. US) je Občinski svet Občine Ajdovščina na 12. redni seji dne 7. 3. 2024 sprejel:

SKLEP
o soglasju k zadolžitvi Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina

1. člen

Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina soglaša, da se Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina v letu 2024 zadolži v višini do 1.500.000,00 € z dobo odplačila do 10 let. Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina bo s kreditnimi sredstvi kril stroške nakupa stanovanjskih enot, skladno s sprejetim finančnim načrtom Javnega stanovanjskega sklada Občina Ajdovščina za leto 2024.

2. člen

Soglasje k zadolžitvi se podaja pod pogojem, da Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina zagotavlja servisiranje dolga iz lastnih virov.

3. člen

Izbor najugodnejše ponudbe banke opravi Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina po predhodni potrditvi nadzornega sveta.

4. člen

Ta sklep velja takoj.

Številka: 3528-1/2024-

Datum:

Tadej Beočanin,
župan, l.r.

OBRAZLOŽITEV

1. Pravna podlaga

- 10.g člen Zakona o financiranju občin (ZFO-1), (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 – ZUUJFO, 71/17, 21/18 – popr., 80/20 – ZIUOOPE, 189/20 – ZFRO, 207/21 in 44/22 – ZVO-2), ki določa, da 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, se 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 neproračunskih virov. Izdana soglasja se ne štejejo v največji obseg možnega zadolževanja občine. Soglasje k zadolžitvi skladno s tretjim odstavkom 10. g člena ZFO-1, poda občinski svet.
- 88. člen Zakona o javnih financah (ZJF), (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10 in 76/23), ki 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.
- 37. člena Zakona o javnih skladih (ZJS-1), (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP), ki v svojem 37. členu določa, da se javni sklad sme zadolžiti samo zaradi izvajanja namena, zaradi katerega je bil ustanovljen, če je tako določeno v finančnem načrtu, ki ga je sprejel ustanovitelj, in skladno s tem zakonom in predpisi, ki urejajo javne finance. 2. odstavek istega člena še določa, da če drug zakon ne določa drugače, skupni obseg zadolženosti javnega sklada ne sme preseči 10% kapitala javnega sklada, če so skupni prihodki javnega sklada v preteklem poslovnem letu manjši od kapitala javnega sklada, oziroma 10% skupnih prihodkov javnega sklada v preteklem poslovnem letu, če so skupni prihodki javnega sklada v preteklem poslovnem letu večji od kapitala javnega sklada.
- 147. člen Stanovanjskega zakona (SZ-1), (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVetL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-10 in 77/23 – odl. US) v zadnji alineji prvega odstavka določa, da se sredstva za poslovanje sklada zagotavljajo s sredstvi zadolževanja dodatno, glede na določbe zakona, ki ureja javne sklade, še za 40 % izkazanega namenskega premoženja sklada.

2. Opis stanja

Skladno z Rebalansom finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina za leto 2024 so načrtovani investicijski odhodki v višini 2.238.456,74 eur in sicer za:

- nakup 3 stanovanj Lotus (dve sta bili plačani v letu 2023),
- nakup 4 stanovanj Ob Hublju,
- nakup 1 stanovanja v Lokavcu,
- gradnjo 3 stanovanjskih enot v Dobravljah,
- nakup 28 drvarnic na Tovarniški cesti,
- investicijska prenova stanovanj po sklepkih etažnih lastnikov blokov.

V letu 2024 načrtuje JSS OA investicijske prihodke v skupni vrednosti 1.248.928,45 eur in sicer:

- prihodke RS za sofinanciranje nakupa stanovanj Lotus in Ob Hublju v višini 887.316001 eur (po Odločbi Ministrstva za okolje in prostor o sofinanciranju št. 35201-4/2022-2550-141 v višini 541.250,00 eur, za stanovanja Lotus pa Odločba Ministrstva za okolje in prostor št. 35201-4/2022-2550-135 dne 20.7.2022 v višini 346.066,01 eur),
- prihodke od prodaje novozgrajenih hiš za mlade in mlade družine v Dobravljah v višini 280.000,00 za 4 enote, ki že vključujejo prejeta subvencijo občine, dodeljeno na javnem razpisu,
- prihodke občine Ajdovščina v višini 150.902,54 eur.

Ker je skladno s pogoji razpisa Ministrstva za okolje in prostor (iz leta 2022) potrebno nakupe stanovanj v celoti realizirati in plačati ter glede na to, da sklad v leto 2024 ne prenaša lastnih sredstev, ki bi omogočala nakup in realizacijo načrtovanih investicijskih odhodkov, je potrebno za realizacijo zastavljenega finančnega načrta (gradivo – Rebalans finančnega načrta JSS OA za leto 2024, januar 24) najeti kredit v višini do 1.500.000,00 eur. Predvideno je, da bi po prejemu nakazila subvencije ministrstva, del kredita odplačali že letos. JSS OA bo pričel z zbiranjem ponudb bank takoj po sprejetem sklepu o zadolžitvi na občinskem svetu.

3. Finančne posledice

Sprejem sklepa ne bo imel neposrednih finančnih posledic na proračun Občine Ajdovščina.

Tadej Beočanin,
župan, l. r.

Priloga:

-Sklep št. 4100-1/2024-4 Nadzornega sveta JSS OA