



OBČINA AJDOVŠČINA

## Župan

Cesta 5. maja 6a  
5270 Ajdovščina  
t / 05 36 59 110  
e / [obcina@ajdovscina.si](mailto:obcina@ajdovscina.si)  
w / [www.ajdovscina.si](http://www.ajdovscina.si)

Številka:

Datum: 29. 3. 2021

### Občinski svet Občine Ajdovščina

**Zadeva:** Odlok o ustanovitvi javnega podjetja Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina

**Predlagatelj:** Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina

**Gradivo pripravil:** Urad župana, Zlata Čibej

**Pristojno delovno telo:** Odbor za gospodarstvo in gospodarske javne službe

6. točka 20. redne seje Občinskega sveta Občine Ajdovščina

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 20. redni seji dne 15. 4. 2021 obravnava in sprejme:

## **PREDLOG ODLOKA**

## **1. obravnava**

Na podlagi določil 28. člena Zakona o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO, 127/06 – ZJZP, 38/10 – ZUKN in 57/11 – ORZGJS40), drugega odstavka 514. člena in prvega odstavka 514. a. člena Zakona o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 65/09 – uradno prečiščeno besedilo, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13 – odl. US, 82/13, 55/15, 15/17, 22/19 – ZPosS, 158/20 – ZIntPK-C in 18/21), 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 44/12, 85/15, 8/18 in 38/18) in 16. člena Statuta Občine Vipava (Uradni list RS št. 42/11, 73/14 in 20/17) sta Občinski svet Občine Ajdovščina na \_\_\_\_\_. redni seji dne \_\_\_\_\_ in Občinski svet Občine Vipava na \_\_\_\_\_. redni seji dne \_\_\_\_\_, sprejela

### **Odlok**

#### **o ustanovitvi javnega podjetja Komunalno stanovanjska družba, d. o. o. Ajdovščina**

#### **I. Splošne določbe**

##### **1. člen**

##### **(ustanovitev javnega podjetja)**

(1) Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina, matična številka 5210461000 (v nadaljevanju: javno podjetje), ustanovljena z Odlokom o ustanovitvi javnega podjetja Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina (Uradni list RS št. 93/11, 68/12, 72/13), na podlagi tega odloka nadaljuje z delom v nespremenjeni statusni obliki.

(2) Skupni organ občin ustanoviteljic za izvrševanje ustanoviteljskih pravic v javnem podjetju (v nadaljevanju: skupni organ), ustanovljen z Odlokom o ustanovitvi javnega podjetja Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina (Uradni list RS št. 93/11, 68/12, 72/13), na podlagi tega odloka nadaljuje z delom v nespremenjeni obliki.

##### **2. člen**

##### **(uporaba izrazov)**

V odloku uporabljeni izrazi v slovnični obliki za moški spol se uporabljajo kot nevtralni za ženski in moški spol.

##### **3. člen**

##### **(vsebina odloka)**

(1) S tem odlokom se ureja:

- ime in sedež ustanoviteljic,
- čas delovanja javnega podjetja in prenehanje,
- firma, skrajšana firma, sedež in dejavnost javnega podjetja,
- osnovni kapital, osnovni vložki in poslovni deleži ustanoviteljic,
- odgovornost za obveznosti javnega podjetja,
- upravljanje javnega podjetja,
- pravice ustanoviteljic,
- financiranje dejavnosti javnega podjetja,
- skupni organ za izvrševanje ustanoviteljskih pravic,
- druge določbe v skladu z zakonom.

(2) S tem odlokom se določijo:

- naloge skupnega organa,

- organizacija dela in način sprejemanja odločitev skupnega organa,
- financiranje dela skupnega organa.

#### **4. člen** **(uporaba predpisov)**

Za vsa vprašanja v zvezi z javnim podjetjem, ki niso urejena s tem odlokom in družbeno pogodbo javnega podjetja, se uporabljajo določila zakona, ki ureja gospodarske javne službe in zakona, ki ureja gospodarske družbe.

#### **5. člen** **(pomen pojmov)**

V tem odloku uporabljeni pojmi imajo enak pomen kot je določen v zakonu, ki ureja gospodarske javne službe in v zakonu, ki ureja gospodarske družbe.

### **II. Imena in sedeži ustanoviteljic**

#### **6. člen** **(ime in sedež ustanoviteljic)**

Ustanoviteljici javnega podjetja sta:

1. Občina Ajdovščina, 5270 Ajdovščina,
2. Občina Vipava, 5271 Vipava.

### **III. Čas delovanja in prenehanje**

#### **7. člen** **(čas delovanja javnega podjetja)**

Javno podjetje se ustanovi za nedoločen čas.

#### **8. člen** **(prenehanje javnega podjetja)**

Javno podjetje lahko preneha:

- v primerih določenih z zakonom,
- z združitvijo, pripojitvijo in razdelitvijo,
- na podlagi spremembe tega odloka z ukinitvijo statusa javnega podjetja.

### **IV. Firma, skrajšana firma, sedež in dejavnost javnega podjetja**

#### **9. člen** **(firma, skrajšana firma in sedež javnega podjetja)**

- (1) Firma javnega podjetja je: Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina.
- (2) Skrajšana firma javnega podjetja je: KSD d.o.o..
- (3) Sedež javnega podjetja je: 5270 Ajdovščina.

#### **10. člen** **(dejavnost javnega podjetja)**

- (1) Javno podjetje opravlja na območju ustanoviteljic lokalne gospodarske javne službe, ki jih s svojimi akti določita ustanoviteljici.
- (2) Javno podjetje lahko s soglasjem ustanoviteljic opravlja na podlagi koncesije lokalne gospodarske javne službe za občine, ki niso ustanoviteljice javnega podjetja.
- (3) Dejavnost javnega podjetja je v skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/2007, 17/2008) razvrščena v:

01.110 Pridelovanje žit (razen riža), stročnic in oljnic  
01.130 Pridelovanje zelenjadnic in melon, korenovk in gomoljnic  
01.190 Pridelovanje cvetja in drugih enoletnih rastlin  
01.250 Gojenje drugih sadnih dreves in grmovnic  
01.280 Gojenje začimb, aromatskih in zdravilnih rastlin  
01.300 Razmnoževanje rastlin  
01.640 Obdelava semen  
02.100 Gojenje gozdnih dobrin in druge gozdne dejavnosti  
02.300 Nabiranje gozdnih dobrin, razen lesa  
23.610 Proizvodnja betonskih izdelkov za gradbeništvo  
25.110 Proizvodnja kovinskih konstrukcij in njihovih delov  
25.120 Proizvodnja kovinskega stavbnega pohištva  
27.400 Proizvodnja naprav in opreme za razsvetljavo  
27.900 Proizvodnja drugih električnih naprav  
33.140 Popravila električnih naprav  
35.112 Proizvodnja električne energije v termoelektrarnah, jedrskih elektrarnah  
35.210 Proizvodnja plina  
35.220 Distribucija plinastih goriv po plinovodni mreži  
35.230 Trgovanje s plinastimi gorivi po plinovodni mreži  
35.300 Oskrba s paro in vročo vodo  
36.000 Zbiranje, prečiščevanje in distribucija vode  
37.000 Ravnanje z odplakami  
38.110 Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov  
38.120 Zbiranje in odvoz nevarnih odpadkov  
38.210 Ravnanje z nenevarnimi odpadki  
38.220 Ravnanje z nevarnimi odpadki  
38.310 Demontaža odpadnih naprav  
38.320 Pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov  
39.000 Saniranje okolja in drugo ravnanje z odpadki  
41.100 Organizacija izvedbe stavbnih projektov  
41.200 Gradnja stanovanjskih in nestanovanjskih stavb  
42.110 Gradnja cest  
42.120 Gradnja železnic in podzemnih železnic  
42.130 Gradnja mostov in predorov  
42.210 Gradnja objektov oskrbne infrastrukture za tekočine in pline  
42.220 Gradnja objektov oskrbne infrastrukture za elektriko in telekomunikacije  
42.910 Gradnja vodnih objektov  
42.990 Gradnja drugih objektov nizke gradnje  
43.110 Rušenje objektov  
43.120 Zemeljska pripravljalna dela  
43.130 Testno vrtanje in sondiranje  
43.210 Inštaliranje električnih napeljav in naprav  
43.220 Inštaliranje vodovodnih, plinskih in ogrevalnih naprav  
43.290 Drugo inštaliranje pri gradnjah  
43.310 Fasaderska in štukaterska dela  
43.320 Vgrajevanje stavbnega pohištva  
43.330 Oblaganje tal in sten  
43.341 Steklarska dela  
43.342 Pleskarska dela  
43.390 Druga zaključna gradbena dela  
43.910 Postavljanje ostrešij in krovna dela  
43.990 Druga specializirana gradbena dela

- 45.200 Vzdrževanje in popravila motornih vozil
  - 46.220 Trgovina na debelo s cvetjem in rastlinami
  - 47.410 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z računalniškimi napravami in programi
  - 47.420 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah s telekomunikacijskimi napravami
  - 47.530 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah s preprogami, talnimi in stenski oblogami
  - 47.590 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah s pohištvo, svetili in drugje nerazvrščenimi predmeti za gospodinjstvo
  - 47.761 Trgovina na drobno s cvetjem in rastlinami
  - 47.762 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z vrtnarsko opremo in hišnimi živalmi
  - 47.781 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z očali
  - 47.789 Druga trgovina na drobno v drugih specializiranih prodajalnah
  - 47.810 Trgovina na drobno na stojnicah in tržnicah z živili, pijačami in tobačnimi izdelki
  - 47.990 Druga trgovina na drobno zunaj prodajaln, stojnic in tržnic
  - 49.410 Cestni tovorni promet
  - 49.420 Selitvena dejavnost
  - 52.210 Spremljajoče storitvene dejavnosti v kopenskem prometu
  - 68.100 Trgovanje z lastnimi nepremičninami
  - 68.200 Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin
  - 68.310 Posredništvo v prometu z nepremičninami
  - 68.320 Upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi
  - 69.200 Računovodske, knjigovodske in revizijske dejavnosti; davčno svetovanje
  - 70.220 Drugo podjetniško in poslovno svetovanje
  - 71.111 Arhitekturno projektiranje
  - 71.112 Krajsko arhitekturno, urbanistično in drugo projektiranje
  - 71.121 Geofizikalne meritve, kartiranje
  - 71.129 Druge inženirske dejavnosti in tehnično svetovanje
  - 71.200 Tehnično preizkušanje in analiziranje
  - 74.200 Fotografska dejavnost
  - 74.900 Drugje nerazvrščene strokovne in tehnične dejavnosti
  - 77.320 Dajanje gradbenih strojev in opreme v najem in zakup
  - 81.100 Vzdrževanje objektov in hišniška dejavnost
  - 81.290 Čiščenje cest in drugo čiščenje
  - 81.300 Urejanje in vzdrževanje zelenih površin in okolice
  - 96.030 Pogrebna dejavnost
- (3) Javno podjetje sme opravljati tudi vse druge posle, potrebne za njegov obstoj in opravljanje dejavnosti, ne pomenijo pa neposrednega opravljanja dejavnosti.
- (4) Javno podjetje lahko spremeni ali razširi dejavnost le s soglasjem ustanoviteljic.
- (5) Javno podjetje lahko za ustanoviteljici izvaja naloge na podlagi podeljenega javnega pooblastila.

## V. Osnovni kapital, osnovni vložki in poslovni deleži ustanoviteljic

### 11. člen

#### (osnovni kapital, osnovni vložki in poslovni deleži ustanoviteljic)

- (1) Osnovni kapital javnega podjetja znaša 1.724.493,75 EUR.
- (2) Ustanoviteljici sta udeleženi na osnovnem kapitalu z naslednjimi poslovnimi deleži:

	Občina	Osnovni vložek v EUR	Poslovni delež v %
1.	Občina Ajdovščina	1.407.949,28 EUR	81,6442 %
2.	Občina Vipava	316.544,47 EUR	18,3558 %

(3) Poslovnih deležev ali delov poslovnih deležev v javnem podjetju ni dopustno prenesti na fizične osebe in pravne osebe zasebnega prava ali na druge osebe javnega prava, ki niso občine.

(4) Za odsvojitev poslovnega deleža javnega podjetja osebam, ki niso družbeniki javnega podjetja, je potrebno soglasje obeh ustanoviteljic. Soglasje za odsvojitev poslovnega deleža se lahko da samo v primeru, da je pridobitelj poslovnega deleža občina ali druga samoupravna lokalna skupnost.

(5) Če nobena od ustanoviteljic ni pripravljena kupiti poslovnega deleža, ustanoviteljici pa nista dali soglasja za prodajo poslovnega deleža občini ali drugi samoupravni lokalni skupnosti, ki ni ustanoviteljica javnega podjetja v skladu z določilom iz prejšnjega odstavka, lahko ustanoviteljica izstopi iz javnega podjetja.

## **VI. Odgovornost za obveznosti javnega podjetja**

### **12. člen**

#### **(odgovornost za obveznosti javnega podjetja)**

(1) Javno podjetje odgovarja za svoje obveznosti z vsem svojim premoženjem.

(2) Ustanoviteljici za obveznosti javnega podjetja ne odgovarjata.

## **VII. Upravljanje javnega podjetja**

### **1. Organi javnega podjetja**

#### **13. člen**

##### **(organi javnega podjetja)**

(1) Organi javnega podjetja so:

- skupščina,
- direktor,
- nadzorni svet.

(2) Javno podjetje je subjekt javnega interesa.

### **2. Skupščina**

#### **14. člen**

##### **(odločanje ustanoviteljic)**

(1) Ustanoviteljici sprejemata sklepe na skupščini.

(2) Ustanoviteljici na skupščini odločata o:

- sprejetju letnega poročila in uporabi bilančnega dobička,
- zahtevi za vplačilo osnovnih vložkov,
- vračanju naknadnih vplačil,
- delitvi in prenehanju poslovnih deležev,
- postavitvi prokurista in poslovnega pooblaščenca,
- imenovanju družbe za revidiranje računovodskih izkazov,
- uveljavljanju zahtevkov javnega podjetja proti direktorju ali družbenikom v zvezi s povračilom škode, nastale pri ustanavljanju ali poslovanju,
- plačilu članom nadzornega sveta,
- zastopanju družbe v sodnih postopkih proti direktorju,
- drugih zadevah, za katere tako določa zakon, ta odlok ali družbena pogodba.

Skupščina voli in odpokliče člane nadzornega sveta, ki zastopajo interese ustanoviteljic.

(3) Vsakih dopolnjenih 50 EUR osnovnega vložka daje ustanoviteljici en glas. Za posamezno ustanoviteljico glasuje njen pooblaščenec.

(4) Skupščina sprejema odločitve z javnim glasovanjem. Skupščina veljavno odloča, če je navzočih toliko ustanoviteljic, da imajo večino glasov. Če ni z zakonom ali tem aktom drugače določeno, odloča skupščina z večino vseh glasov.

### **3. Direktor**

#### **15. člen (direktor)**

(1) Poslovanje in delo javnega podjetja vodi direktor. Direktor na lastno odgovornost vodi posle javnega podjetja in ga zastopa ter predstavlja.

(2) Pristojnosti direktorja so tudi:

- določanje nalog zaposlenim v javnem podjetju in nadzor njihovega izvajanja,
- izvajanje sklepov skupnega organa, sklepov skupščine in sklepov nadzornega sveta, ki so vezani na redno poslovanje javnega podjetja, in zahtev iz pogodbe o zaposlitvi,
- sprejem akta o sistemizaciji delovnih mest, kadrovskega načrta in izvajanje kadrovske politike ter prerazporejanje in sprejemanje delavcev na delo v skladu s sprejetimi akti,
- priprava letnega plana in razvojnih programov javnega podjetja,
- priprava letnega poročila,
- poročanje skupnemu organu o zadevah, ki lahko pomembno vplivajo na poslovanje javnega podjetja,
- imenovanje vodilnih delavcev,
- sklepanje pogodb z zaposlenimi delavci ter odločanje o zadevah s področja delovnih razmerij skladno z zakonom, kolektivno pogodbo in splošnimi akti javnega podjetja,
- izvajanje nalog, ki jih določa zakon v razmerjih do ustanoviteljic ter odločanje o drugih zadevah.

#### **16. člen (imenovanje ali odpoklic direktorja)**

(1) Direktorja javnega podjetja imenuje ali odpokliče nadzorni svet, pod pogoji, na način in po postopku, določenem s tem odlokom.

(2) Direktorja se imenuje za štiri (4) leta. Ista oseba je lahko po preteku mandata ponovno imenovana.

#### **17. člen (pogoji za imenovanje direktorja)**

(1) Za direktorja je lahko imenovan, kdor izpolnjuje pogoje, določene z zakonom in tem odlokom.

(2) Za direktorja je lahko imenovana oseba, ki izpolnjuje splošne pogoje, določene z zakonom in naslednje posebne pogoje:

- najmanj sedmo stopnjo izobrazbe družboslovne, naravoslovne ali tehnične smeri,
- najmanj pet let delovnih izkušenj na vodstvenih ali vodilnih delovnih mestih.

(3) Dodatne posebne pogoje za imenovanje direktorja se lahko določi v družbeni pogodbi javnega podjetja.

(3) Na podlagi akta o imenovanju direktorja sklene z njim pogodbo o zaposlitvi v imenu nadzornega sveta njegov predsednik. Delovno razmerje z direktorjem se sklene za določen čas, za čas trajanja mandata.

#### **18. člen (razrešitev direktorja)**

(1) Direktor je lahko razrešen pred iztekom mandata:

- na lastno zahtevo,
- če je deloval v nasprotju z interesi javnega podjetja ali ustanoviteljic ali v nasprotju z zakonom, tem odlokom ali pogodbo o zaposlitvi,

- v drugih primerih, ki jih določa zakon.
- (2) Razrešitev direktorja lahko predlaga član nadzornega sveta, župan oziroma občinski svet ustanoviteljice.

### **19. člen** **(prenehanje mandata direktorja)**

(1) Direktorju predčasno preneha mandat:

- če izgubi poslovno sposobnost,
- če postane trajno nezmožen za opravljanje dela,
- če je s pravnomočno sodbo obsojen na nepogojno kazen zapora, daljšo od šest mesecev.

(2) Direktorju preneha mandat z dnem, ko nadzorni svet odpokliče direktorja oziroma, ko ugotovi, da so nastali razlogi iz prejšnjega odstavka tega člena.

### **20. člen** **(pravice, obveznosti in odgovornosti direktorja)**

Pravice, obveznosti in odgovornosti direktorja se v skladu z določili tega odloka podrobneje določijo s pogodbo o zaposlitvi, ki jo direktor sklene s predsednikom nadzornega sveta.

### **21. člen** **(poročanje direktorja)**

Ustanoviteljici imata pravico do informiranosti o poslovanju javnega podjetja v skladu z zakonom. Direktor je dolžan pisno poročati skupnemu organu na zahtevo, izraženo s sklepom.

## **4. Nadzorni svet**

### **22. člen** **(nadzorni svet)**

(1) Javno podjetje ima nadzorni svet.

(2) Nadzorni svet ima šest članov. Vsi člani nadzornega sveta javnega podjetja imajo enake pravice in dolžnosti. Za člana nadzornega sveta je lahko imenovana fizična oseba, ki izpolnjuje pogoje, določene z zakonom.

(3) Tri člane, ki zastopajo interese ustanoviteljice Občine Ajdovščina, izvoli in odpokliče skupščina.

(4) Enega člana, ki zastopa interese ustanoviteljice Občine Vipava, izvoli in odpokliče skupščina.

(5) Dva člana, ki zastopata interese delavcev, izvoli in odpokliče svet delavcev, v skladu z Zakonom o sodelovanju delavcev pri upravljanju.

(6) Nadzorni svet mora med svojimi člani izvoliti predsednika in najmanj enega namestnika.

(7) Člana, ki zastopata interese delavcev, ne moreta biti izvoljena za predsednika nadzornega sveta.

### **23. člen** **(mandat članov nadzornega sveta)**

Člani nadzornega sveta so imenovani za dobo štirih let in so po preteku mandata lahko ponovno imenovani.

### **24. člen** **(pristojnosti nadzornega sveta)**

(1) Nadzorni svet nadzoruje vodenje poslov javnega podjetja.

(2) Nadzorni svet ima naslednje pristojnosti:

- pregleduje in preverja knjige ter dokumentacijo javnega podjetja, njegovo blagajno, shranjene vrednostne papirje in zaloge blaga ter druge stvari,

- lahko skliče skupščino,

- da skupščini predlog za imenovanje družbe za revidiranje računovodskih izkazov, ki mora temeljiti na predlogu revizijske komisije,



- preverja sestavljeno letno poročilo in predlog za uporabo bilančnega dobička, ki ju predloži direktor, ter o rezultatih preveritve sestavi poročilo za skupščino,
- se seznani z revizijskim poročilom,
- odloča o imenovanju in odpoklicu direktorja,
- odloča o ukrepih za pregled in nadzor dela direktorja,
- odloča o prejemkih direktorja in sklepa pogodbo o zaposlitvi z direktorjem,
- imenuje revizijsko komisijo,
- opravlja druge naloge, določene z zakonom, tem odlokom in družbeno pogodbo.

(3) Nadzorni svet lahko od direktorja zahteva kakršnekoli informacije, potrebne za izvajanje nadzora.

(4) Vodenje poslov se ne more prenesti na nadzorni svet. Nadzorni svet lahko določi, da se smejo posamezne vrste poslov opravljati le z njegovim soglasjem. Če nadzorni svet zavrne soglasje, lahko direktor zahteva, da o soglasju odloči skupščina. Za sklep, s katerim skupščina da soglasje, je potrebna večina najmanj treh četrtin oddanih glasov.

(5) Nadzorni svet podrobneje uredi način in pogoje za svoje delo s poslovníkom.

## **25. člen**

(odločanje nadzornega sveta)

(1) Nadzorni svet dela na sejah.

(2) Vsak član nadzornega sveta ima en glas. V primeru enakega števila glasov je odločilen glas predsednika.

(3) Nadzorni svet je sklepčen, če je pri sklepanju navzoča vsaj polovica njegovih članov.

(4) Za veljavnost sklepa nadzornega sveta je potrebna večina oddanih glasov.

(5) Nadzorni svet lahko sprejema sklepe dopisno, telefonsko, z uporabo elektronskih medijev ali drugače, če s tem soglašata večina njegovih članov.

## **26. člen**

(plačilo članom nadzornega sveta)

Članom nadzornega sveta se za njihovo delo lahko zagotovi plačilo, ki mora biti v ustreznem razmerju z nalogami njegovih članov in finančnim položajem javnega podjetja.

## **VIII. Pravice, obveznosti in odgovornosti javnega podjetja v pravnem prometu**

### **27. člen**

(pooblastila javnega podjetja)

Javno podjetje ima v pravnem prometu s pravnimi in fizičnimi osebami vsa pooblastila.

## **IX. Financiranje dejavnosti javnega podjetja**

### **28. člen**

(financiranje dejavnosti javnega podjetja)

Dejavnosti javnega podjetja se financirajo:

- s plačili za storitve,
- s prodajo blaga in storitev na trgu,
- iz sredstev ustanoviteljic,
- iz drugih virov.

## **X. Dobiček in izguba**

### **29. člen**

(ugotavljanje poslovnega izida)

Ugotavljanje poslovnega izida poteka v skladu s predpisi in sprejeto poslovno politiko javnega podjetja.

## **XI. Skupni organ za izvrševanje ustanoviteljskih pravic**

### **1. Ime in sedež skupnega organa**

#### **30. člen**

##### **(ime in sedež skupnega organa)**

- (1) Ime skupnega organa je Svet ustanoviteljic javnega podjetja Komunalno stanovanjska družba d.o.o. (v nadaljevanju: Svet ustanoviteljic).
- (2) Sedež Sveta ustanoviteljic je: 5270 Ajdovščina.
- (3) Strokovne naloge za Svet ustanoviteljic opravlja občinska uprava občine, v kateri je njegov sedež.

### **2. Namen ustanovitve**

#### **31. člen**

##### **(namen ustanovitve Sveta ustanoviteljic)**

Svet ustanoviteljic se ustanovi z namenom skupnega izvrševanja ustanoviteljskih pravic v razmerju do javnega podjetja.

### **3. Naloge sveta ustanoviteljic**

#### **32. člen**

##### **(izvrševanje ustanoviteljskih pravic)**

V okviru izvrševanja ustanoviteljskih pravic v javnem podjetju ima Svet ustanoviteljic naslednje pristojnosti po zakonu, ki ureja področje gospodarskih javnih služb:

1. določa posebne pogoje za izvajanje dejavnosti ter za zagotavljanje in uporabo javnih dobrin, v delu, ki ga morata ustanoviteljici urediti enotno za območji obeh občin,
2. odloča o drugih vprašanih v skladu z zakonom.

### **4. Način odločanja Sveta ustanoviteljic**

#### **33. člen**

##### **(sestava in način dela Sveta ustanoviteljic)**

- (1) Svet ustanoviteljic sestavljata župana ustanoviteljic. Župana ustanoviteljic opravljata funkcijo predsednika Sveta ustanoviteljic izmenično za mandatno dobo dveh (2) let.
- (2) Svet ustanoviteljic dela na sejah, ki jih sklicuje in vodi predsedujoči Sveta ustanoviteljic.

#### **34. člen**

##### **(način sprejemanja odločitev)**

Svet ustanoviteljic sprejema odločitve soglasno.

#### **35. člen**

##### **(poročanje Sveta ustanoviteljic o svojem delu)**

- (1) Svet ustanoviteljic poroča občinskima svetoma o svojem delu.
- (2) Občinska sveta lahko obravnavata vprašanja iz pristojnosti Sveta ustanoviteljic in zavzmeta do njih svoje stališče.
- (3) Pri poročanju in obravnavanju vprašanj iz pristojnosti Sveta ustanoviteljic pred posameznim občinskim svetom predstavlja Svet ustanoviteljic tisti njen član, ki je predstavnik posamezne ustanoviteljice v Svetu ustanoviteljic.

## 5. Financiranje Sveta ustanoviteljic

### 36. člen

#### (sredstva za delo Sveta ustanoviteljic)

- (1) Sredstva za delo Sveta ustanoviteljic predstavljajo stroški njegovega poslovanja.
- (2) Sredstva za delo Sveta ustanoviteljev krije javno podjetje.

## XII. Prehodne in končna določba

### 37. člen

#### (sklenitev družbene pogodbe)

- (1) Družbeno pogodbo skleneta župana v imenu ustanoviteljic najkasneje v roku treh mesecev po uveljavitvi tega odloka, v skladu z določili tega odloka.
- (2) Za pripravo družbene pogodbe in vseh drugih dejanj v zvezi s spremembo organov javnega podjetja, je zadolžen direktor.

### 38. člen

#### (opravljanje funkcije direktorja, pooblaščenec ustanoviteljic in nadzornega sveta)

- (1) Direktor opravlja svojo funkcijo do izteka mandata.
- (2) Pooblaščenca ustanoviteljic nadaljujeta z zastopanjem na skupščini do izteka časa, za katerega je bilo pooblastilo dano.
- (3) Člani nadzornega sveta morajo biti izvoljeni in nadzorni svet mora pričeti z delovanjem najkasneje v roku treh mesecev po sklenitvi družbene pogodbe.
- (4) Nadzorni svet mora imenovati revizijsko komisijo najkasneje v roku dveh mesecev po svoji konstitutivni seji.
- (5) Do konstituiranja nadzornega sveta opravlja naloge nadzornega sveta skupščina. Predsednik skupščine skliče konstitutivno sejo nadzornega sveta in jo vodi do izvolitve njegovega predsednika.

### 39. člen

#### (prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o ustanovitvi javnega podjetja Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina (Uradni list RS št. 93/11, 68/12, 72/13).

### 40.

#### (objava in začetek veljavnosti odloka)

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka:

Datum:

Tadej Beočanin, s. r.  
župan Občine Ajdovščina

Številka:

Datum:

Goran Kodelja, s. r.  
župan Občine Vipava

## **OBRAZLOŽITEV:**

### **1. Pravni temelj in ocena stanja na področju, ki ga ta odlok ureja**

- 28. člen Zakona o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO, 127/06 – ZJZP, 38/10 – ZUKN in 57/11 – ORZGJS40) – ZGD-1, ki določa, da se za vsa vprašanja, ki se nanašajo na položaj javnega podjetja, uporabljajo predpisi, ki urejajo položaj podjetij oziroma gospodarskih družb, če s tem ali drugim zakonom niso urejena drugače,
- 44. točka 3. člena Zakona o revidiranju ZRev-2 (Uradni list RS št. 65/08, 63/13 – ZS-K in 84/18), ki določa, da so subjekti javnega interesa tudi družbe, zavezane k obvezni reviziji, v kateri imajo država ali občine, skupaj ali samostojno, neposredno ali posredno, večinski lastniški delež,
- drugi odstavek 514. člena Zakona o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 65/09 – uradno prečiščeno besedilo, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13 – odl. US, 82/13, 55/15, 15/17, 22/19 – ZPosS, 158/20 – ZIntPK-C in 18/21), ki določa, da ima družba, ki je subjekt javnega interesa, nadzorni svet,
- prvi odstavek 514. a. člena Zakona o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 65/09 – uradno prečiščeno besedilo, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13 – odl. US, 82/13, 55/15, 15/17, 22/19 – ZPosS, 158/20 – ZIntPK-C in 18/21), ki določa, da mora nadzorni svet v družbi, ki je subjekt javnega interesa, imenovati revizijsko komisijo
- 16. člen Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 44/12, 85/15, 8/18, 38/18), ki določa pristojnost občinskega sveta Občine Ajdovščina za sprejemanje predpisov,
- 16. člena Statuta Občine Vipava (Uradni list RS št. 42/11, 73/14 in 20/17), ki določa pristojnost občinskega sveta Občine Vipava za sprejemanje predpisov,

### **2. Razlogi za sprejem ter cilji in rešitve tega odloka**

V skladu z Zakonom o revidiranju ZRev-2 (Uradni list RS št. 65/08, 63/13 – ZS-K in 84/18) – 44. točka 3. člena, so subjekti javnega interesa: družbe, s katerih vrednostnimi papirji se trguje na organiziranem trgu vrednostnih papirjev, kreditne institucije, kot jih opredeljuje zakon, ki ureja bančništvo, zavarovalnice in pokojninske družbe, kot jih opredeljuje zakon, ki ureja zavarovalništvo. Subjekti javnega interesa so tudi družbe, zavezane k obvezni reviziji, v kateri imajo država ali občine, skupaj ali samostojno, neposredno ali posredno, večinski lastniški delež. Subjekti javnega interesa so lahko tudi druge pravne osebe, zavezane k obvezni reviziji, če je tako določeno z drugim zakonom.

Na podlagi 104. člena ZRev-2A (Uradni list RS št. 84/18) so osebe, ki po veljavnih predpisih niso bile subjekti javnega interesa, te postale bodisi s prvim dnevom novega poslovnega leta, ki je sledil uveljavitvi ZRev-2A, bodisi 1. 1. 2020, odvisno od tega, ali so imele poslovno leto enako koledarskemu letu ali ne. Subjekti javnega interesa so postale tudi nekatere družbe z neposrednim ali posrednim večinskim lastniškim deležem države ali občine, ki morajo revidirati letna poročila v skladu s 57. členom ZGD-1. Med njimi so tudi družbe z omejeno odgovornostjo, ki izpolnjujejo merila za srednje in velike družbe v skladu s četrtnim, petim in šestim odstavkom 55. člena ZGD-1. Na tej podlagi je subjekt javnega interesa postala tudi Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina.

Sprememba zakona o gospodarskih družbah (sprememba ZGD-1K z dne 9. 2. 2021) določa novo obveznost družb, ki so opredeljene kot subjekt javnega interesa, in sicer, da morajo imeti nadzorni svet (peti odst. 514 člena). Nadalje ta sprememba zakona določa tudi, da mora nadzorni svet v družbi, ki je subjekt javnega interesa, imenovati revizijsko komisijo. Revizijska komisija kot podporno strokovno telo nadzornega sveta pripravlja predloge sklepov nadzornega sveta, skrbi za njihovo uresničitev in o tem poroča nadzornemu svetu. Poleg tega opravlja tudi druge strokovne naloge. Naloge revizijske komisije so podrobneje opredeljene v tretjem odstavku 280. člena ZGD-1.

Navedene določbe ZGD-1K se začnejo uporabljati tri mesece od uveljavitve zakona, to je 24. 5. 2021. Prvi korak k uveljavitvi navedenih zakonskih sprememb je sprememba odloka o ustanovitvi KSD d.o.o., s katero se doda nov organ nadzorni svet in se na tej podlagi drugače razporedi razmerje med organi javnega podjetja. Pristojnosti, ki jih je imela samo skupščina, se razdelijo med skupščino in nadzorni svet, kar spremeni tudi razmerja nasproti tretjemu organu, to je direktorju. Tako nadzorni svet npr. imenuje in razrešuje direktorja, kar je bila prej naloga skupščine, medtem ko skupščina voli in razrešuje člane nadzornega sveta, ki zastopajo interese ustanoviteljic. V prehodnih določbah odloka so določene naloge, ki morajo biti izvedene v prehodnem obdobju do konstituiranja nadzornega sveta in revizijske komisije ter terminski plan njihove izvedbe.

Zaradi velikega števila sprememb obstoječega odloka v zvezi s tem predlagamo, da se zaradi jasnosti in preglednosti sprejme celotno besedilo odloka, kajti to bi bila že njegova tretja sprememba.

### **3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema tega odloka**

Sprejetje odloka nima finančnih posledic na proračun občine.

**Tadej Beočanin,**  
župan

### **POROČILO ODBORA ZA GOSPODARSTVO IN GOSPODARSKE JAVNE SLUŽBE**

Na 17. seji dne 1. 4. 2021 je Odbor za gospodarstvo in gospodarske javne službe obravnaval predlog Odloka o ustanovitvi javnega podjetja Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina in sprejel **pozitivno mnenje** k predlaganemu besedilu odloka, zato predlaga, da ga Občinski svet Občine Ajdovščina sprejme.

Katja Mužina, l. r.  
predsednica Odbora za gospodarstvo in gospodarske  
javne službe