



JAVNI STANOVANJSKI SKLAD
MESTNE OBČINE KOPER
FONDO ALLOGGI PUBBLICO
DEL COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Številka: 351-3/2022
Datum: 04. 04. 2022

7

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA
Občinski svet – Consiglio comunale

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA

NASLOV: Predlog sklepa o izdaji soglasja k zadolžitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper

GRADIVO PRIPRAVIL: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper

IZDELOVALEC GRADIVA: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper

POROČEVALEC: Zlatko Kuštra, direktor Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper

PRISTOJNA DELOVNA TELESNA: Odbor za finance in gospodarstvo

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Mestne občine Koper sprejme naslednji s k l e p:

Občinski svet Mestne občine Koper soglaša, da se Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper (v nadaljevanju: JSS MOK) zadolži za gradnjo javnih najemnih stanovanj Blok 3, Nad Dolinsko cesto – III. faza, Koper pod naslednjimi pogoji:

- do višine 4.430.983,00 EUR,
- z odplačilno dobo 25 let,
- s sprejemljivo obrestno mero EURIBOR + 0,3%,
- zavarovaje posojila z zastavitvijo stanovanjskih enot na naslovih Dolinska cesta 3A in Dolinska cesta 3B, z zastavo nepozidanega stavbnega zemljišča na območju Regentove ulice v Ankaranu ter zastavo poslovnih prostorov na naslovu Cesta Zore Perello – Godina v Koprju.

GRADIVO:

- Predlog sklepa
- Obrazložitev predloga sklepa



DIREKTOR
Zlatko Kuštra



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Občinski svet – Consiglio comunale

PREDLOG

Na podlagi 10g. člena Zakona o financiranju občin (Uradni list RS, št 123/06 in spremembe), 88. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo in spremembe), 13. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in spremembe) in 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01 in 29/03 ter Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18) je Občinski svet na seji dne _____ sprejel naslednji

SKLEP

o izdaji soglasja k zadolžitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper

I.

Občinski svet Mestne občine Koper soglaša, da se Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper (v nadaljevanju: JSS MOK) zadolži za gradnjo javnih najemnih stanovanj Blok 3, Nad Dolinsko cesto – III. faza, Koper pod naslednjimi pogoji:

- do višine 4.430.983,00 EUR,
- z odplačilno dobo 25 let,
- s sprejemljivo obrestno mero EURIBOR + 0,3%,
- zavarovaje posojila z zastavitvijo stanovanjskih enot na naslovih Dolinska cesta 3A in Dolinska cesta 3B, z zastavo nepozidanega stavbnega zemljišča na območju Regentove ulice v Ankaranu ter zastavo poslovnih prostorov na naslovu Cesta Zore Perello – Godina v Kopru.

II.

Ta sklep velja takoj.

Številka:

Datum:

ŽUPAN

Aleš Bržan

OBRAZLOŽITEV
predloga sklepa o izdaji soglasja k zadolžitvi Javnega stanovanjskega sklada
Mestne občine Koper

Na podlagi 10g. člena Zakona o financiranju občin mora Občinski svet MOK podati soglasje k zadolžitvi JSS MOK, zato v nadaljevanju podajamo kratko obrazložitev na podlagi katerega predlagamo Občinskemu svetu, da sprejme navedeni sklep.

JSS MOK je v spremembi Poslovnega in finančnega načrta za leto 2022, ki ga je sprejel Občinski svet MOK na svoji redni seji dne 23.12.2021, planiral izgradnjo sošeske »Nova Dolinska«, kjer je vključena izgradnja Bloka 3, v katerem je predvideno 75 javnih najemnih stanovanj in 78 parkirnih mest v dveh kletnih etažah objekta z zunanjo ureditvijo. Vrednost investicije je ocenjena na 9.140.541,65 EUR. Del sredstev v višini 4. 430.983 EUR bo JSS MOK pridobil na podlagi zadolžitve pri Stanovanjskem skladu Republike Slovenije, javnem skladu (v nadaljevanju; SSRS), kar je ravno tako predvidel in planiral v spremembi Poslovnega in finančnega načrta za leto 2022.

Občinski svet je v okviru sprejetega Odloka o Spremembah Odloka o proračunu Mestne občine Koper za leto 2022, ki ga je sprejel na redni seji 23.12.2021 določil, da se lahko JSS MOK na podlagi 10g. člena Zakona o financiranju občin, zadolži do skupne višine 4.430.983 EUR.

JSS MOK se je v letu 2019 prijavil na razpis Program sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj v letih 2016 do 2020, ki ga je objavil SSRS. JSS MOK je zaprosil za sofinanciranje – dolgoročno posojilo investicijskega projekta – gradnja javnih najemnih stanovanj BLOK 3, Nad Dolinsko cesto – III. faza, Koper. Nadzorni svet SSRS je vlogo JSS MOK za sofinanciranje (dolgoročno posojilo) gradnje javnih najemnih stanovanj v Bloku 3, Koper obravnaval v letu 2021 in sprejel sklep, da se JSS MOK dodeli dolgoročno posojilo v višini 4.430.983 EUR z odplačilno dobo 25 let ter sprejemljivo obrestno mero EURIBOR +0,3%.

Obrestna mera za posojilo se spreminja enkrat letno in sicer 01.01. vsako leto na podatke o letnem EURIBOR, objavljenem na prvi delovni dan v mesecu decembru preteklega leta. Obrestna mera je spremenljiva glede na spremembe referenčne obrestne mere EURIBOR. Če je EURIBOR določen kot negativno število (negativna obrestna mera), se takšen negativni EURIBOR ne upošteva pri določitvi višine obrestne mere za kredit in se šteje, da je EURIBOR enak nič (0) vse dokler EURIBOR ni določen kot pozitivno število (pozitivna obrestna mera);

JSS MOK bo dolgoročno posojilo zavaroval z zastavitvijo stanovanjskih enot v njegovi lasti in sicer na naslovih: Dolinska cesta 3A in Dolinska cesta 3B, z zastavo nepozidanega stavbnega zemljišča na območju Regentove ulice v Ankaranu ter zastavo poslovnih prostorov na naslovu Cesta Zore Perello – Godina v Kopru.

Koper, 05.04.2022

Pripravile:
Strokovne službe JSS MOK



DIREKTOR
Zlatko Kuštra