



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

5

Številka: 412-1/2023  
Datum: 12.10.2023

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 JSS MOK

PRISTOJNA DELOVNA TELES: Odbor za finance in gospodarstvo

PREDLOG SKLEPA:

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

I.

Občinski svet Mestne občine Koper soglaša, da se Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper (v nadaljevanju: JSS MOK) zadolži za dokončanje izgradnje javnih najemnih stanovanj Bloka 3, Nova Dolinska, Koper (PR0001), pod naslednjimi pogoji:

- do višine 3.500.000,00 EUR,
- z odplačilno dobo 15 let,
- s spremenljivo obrestno mero 6M EURIBOR + 0,88% letno,
- zavarovaje posojila z zastavitvijo lastnih nepremičnin v razmerju 1,5:1 glede na višino kredita .

II.

Ta sklep velja takoj.



direktor  
JSS MOK:  
Zlatko Kuštra, l.r.



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Občinski svet – Consiglio comunale

PREDLOG

Na podlagi 10. g člen Zakona o financiranju občin (Uradni listi RS, št 123/06 in spremembe), 88. člena Zakona o javnih finanah (Uradni list RS, št. 11/2021 in spremembe), 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 soglaš, da se Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper (v nadaljevanju: JSS MOK) zadolži za dokončanje izgradnje javnih najemnih stanovanj Bloka 3, Nova Dolinska, Koper (PR0001), pod naslednjimi pogoji:

- do višine 3.500.000,00 EUR,
- z odplačilno dobo 15 let,
- s spremenljivo obrestno mero 6M EURIBOR + 0,88% letno,
- zavarovaje posojila z zastavitvijo lastnih nepremičnin v razmerju 1,5:1 glede na višino kredita.

#### 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 10.g člen Zakona o financiranju občin in 88. člena Zakona o javnih financah se lahko JSS MOK zadolžuje s soglasjem občine in pod pogoji, ki jih določi občinski svet, zato v nadaljevanju podajamo kratko obrazložitev, na podlagi katerega predlagamo Občinskemu svetu, da sprejme navedeni sklep.

JSS MOK je v letu 2022 pričel z izgradnjo 75 javnih najemnih stanovanj in 78 parkirnih mest v dveh kletnih etažah objekta z zunanjo ureditvijo Bloka 3, Nad Dolinsko, projekt Nova Dolinska (PR0001). Vrednost investicije je ocenjena na cca 9.140.541,65 EUR. Za navedeni projekt je JSS MOK s strani občinskega sveta MOK pridobil že soglasje za zadolžitev pri Stanovanjskem skladu Republike Slovenije, javni sklad (v nadaljevanju; SSRS) v višini 4.430.983 EUR. Ravno tako je za navedeni projekt JSS MOK pridobil tudi nepovratna EU sredstva v višini 4.688.962,00 EUR, katera pa bo lahko pridobil šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja in priprave končnega obračuna del.

JSS MOK je zato v okviru sprejetega finančnega načrta za leto 2023, katerega je na podlagi sklepa št. 014-6/2023 z dne 23.2.2023 sprejel Občinski svet MOK, predvidel dodatno zadolžitev v višini 3.500.000,00 EUR za dokončanje projekta NOVA Dolinska (PR0001).

JSS MOK namerava navedena dodatna sredstva pridobiti pri komercialni banki z odplačilno dobo 15 let, z variabilno obrestno mero 6 mesečni EURIBOR + 0,88% letno ter namerava dolgoročno posojilo zavarovati z lastnimi nepremičninami v razmerju 1,5:1 glede na višino kredita.

Koper, 12.10.2023



direktor  
JSS MOK:  
Zlatko Kuštra