



Številka: 412-2/2026

Datum: 10. 09. 2026

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 sklep:

Občinski svet Mestne občine Koper soglaša, da JSS MOK sklene pogodbo za dolgoročni kredit za odplačilno dobo 15 let oziroma 180 mesecev od podpisa kreditne pogodbe, za financiranje projekta »Stanovanjsko naselje NOVA Dolinska – Blok 4«, pod naslednjimi pogoji:

- višina kredita: 2.000.000,00 EUR,
- odplačilna doba: 15 let oziroma 180 mesecev od podpisa kreditne pogodbe,
- obrestna mera: 1,00 % letna, nespremenljiva (preostanek zneska do pogodbene obrestne mere v korist kreditojemalca poravna Republika Slovenija)
- zavarovanje kredita: 10 bianco menic z menično izjavo in pooblastilom.



DIREKTOR
Zlatko Kuštra, l. r.

GRADIVO:

- predlog sklepa
- obrazložitev predloga sklepa



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Občinski svet – Consiglio comunale

PREDLOG

Na podlagi 10.g člena Zakona o financiranju občin (Uradni list RS, št. 123/06 in nasl.), 88. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo in nasl.) ter 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, 33/18 in 59/25) je Občinski svet Mestne občine Koper na ____ seji dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

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) sklene dolgoročni kredit pri SID – Slovenski izvozni in razvojni banki, d.d., Ljubljana, za financiranje projekta »Stanovanjsko naselje NOVA Dolinska – Blok 4«, pod naslednjimi pogoji:

- višina kredita: 2.000.000,00 EUR,
- odplačilna doba: 15 let oziroma 180 mesecev od podpisa kreditne pogodbe,
- obrestna mera: 1,00 % letna, nespremenljiva (preostanek zneska do pogodbene obrestne mere v korist kreditojemalca poravna Republika Slovenija)
- zavarovanje kredita: 10 bianco menic z menično izjavo in pooblastilom.

II.

Ta sklep velja takoj.

Številka: 412-2/2026
Datum:

ŽUPAN
Aleš Bržan

O B R A Z L O Ž I T E V
predloga Sklepa o izdaji soglasja k zadolžitvi Javnega stanovanjskega sklada
Mestne občine Koper

Na podlagi 10.g člena Zakona o financiranju občin in 88. člena Zakona o javnih financah se lahko JSS MOK zadolži s soglasjem občine in pod pogoji, ki jih določi občinski svet. Zato Občinskemu svetu Mestne občine Koper podajamo kratko obrazložitev in predlagamo, da sprejme predloženi sklep o izdaji soglasja k zadolžitvi.

JSS MOK je v Poslovnem in finančnem načrtu za leto 2026 predvidel zadolžitev v višini 2.000.000,00 EUR. Poslovni in finančni načrt JSS MOK za leto 2026 je Nadzorni svet JSS MOK potrdil s sklepom št. 014-2/2025 z dne 15. 10. 2025, Občinski svet Mestne občine Koper pa ga je sprejel s sklepom št. 014-25/2025 z dne 18. 12. 2025. Zadolžitev v navedeni višini je bila tako že predvidena in potrjena v okviru sprejetega finančnega načrta za leto 2026.

Sredstva kredita bodo namenjena financiranju projekta »Stanovanjsko naselje NOVA Dolinska – Blok 4«, v okviru katerega bo zgrajenih 46 novih javnih najemnih stanovanj, od tega pet stanovanj, prilagojenih funkcionalno oviranim osebam, ter 69 pripadajočih parkirnih mest.

JSS MOK se je prijavil na Program financiranja gradnje in obnove javnih najemnih stanovanj za občine, javne stanovanjske sklade in pravne osebe, vpisane v register neprofitnih stanovanjskih organizacij. V okviru navedenega programa je SID banka JSS MOK ponudila ugodne pogoje financiranja. Kreditojemalec bo plačeval nespremenljivo obrestno mero v višini 1,00 % letno, subvencijo oziroma preostanek zneska do pogodbene obrestne mere pa bo v njegovo korist poravnala Republika Slovenija. Kredit bo financiran tudi iz virov Evropske investicijske banke (EIB) in Razvojne banke Sveta Evrope (CEB), zato mora JSS MOK izpolnjevati tudi posebne pogoje teh institucij glede dokumentiranja, poročanja in označevanja njihove podpore.

SID banka je v okviru programa ponudila dolgoročni kredit, pod naslednjimi pogoji:

- višina kredita: 2.000.000,00 EUR,
- odplačilna doba: 15 let oziroma 180 mesecev od podpisa kreditne pogodbe,
- obrestna mera: 1,00 % letna, nespremenljiva (preostanek zneska do pogodbene obrestne mere v korist kreditojemalca poravnava Republika Slovenija)
- zavarovanje kredita: 10 bianco menic z menično izjavo in pooblastilom.

Nadzorni svet JSS MOK se je s pogoji financiranja seznanil in predlagal, da Občinski svet Mestne občine Koper poda soglasje k zadolžitvi pod navedenimi pogoji. Obveznosti iz naslova kredita bo JSS MOK poravnaval iz lastnih sredstev, predvsem iz prihodkov od najemnin.

Koper, 10. 9. 2026



DIREKTOR JSS MOK
Zlatko Kušma