|  |  |
| --- | --- |
| GRBDOPIS | **OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA**  **župan – IL SINDACO**  Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8  6310 Izola – Isola  Tel: 05 66 00 100  E-mail: [obcina@izola.si](mailto:obcina@izola.si)  Web: <http://www.izola.si/> |

Številka: 352-2/2024

Datum: 18.11.2024

**OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA**

**OBČINSKI SVET**

ZADEVA: **PREDLOG SKLEPA O RAZVELJAVITVI SKLEPA O PRENOSU**

**POSLOVNIH PROSTOROV N STANOVANJ V UPRAVLJANJE**

**JAVNEMU PODJETJU KOMUNALI IZOLA D.O.O. - AZIENDA PUBBLICA**

**KOMUNALA ISOLA S.R.L.**

PREDLAGATELJ:Milan Bogatič, župan

POROČEVALEC: Melita Osvaldič, direktorica občinske uprave

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet sprejme Sklep o razveljavitvi sklepa o prenosu poslovno-stanovanjskega fonda v upravljanje na Javno podjetje Komunala Izola d.o.o.-Azienda Pubblica Komunala Isola s.r.l.

Župan

Milan Bogatič

**OBRAZLOŽITEV:**

Občinski svet Občine Izola je na svoji seji dne 11.5.2017 sprejel Sklep o prenosu poslovnih prostorov in stanovanj v upravljanje Javnemu podjetju Komunali Izola d.o.o. - Azienda Pubblica Komunala Isola s.r.l..

Medsebojna razmerja v zvezi s prenosom upravljanja poslovnih prostorov in stanovanj sta Komunala Izola d.o.o. in Občina podrobno uredili s pogodbama o upravljanju, kateri je potrdil tudi Občinski svet na seji dne 21.9.2017. Prenos je bil utemeljen z razlogom, da je področje investicijskega in rednega vzdrževanja poslovnih prostorov in stanovanj v okviru občinske uprave kazalo, da razdrobljenost aktivnosti med posameznimi službami ne nudi celovitega pregleda poslovanja in ne omogoča optimalne organizacije za doseganje zastavljenih ciljev, ki se kaže predvsem v neučinkovitem upravljanju z nepremičninskim fondom. Izdelan je bil tudi Elaborat optimalnega upravljanja z nepremičninskim fondom Občine Izola, ki pa je bil pripravljen na predpostavki, da se na JP Komunala prenese lastništvo poslovnih prostorov, kar bi lahko omogočilo ugodnejše kreditne pogoje. Omenjena možnost ni bila nikoli izvedena, saj prenos lastništva nepremičnin ni izvedljiv in niti ni v skladu s sklepom občinskega sveta o prenosu poslovnih prostorov in stanovanj v upravljanje.

Poleg tega pa je sam elaborat iz svojih izračunov ekonomičnosti izločil občinsko upravo kot enega izmed cenovno najugodnejših možnosti izvajanja te dejavnosti.

V letu 2018 je stopil v veljavno novi Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS št. 11/18, 79/18 in 78/23-ZORR). Le-ta kot upravljavce občinskega nepremičnega premoženja več ne navaja javnih podjetij.

V letu 2022 je Računsko sodišče RS opravilo revizijo poslovanja Občine Izola na področju Namenskih prejemkov. V reviziji je Računsko sodišče pregledovalo smotrnost upravljanja s poslovnimi prostori in stanovanji s strani javnega podjetja. Iz ugotovitev računskega sodišča izhaja, da:

- je občina po uveljavitvi ZSPDSLS-1 dopustila, da je s stanovanji in poslovnimi prostori občine še naprej upravljalo JP Komunala, čeprav zakon tega ne dopušča več;

- Elaborat optimalnega upravljanja z nepremičninskim fondom Občine Izola in Izračun ekonomičnosti izvajanja dejavnosti upravljanja z nepremičninami s primerjavo stroškov občinske uprave, nista upoštevala, da bi za storitve izvajanja dejavnosti upravljanja z nepremičninami lahko bila ugodnejša občinska uprava;

- bi morala Občina za dejavnost upravljanja s stanovanji in poslovnimi prostori z vidika spoštovanja načela gospodarnosti proučiti možnost izvajanja navedenih nalog v okviru občinske uprave ter na tej podlagi po potrebi prilagoditi sistemizacijo delovnih mest in zaposliti ustrezno število javnih uslužbencev oziroma v povezavi z načelom o gospodarni, učinkoviti in uspešni porabi javnih sredstev, določenim v 4. členu Zakona o javnem naročanju (v nadaljevanju: ZJN-3), izvesti postopek javnega naročila tako, da bi z njim zagotovila gospodarno in učinkovito porabo javnih sredstev in uspešno dosegla cilje svojega delovanja, določene skladno s predpisi, ki urejajo porabo proračunskih in drugih javnih sredstev. Tako bi občina na trgu preverila, ali je cena, ki jo plačuje za storitve upravljanja JP Komunala, ustrezna.

Nadalje je v letu 2023 opravljena notranja revizija poslovanja občine, kot jo k temu zavezuje Zakon o javnih financah. Iz poročila z dne 29.12.2023 izhaja, da upravljanje s poslovnimi prostori in stanovanji v lasti lokalne skupnosti v obliki, kot se izvaja, za občino ni skladno z veljavno zakonodajo in tudi ne najbolj ekonomično. Revizija je občini podala naslednja priporočila:

- Ob obstoječem načinu izvajanja upravljanja s stanovanji in poslovnimi prostori mora občina znižati ceno upravljanja za približno polovico (strošek dela za 4 javne uslužbence in razumen pribitek oz. zaslužek), kar pomeni plačilo v višini stroška dela za 5 oz. 6 javnih uslužbencev.

- Občina naj preveri možne načine izvajanja upravljanja s stanovanji in poslovnimi prostori v javnem skladu ali v okviru občinske uprave.

Glede na navedeno je treba urediti področje upravljanja s poslovnimi prostori in stanovanji v lasti Občine Izola skladno z ugotovitvami in priporočili Računskega sodišča in notranje revizije. Občinski svet pooblasti župana za sklenitev pogodbe o prenehanju Pogodbe o upravljanju poslovnih prostorov v lasti Občine Izola in Pogodbe o upravljanju stanovanj v lasti Občine Izola, obe z dne 24.10.2017, s katero bo s čimer bodo natančno določene aktivnosti za prenos fonda, zaposlenih in informacijske tehnologije nazaj na občino.

Poslovno stanovanjski fond se prenese v upravljanje nazaj na občinsko upravo s 1.3.2025.

Vsled navedenega Občinskemu svetu predlagamo, da sprejme sklep v predloženem besedilu.

Obrazložitev pripravila: Župan

Melita Osvaldič Milan Bogatič

Direktorica občinske uprave

|  |  |
| --- | --- |
| Opis: Opis: Opis: Opis: GRBDOPIS | OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA  **OBČINSKI SVET – CONSIGLIO COMUNALE**  Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8  6310 Izola – Isola  Tel: +386 5 66 00 100  E-mail: [obcina@izola.si](mailto:posta@izola.si)  Internet: www.izola.si |

**Predlog sklepa**

Številka: 352-24/2024

Datum:

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2 in spremembe), ter 24. in 92. člena Statuta Občine Izola (Uradne objave Občine Izola, št. 13/2024), je Občinski svet Občine Izola na svoji \_\_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ sprejel naslednji

**S K L E P**

**o razveljavitvi Sklepa o prenosu poslovnih prostorov**

**in stanovanj v upravljanje**

**Javnemu podjetju Komunali Izola d.o.o. -**

**Azienda Pubblica Komunala Isola s.r.l.**

S tem sklepom se razveljavi Sklep o prenosu poslovnih prostorov in stanovanj v upravljanje

Javnemu podjetju Komunali Izola d.o.o. - Azienda Pubblica Komunala Isola s.r.l. z dne 11. 5. 2017, objavljen v Uradnih objavah Občine Izola, št. 7/2017.

2.

Občinski svet občine Izola pooblašča župana, da z Javnim podjetjem Komunalo Izola d.o.o. - Azienda Pubblica Komunala Isola s.r.l., sklene pogodbo, s katero se uredijo medsebojna razmerja v zvezi s prenehanjem upravljanja poslovnih prostorov in stanovanj.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah Občine Izola, uporabljati pa se začne s 1.3.2025.

Župan

Milan Bogatič

Sklep prejmejo:

1. Zadeva
2. arhiv – 2x