



MESTNA OBČINA MARIBOR

**ODLOK O SPREMEMBAH IN
DOPOLNITVAH ODLOKA O
PRORAČUNU MESTNE OBČINE
MARIBOR ZA LETO 2021**

VSEBINA

	ODLOK O PRORAČUNU MESTNE OBČINE MARIBOR ZA LETO 2019 Obrazložitev sprememb odloka	1 2
	ZADOLŽEVANJE IN DAJANJE POROŠTEV JAVNEGA SEKTORJA NA RAVNI MESTNE OBČINE MARIBOR	4

Na podlagi tretjega odstavka 98. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11-uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP in 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US) in 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV št. 10/2011, 8/2014, 12/2019), je Mestni svet Mestne občine Maribor na 22. redni seji, dne 22.4.2021, sprejel

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PRORAČUNU MESTNE OBČINE MARIBOR ZA LETO 2021

1. člen

V odloku o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2021 (MUV št. 2/21 in 8/21) se spremeni drugi odstavek 17. člena tako, da se znesek do skupne višine glavnice spremeni iz »1.200.000,00 EUR« v »2.300.000,00 EUR« in se za prvo alinejo doda druga alineja, ki glasi:

- Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor za sklenitev dolgoročnega finančnega kredita do višine 1.100.000,00 EUR glavnice, pod naslednjimi pogoji:
 - da podjetje zagotovi servisiranje dolga izključno iz neproračunskih virov
 - odplačilna doba ne sme presegati 180 mesecev
 - obrestna mera 3 ali 6- mesečni EURIBOR +1,5% ali fiksna obrestna mera do 1,5%.

2. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 4100-10/2020

Datum: 22.4.2021



ŽUPAN
MESTNE OBČINE MARIBOR
ALEKSANDER SAŠA ARSENOVIČ

R

Obrazložitev Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2021

K 1. členu:

V skladu s prejeto vlogo Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor d.o.o. (JMSS Maribor) za dolgoročno zadolževanje se, zaradi nakupa delno zazidanega stavbnega zemljišča na Pobrežju, Puhova ulica 23 v Mariboru, ustrezno spremeni in dopolni 17. člen Odloka o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2021. V nadaljevanju je obrazložitev zadolževanja povzeta iz vloge JMSS Maribor d.o.o.

I. SPLOŠNI DEL

ZADOLŽEVANJE IN DAJANJE POROŠTEV JAVNEGA SEKTORJA NA RAVNI MESTNE OBČINE MARIBOR

Zadolževanje in izdajanje poroštev javnega sektorja na ravni občin ureja 88. člen ZJF ter 10.g. člen ZFO-1. Posredni proračunski uporabniki občinskega proračuna (javni zavodi, javni skladi in agencije), javni gospodarski zavodi in javna podjetja, katerih ustanoviteljica je občina ter druge pravne osebe, v katerih ima občina neposredno ali posredno prevladujoč vpliv, se lahko zadolžujejo in izdajajo poročstva, le s soglasjem občine pod pogoji, ki jih določi občinski svet in če imajo te osebe zagotovljena sredstva za servisiranje dolga iz ne proračunskih virov. Obseg zadolževanja določi občinski svet z odlokom. Izdana soglasja se ne štejejo v največji obseg možnega zadolževanja občine.

Stanje dolgoročne zadolženosti pravnih oseb javnega sektorja na ravni Mestne občine Maribor na dan 31.12.2020, soglasja po sprejetem proračunu za leto 2021 in predlog novega soglasja za zadolževanje v letu 2021 prikazuje spodnja tabela:

Ime pravne osebe:	Sedež/naslov	Stanje na dan 31.12.2020	Soglasje k zadolževanju 2021 – sprejet proračun	Predlog novega soglasja k zadolževanju 2021
		v EUR	V EUR	v EUR
1.	2.	3.	4.	5.
Finančni krediti				
Javni medobčinski stanovanjski sklad MB	Grajski trg 1	3.019.373,15		1.100.000,00
Marprom d.o.o.	Mlinska ulica 1	1.780.099,72		
Mariborska razvojna agencija	Pobreška 20	100.000,00		
Javno podjetje Energetika Maribor d.o.o.	Jadranska cesta 28	1.733.333,28		
ZD dr. Adolfa Drolca Maribor	Ulica talcev 9	600.000,00		
Dom pod gorco d.o.o.	Grajski trg 1	5.144.909,00		
Snaga d.o.o.	Nasipna ulica 64	9.166.666,60		
Energija in okolje d.o.o. (hčerinska družba Energetike)	Jadranska c.28	489.608,07		
Farmadent d.o.o.	Minarikova 6	1.896.954,90		
OŠ Janka Padežnika MB	Iztokova ulica 6	0,00		
OŠ Toneta Čufarja MB	Zrkovska cesta 67	0,00		
Pogrebno podjetje MB d.d.	Cesta XIV. divizije 39/a	/	1.200.000,00	
SKUPAJ FIN.KREDITI		<u>23.930.944.72</u>	<u>1.200.000.00</u>	<u>1.100.000.00</u>
Finančni najemi				

Ime pravne osebe:	Sedež/naslo v	Stanje na dan 31.12.2020	Soglasje k zadolževanju 2021 – sprejet proračun	Predlog novega soglasja k zadolževanju 2021
		v EUR	V EUR	v EUR
1.	2.	3.	4.	5.
Nigrad d.d. MB	Zagrebska c.30	173.601,19		
Javno podjetje Energetika Maribor d.o.o.	Jadranska cesta 28	2.563,60		
<u>SKUPAJ FIN.NAJEMI</u>		<u>176.164.79</u>		
Kratkoročni krediti				
Marprom d.o.o.	Mlinska ulica 1	0,00		
Center za pomoč na domu MB	Trubarjeva ulica 27	0,00		
<u>SKUPAJ KRATKOROČNI KREDITI</u>		<u>0.00</u>		
<u>SKUPAJ FIN.KREDITI, NAJEMI, BLAG.KREDITI IN KRATKOROČNI KREDITI</u>		<u>24.107.109,51</u>	<u>1.200.000,00</u>	<u>1.100.000,00</u>

S spremembo Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o proračunu MOM za leto 2021, predlagamo v soglasje prejeto vlogo s strani Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor d.o.o., za sklenitev dolgoročnega finančnega kredita za nakup delno zazidanega stavbnega zemljišča na Pobrežju, Puhova ulica 23 v Mariboru v višini 1.100.000 EUR.

OBRAZLOŽITEV – povzeto iz prejete vloge s strani Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor d.o.o. za izdajo soglasja z dne, 31.03.2021:

Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor (v nadaljevanju JMSS Maribor) upravlja in razpolaga z namenskim premoženjem, ki ga sestavljajo stanovanja in stanovanjske hiše ter drugo premoženje, ki so ga ustanoviteljice prenesle nanj z namenom zagotavljanja javnega interesa na področju stanovanjske oskrbe. JMSS MB gospodari z neprofitnimi, tržnimi, oskrbovanimi in službenimi stanovanji.

JMSS Maribor predvideva v letu 2021 dodatno zadolževanje v obliki dolgoročnega finančnega kredita v višini 1.100.000 EUR, za nakup delno zazidanega stavbnega zemljišča na Pobrežju, Puhova ulica 23 v Mariboru.

Gre za zemljišče s parc. št. 681-705/11, 681-705/34, 681-705/44, 681-705/45, v skupni velikosti 36.993 m².

Prodajalec je Družba za upravljanje terjatev bank d.d. (DUTB). Oglaševalska cena je bila 3.181.000 EUR + 22 % DDV.

JMSS Maribor je v sodelovanju z MOM in družbo Mestne nepremičnine d.o.o. ceno znižal za več kot 60 % oziroma na 1.200.000 EUR + 22 % DDV, kar znaša okvirno 32 EUR brez DDV na m². Zemljišče je po občinskem prostorskem načrtu predvideno za stanovanjsko gradnjo in druge centralne dejavnosti, namenjene družbeni infrastrukturi in bivanju.

Doba najetja kredita bo predvidoma do 180 mesecev pri banki, ki bo v času najemanja kredita nudila najugodnejše pogoje (kar pomeni najnižjo obrestno mero, najnižje stroške najema kredita itd.).

V nadaljevanju navajamo podatke iz prejete vloge JMSS Maribor za dodatno zadolževanje oz. ocenjene možne pogoje kreditiranja:

- **Namen zadolžitve:** nakup delno zazidanega stavbnega zemljišča na Pobrežju, Puhova ulica 23, Maribor
- **Predvidena višina dolgoročnega finančnega kredita:** 1.100.000 EUR
- **Predvidena obrestna mera:** 3 ali 6 mesečni EURIBOR + 1,5 %, ali fiksna obrestna mera do 1,5 %
- **Predviden datum najema dolgoročnega finančnega kredita:** junij 2021 oz. po dogovoru
- **Dinamika odplačila obrokov:** mesečno
- **Višina obroka:** cca. 6.150 EUR
- **Dinamika odplačila obresti:** redni mesečni obroki ali polletni obračun
- **Vrsta zavarovanja:** zastava nepremičnine in menice
- **Predvideni stroški najetja kredita:** do 0,35 % od zneska kredita
- **Možnost predčasnega odplačila kredita:** je možna vendar odvisna od razpoložljivih sredstev na računih
- **Doba najetja kredita:** do 180 mesecev

Zagotovilo o odplačilu obrokov in obresti iz neproračunskega vira: JMSS Maribor bo zagotovil odplačilo kredita iz neproračunskih virov tako, da se kredit ne bo všteval v skupni obseg zadolževanja občin ustanoviteljic JMSS Maribor.

Anuitetni načrt najugodnejšega ponudnika: JMSS Maribor je pridobil nezavezujoče ponudbe s strani štirih bank.

Pogoji najugodnejše ponudbe so navedeni v spodnji tabeli (povzeto iz prejete vloge JMSS Maribor):

PONUDBA	NAJUGODNEJŠA S FIKSNIO OBRESTNO MERO	NAJUGODNEJŠA Z VARIABILNO OBRESTNO MERO
Znesek glavnice	1.100.000 EUR	1.100.000 EUR
Stroški odobritve	0,15 %	0,15 %
Zavarovanje	6 bianco menic, zastava nepremičnine: vrednost nepremičnine ≤ 1	6 bianco menic, zastava nepremičnine: vrednost nepremičnine ≤ 1
Stroški vodenja	9,50 EUR mesečno	9,50 EUR mesečno
Skupni znesek obresti	106.172,18 EUR	80.771,29 EUR

Skupni stroški kredita z obrestmi	107.822,18 EUR	82.421,29 EUR
Skupni znesek za plačilo glavnice + obresti + stroški odobritve + stroški vodenja	1.209.532,18 EUR	1.184.131,29 EUR
Število obrokov	180	180
Obrestna mera	1,30 %	6-mesečni EURIBOR + 0,96 %
Predčasno odplačilo	1,5 % od vrnjenega zneska glavnice kredita	Se ne zaračuna

JMSS Maribor načrtuje, da bo najel kredit v mesecu maju ali juniju 2021. Pridobljene ponudbe bank so nezavezujoče narave in jih, v vlogi za pridobitev soglasja, družba JMSS Maribor posledično označuje kot zgornjo mejo zadolževanja.

Ocena poslovanja JMSS Maribor v naprej: JMSS Maribor bo tudi v naprej posloval dobro in v skladu s Poslovno finančnimi načrti in razvojnimi usmeritvami za posamezna leta.