

**PREDLOG  
SKRAJŠANI POSTOPEK**

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07-UPB2, 76/08, 79/09, 51/10), 29. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02, 56/02-ZJU, 110/02-ZDT-B, 127/06-ZJZP, 14/07-ZSPDPO, 109/08, 49/09, 38/2010-ZUKN, 107/2010) in 68. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/2015) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na svoji \_\_\_ izredni seji, dne \_\_\_\_\_ 2021 sprejel

**ODLOK  
o spremembah in dopolnitvah  
Odloka o proračunu Občine Gornja Radgona za leto 2021**

**1. člen**

V Odloku o proračunu Občine Gornja Radgona za leto 2021 (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 2/2021 z dne 10.05.2021), se spremeni 2. člen tako, da glasi:

»V splošnem delu proračuna so prikazani prejemki in izdatki po ekonomski klasifikaciji do ravni podkontov.

Splošni del proračuna se na ravni podskupin kontov določa v naslednjih zneskih:

v EUR

**A. BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV**

Skupina / podskupina kontov	Proračun leta 2021
<b>I. SKUPAJ PRIHODKI (70+71+72+73+74)</b>	<b>15.953.435,04</b>
<b>TEKOČI PRIHODKI (70+71)</b>	<b>8.772.387,36</b>
<b>70 DAVČNI PRIHODKI</b>	<b>7.311.100,00</b>
700 Davki na dohodek in dobiček	6.057.265,00
703 Davki na premoženje	1.122.735,00
704 Domači davki na blago in storitve	131.100,00
706 Drugi davki	0
<b>71 NEDAVČNI PRIHODKI</b>	<b>1.461.287,36</b>
710 Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja	1.082.931,00
711 Takse in pristojbine	7.500,00
712 Globe in druge denarne kazni	15.000,00
713 Prihodki od prodaje blaga in storitev	76.000,00
714 Drugi nedavčni prihodki	279.856,36
<b>72 KAPITALSKI PRIHODKI</b>	<b>1.671.266,25</b>
720 Prihodki od prodaje osnovnih sredstev	952.638,25
721 Prihodki od prodaje zalog	/
722 Prihodki od prodaje premoženja	200.000,00
<b>73 PREJETE DONACIJE</b>	<b>/</b>
730 Prejete donacije iz domačih virov	/
731 Prejete donacije iz tujine	/
<b>74 TRANSFERNI PRIHODKI</b>	<b>5.509.781,43</b>
740 Transferni prihodki iz drugih javnofinančnih institucij	4.245.556,03
741 Prejeta sredstva iz proračuna EU	1.264.225,40
<b>II. SKUPAJ ODHODKI (40+41+42+43)</b>	<b>18.765.029,44</b>
<b>40 TEKOČI ODHODKI</b>	<b>3.388.007,23</b>

400 Plače in drugi izdatki zaposlenim	996.186,00
401 Prispevki delodajalcev za socialno varnost	139.274,07
402 Izdatki za blago in storitve	1.943.172,37
403 Plačila domačih obresti	63.811,62
409 Rezerve	245.563,17
41 TEKOČI TRANSFERI	4.421.932,03
410 Subvencije	321.000,00
411 Transferi posameznikom in gospodinjstvom	2.109.357,07
412 Transferi neprofitnim organizacijam in ustanovam	497.803,00
413 Drugi tekoči domači transferi	1.493.771,96
414 Tekoči transferi v tujino	/
42 INVESTICIJSKI ODHODKI	10.780.700,18
420 Nakup in gradnja osnovnih sredstev	10.780.700,18
43 INVESTICIJSKI TRANSFERI	174.390,00
430 Investicijski transferi	/
431 Investicijski transferi pravnim in fizičnim osebam, ki niso pror.upor.	/
432 Investicijski transferi proračunskim uporabnikom	174.390,00
III. PRORAČUNSKI PRESEŽEK (I.-II.) (PRORAČUNSKI PRIMANJKLJAJ)	-2.811.594,40

## B. RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB

Skupina / podskupina kontov	Proračun leta 2021
IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV (750+751+752)	/
75 PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	/
50 Prejeta vračila danih posojil	/
751 Prodaja kapitalskih deležev	/
752 Kupnine iz naslova privatizacije	/
V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV (440+441+442+443)	51.000,00
44 DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPIT. DELEŽEV	51.000,00
440 Dana posojila	/
441 Povečanje kapitalskih deležev in naložb	51.000,00
442 Poraba sredstev kupnin iz naslova privatizacije	/
443 Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih in drugih osebah javnega prava, ki imajo premoženje v svoji lasti	/
VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV.-V.)	/

## C. RAČUN FINANCIRANJA

Skupina / podskupina kontov	Proračun leta 2021
VII. ZADOLŽEVANJE (500)	2.977.334,47
50 ZADOLŽEVANJE	2.977.334,47
500 Domače zadolževanje	2.977.334,47
VIII. ODPLAČILA DOLGA (550)	548.807,31
55 ODPLAČILA DOLGA	548.807,31
550 Odplačila domačega dolga	548.807,31
IX. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)	-434.067,24
X. NETO ZADOLŽEVANJE	

Posebni del proračuna sestavljajo finančni načrti neposrednih uporabnikov, ki so razdeljeni na naslednje programske dele: področja proračunske porabe, glavne programe in podprograme, predpisane s programsko klasifikacijo izdatkov občinskih proračunov. Podprogram je razdeljen na proračunske postavke, te pa na podskupine kontov in podkontov, določene s predpisanim kontnim načrtom.

Posebni del proračuna do ravni proračunskih postavk podkontov in načrt razvojnih programov sta prilogi k temu odloku in se objavita na spletni strani Občine Gornja Radgona.

Načrt razvojnih programov sestavljajo projekti.«

## 2. člen

Spremeni se prvi odstavek 25. člena odloka tako, da glasi:

»Občina Gornja Radgona se bo v letu 2021 dolgoročno zadolžila v skupni vrednosti 2.977.334,47 eur v celoti za namene izgradnje oziroma modernizacije javne infrastrukture in za nakup nepremičnega premoženja.

## 3. člen

V prilogah odloka se izvedejo sledeče spremembe:

1. V posebnem delu proračuna se:
  - pri PU Občinska uprava doda nova postavka PP060329 – Nakup nepremičnega premoženja, konto 420000 – nakup poslovnih stavb, NRP OB029-21-0027 – Nakup nepremičnega premoženja, v višini 600.000,00 eur.
2. V splošnem delu proračuna se na podlagi sprememb v posebnem delu proračuna v bilanci A – bilanci prihodkov in odhodkov:
  - doda konto 420000 - nakup poslovnih stavb v višini 600.000,00 eur,
  - poveča vrednost skupine konta 42 – investicijski odhodki na vrednost 10.780.700,18 eur,
  - spremeni proračunski primanjkljaj na vrednost 2.811.594,40 eur.
3. V splošnem delu proračuna v bilanci C – računu financiranja se:
  - poveča skupina konta 500 - domače zadolževanje za 600.000,00 eur, in sicer na vrednost 2.977.334,47 eur,
  - spremeni neto zadolževanje na vrednost 2.428.527,16 eur,
  - spremeni neto financiranje na vrednost 2.862.594,40 eur.
4. V načrt razvojnih programov se doda na novo NRP OB029-21-0027 – Nakup nepremičnega premoženja v višini 600.000,00 eur za leto 2021, in sicer PV – Lastna proračunska sredstva 600.000,00 eur.

## 4. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona.

Številka: 007-3/2018-U120

Datum: \_\_\_\_\_

**ŽUPAN**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Stanislav ROJKO

## OBRAZLOŽITEV:

Javno podjetje Komunala Radgona d.o.o. je bilo ustanovljeno z Odlokom o ustanovitvi javnega podjetja Komunala Radgona d.o.o. (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 10 z dne 10.3.2005). Ves čas poslovanja je podjetje imelo sedež v Upravni stavbi Občine Gornja Radgona, prostor za delavce, skladišče za stroje, orodja in deponijo za posipne materiale pa je podjetje uredilo na območju Trat v Gornji Radgoni in Lackovi ulici. Navedeni prostori so zagotavljali minimalne pogoje za nemoteno delo podjetja, niso pa nudili pogojev za širitev podjetja z drugimi dejavnostmi.

Po stečaju družbe ELSA Gornja Radgona se je pojavila iskra upanja, da bi se dolgoletna utesnjenost javnega podjetja lahko rešila z nakupom nepremičnine podjetja v stečaju (ali s strani občine ali javnega podjetja), in sicer gre za nepremičnino ID znak: parcela 539/1 k.o. 184 Gornja Radgona, v deležu do celote (1/1), ki v naravi predstavlja poslovni kompleks s premičninami v poslovnem delu stavbe na naslovu Apaška cesta 1b, 9250 Gornja Radgona. Po dalj časa trajajočih postopkih prodaje, se je s strani stečajnega upravitelja izoblikovala končna cena nakupa, ki znaša skupaj z davki 600.000,00 EUR.

Ker omenjenega denarja občina in javno podjetje nimata, se je iskala možnost najema ugodnega posojila, bodisi s strani občine ali javnega podjetja. Zdaj se je izkazalo, da je najbolj primerna varianta za izvedbo nakupa, da Občina Gornja Radgona uveljavlja predkupno pravico in sama kupi navedeno nepremično premoženje, in sicer z najemom dolgoročnega zadolževanja.

S strani stečajnega upravitelja je dne 18. 10. 2021 bila Občina Gornja Radgona pozvana k opredelitvi glede uveljavljanja zakonite predkupne pravice. V skladu s 3. odstavkom 347. člena ZFPPIPP (Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju) predkupni upravičenec uveljavi predkupno pravico, tako da v 15 dneh vrne podpisan izvod pogodbe in plača aro v 5 dneh od podpisa pogodbe.

V ta namen Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona posredujemo v obravnavo in odločitev predlog, da se s strani občine uveljavlja predkupna pravica za nakup navedenega nepremičnega premoženja in se za nakup najeme dolgoročni kredit. Za izvedbo takšnega nakupa in odobritev kredita pa je posledično potrebna sprememba veljavnega proračuna, kar je predvideno s predloženim predlogom Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o proračunu Občine Gornja Radgona za leto 2021 (skrajšani postopek).

Tej obrazložitvi prilagamo s strani javnega podjetja Komunala Radgona d.o.o. pripravljen in 19. 10. 2021 posredovan dokument »Upravičenost smotrnosti nakupa nepremičnine v stečajnem postopku iz poslovnega vidika Komunale Radgona d.o.o.«, ki utemeljuje namero predvidenega nakupa.

Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona predlagamo, da predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o proračunu Občine Gornja Radgona za leto 2021 obravnava in sprejme v predlagani vsebini, po skrajšanem postopku.

### **PREDLOG SKLEPA:**

- 1. Občinski svet Občine Gornja Radgona odloča, da občina kot predkupni upravičenec uveljavlja zakonito predkupno pravico za nakup nepremičnin ID znak: parcela 539/1 k.o. 184 Gornja Radgona, v deležu do celote (1/1), ki v naravi predstavlja poslovni kompleks s premičninami v poslovnem delu stavbe na naslovu Apaška cesta 1b, 9250 Gornja Radgona (prodajalec ELSA Gornja Radgona d.o.o. – v stečaju) ter se za izvedbo nakupa v letu 2021 v višini 600.000,00 eur najeme dolgoročni kredit.**

**2. Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o proračunu Občine Gornja Radgona za leto 2021 (skrajšani postopek).**

Gornja Radgona, oktober 2021

PRIPRAVILA:  
Občinska uprava

PREDLAGATELJ:  
ŽUPAN  
OBČINE GORNJA RADGONA  
Stanislav ROJKO, l.r.

Priloga:

- Upravičenost smotrnosti nakupa nepremičnine v stečajnem postopku iz poslovnega vidika Komunale Radgona d.o.o. (19. 10. 2021)

KOMUNALA RADGONA d.o.o.  
PARTIZANSKA CESTA 13  
9250 GORNJA RADGONA

Gornja Radgona, 19.10.2021

**OBČINA GORNJA RADGONA  
PARTIZANSKA CESTA 13  
9250 GORNJA RADGONA**

**Zadeva: Upravičenost smotrnosti nakupa nepremičnine v stečajnem postopku iz  
poslovnega vidika Komunale Radgona d.o.o.**

Spoštovani!

V nadaljevanju vam posredujemo obrazložitve upravičenosti smotrnosti nakupa nepremičnine z vidika poslovanja našega podjetja. Uvodoma podajamo oceno trenutnega stanja podjetja in navajamo razloge, ki utemeljujejo smiselnost nakupa nepremičnine. Nato podrobneje opredelimo dodano vrednost in koristi preselitve na novo lokacijo, ter podamo mnenje o vplivu na cene storitev GJS.

### **Ocene stanja in razlogi za smotrnost nakupa nepremičnine**

Podjetje KORA deluje trenutno na petih lokacijah:

- Trate - objekt s skladišči in prostori za delavce - »baza«,
- Partizanska cesta 13 - pisarne (najemniški prostori),
- Lackova ulica - deponija sipkih materialov,
- IC Mele - zbirni center komunalnih odpadkov (objekt v najemu in upravljanju) in
- IC Mele - čistilna naprava (objekt v najemu in upravljanju).

Temeljne ugotovitve vezane na obstoječe poslovne prostore so:

- Objekt na Tratah:
  - o objekt leži na zemljišču, kjer je nameščena kontejnerska čistilna naprava, ki ni več v uporabi, okoli katere je počasi, v režiji podjetja Komunala Radgona, nastajal neke vrste proizvodni objekt.

- gre za prostore nastale okoli omenjene čistilne naprave, in sicer je tukaj pokrit gradbeni objekt, zraven pa še remiza za nekaj večjih strojev in službenih avtomobilov, odprto parkirišče za delavce ter nekaj odprtega prostora za sipke materiale, ki so lahko uskladiščeni na prostem; vse skupaj je ograjeno z visoko mrežno žico,
  - vsekakor manjka pokriti objekt za sipke materiale (posip za zimsko službo ipd.)
  - del tega prostora je na tuji zemlji, katerega del smo morali v letu 2020 že zmanjšati. Znotraj tega objekta se nahaja črpališče B4.
  - ker gre za del mesta, kjer je predvidena dodatna blokovska gradnja, je vse skupaj tudi na poti tem projektom in skleniti je potrebno, da ta lokacija ne daje podjetju nikakršnih razvojnih možnosti,
  - garderobe in sanitarije ne zadovoljujejo minimalnim predpisom.
- Partizanska cesta 13 - upravni prostori:
- upravni prostori so nameščeni v pritličju občinske stavbe in delno v 1. nadstropju prizidka in vsaj v tem delu za odjemalce, ki urejajo zadeve v zvezi s komunalnimi storitvami, težje dostopni (voda, odpadki, kataster ...) in neprijazni,
  - vsaj 4 pisarne od 7 po velikosti ne ustrezajo številu delavcev, ki delajo v njih,
  - na voljo ni dodatnih prostorov, zato vsakokratni dijaki ali študentje na praksi, nujno sedijo v sejni sobi, kjer jih je edino možno namestiti,
  - trenutno razpoložljive pisarniške kapacitete ne dovoljujejo dodatnih zaposlitev strokovnih sodelavcev in njihovo namestitev oz. pripravo ustreznega delovnega mesta.
- Lackova ulica - deponija sipkih materialov:
- na tej lokaciji se nahaja različni gramozni material za potrebna vzdrževalna dela in zimsko službo (za posip cest in bankin),
  - hranimo tudi odpadni material (asfalt in beton), ki ga zbiramo za kasnejši odvoz v Mursko Soboto na reciklažo,
  - deponija po naši oceni ne sodi v ta predel mesta, zato jo je nuno potrebno preseliti ali na lokacijo za ZC ali pa se jo umesti na mesto zraven novih poslovnih prostorov.
- IC Mele - zbirni center:
- ker objekt, ki je bil urejen leta 2013, ne ustreza vsem minimalnim standardom, ki jih od izvajalca javne službe terjaja UL RS št.33 z dne 30.03.2017 izdana Uredba o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov, ki je prinesel nove zahteve, smo v letošnjem letu (2021) pristopili k večfazni širitvi ZC, ki bo predvidoma končan v letu 2023. Tako prva faza, ki smo jo izpeljali v letu 2021 obsega utrditev terena na razširjenem delu ZC, razširitev ograje okrog novega dela, nova vhodna drsna vrata in betonsko ploščo za »abrol« kontejnerje. V letu 2022 ji sledi druga faza, asfaltiranje celotnega območja, odvodnjavanje in oljni lovilec in tretja faza, cestna tehcnica. V četrti

fazi za leto 2023 pa je predviden nadstrešek bela tehnika, CPU in nevarni odpadki, nadstrešek kontejnerji 7m<sup>3</sup> in nadstrešek kontejnerji 30m<sup>3</sup>.

- IC Mele - CČN
  - o objekt je v najemu in je last Občine Gornja Radgona,
  - o objekt je bil narejen v letu 2015 in smo ga v letu 2020 posodobili z novimi grobimi grabljami, v letu 2021 pa še z novimi finimi grabljami tako, da trenutno ustreza vsem potrebam.

Podjetje je v navedenih okoliščinah popolnoma razvojno omejeno, saj navedeni objekti ne dopuščajo kakršne koli širitve tehničnih ali kadrovskih resursov, tudi ko govorimo zgolj o dopolnjevanju sedaj vpeljanih storitev in dejavnosti.

### **Dodana vrednost in koristi preselitve na novo lokacijo**

Nakup nepremičnine bi družbi Komunalna Radgona prinesel naslednje prednosti:

- vlaganje v objekt, ki predstavlja dolgoročno stabilnost, v smislu investicijskih vlaganj v osnovna sredstva,
- izboljšanje poslovanja družbe, ker so vse službe locirane na enem mestu, zato je omogočena tudi večja preglednost in nadzor nad delovanjem posameznih služb,
- pridobitev dodatnih prostorskih kapacitet, ki omogočajo družbi bolj strokovno in kvalitetno opravljanje storitev. Delavci se bodo med drugim lažje koncentrirali na delo, ker bo več miru in ne bo več toliko motenj. V sedanjih pisarnah, ki so trenutno prehodne in skupne za računovodstvo in sprejemno pisarno, kjer prihajajo stranke z različno problematiko (problemi s cestami, javno snago, neurji...) je delo nenehno moteno,
- direktor in vodje služb so bolj povezani z zaposlenimi (saj bi imeli skupne delovne prostore), zato lahko organizirajo delovni proces bolj natančno in v skladu s potrebami družbe. Ena lokacija za vse zaposlene in stroje, posledično večja povezanost in občutek pripadnosti tudi delavcev, ki so sedaj na deponiji,
- povečala se bo kakovost storitev za občane,
- več prostora za arhive dokumentov, ki so že prenapolnjeni in zato nepregledni,
- boljša IKT infrastruktura,
- večji ugled in imidž podjetja, ker bodo stranke sprejete v dostojnih prostorih,
- posodobitev oz. elektrifikacija voznega parka.



Pomembnejše prednost selitve vidimo tudi v izboljšanju delovnih pogojev delavcev na bazi, ki po našem mnenju trenutno nimajo primernih razmer za delo. Novi prostori nam bodo omogočili:

- vzpostavitev modernejšega in bolj vodljivega skladišča,
- shranjevanje materiala in orodja na suhem,
- urejene garderobe in sanitarne prostore za delavce,
- lažja logistika z dostavljalci raznega materiala,
- lažje komuniciranje z operativo in boljši nadzor nad delavci.

### **Vpliv na cene storitev GJS**

V podjetju predvidevamo, da potrebe po povišanju cen storitev GJS zaradi nakupa nepremičnine ne bo. Stroške investicije in obratovalne stroške bomo zniževali z:

- oddajo prostorov vsaj trem podnajemnikom (med drugim podjetniški inkubator),
- pridobitvijo nepovratnih sredstev za sončno elektrarno - znižanje stroškov električne energije,
- pridobitev nepovratnih sredstev za električne polnilne postaje - nabava električnih vozil - znižanje stroškov goriva,
- vpeljali bomo dodatne gospodarske dejavnosti, kot so urejanje okolice, košnja, nizke gradnje - dodatni prihodki,
- vpeljali bomo dodatne dejavnosti v gospodarski javni službi in sicer javna razsvetljava, vzdrževanje mestnega parka, odvoz grezničnih gošč ipd. - dodatni prihodki.

Ljudje smo že v osnovi naravnani k temu, da velikokrat osebo, skupnost ali v našem primeru podjetje ocenimo po prvem vtisu. V očeh zunanjega opazovalca velikokrat pristanemo pod obtožnico "propadajočega, zapuščenega podjetja". Prepričani smo, da bodo novi prostori prinesli neko svežino in stabilnost, ki pa ljudem veliko pomeni.

Na podlagi navedenega je jasno, da je razvojno delovanje podjetja v trenutnih prostorskih kapacitetah povsem onemogočeno, celo več, tudi sedanje delovanje je ogroženo, zato je nujno, da se čim prej ustvarijo boljši delovni pogoji, kar bomo z nakupom nepremičnine zagotovo dosegli.

Lep pozdrav!

**Komunalna Radgona d.o.o.**

**Direktor:**

**dr. Boštjan Vaupotič**



Vročiti:

- Naslovníku, tu
- Arhiv, tu