

Celje, 16. junij 2011

Z A P I S N I K

o poteku 5. seje Odbora za finance in premoženjska vprašanja,
ki je bila v sredo, 15. junija 2011 ob 8. uri v sejni sobi pod dvoranami Narodnega doma, Trg celjskih knezov 9, Celje.

K 1. točki

Ugotovitev sklepčnosti in sprejem dnevnega reda

Odbor je bil sklepčen, seji so prisostvovali: Stane Rozman - predsednik, Emil Kolenc, Zdenko Podlesnik, Brane Nezman, Emil Sredenšek in Nataša Lešnik.

Odsotnost je opravičil mag. Marjan Ferjanc.

Seji so prisostvovali tudi:

- *Danica Doberšek in Antonija Brus, Nepremičnine Celje, d. o. o.*
- *Ivan Pfeifer, ZPO Celje, d. o. o.*
- *Petra Zlatoper, TRC Celje, d. o. o.*
- *Janko Trobiš, Oddelek za finance in gospodarstvo Mestne občine Celje*
- *Ingrid Mastnak in Renata Poteko, Oddelek za okolje in prostor ter komunalo Mestne občine Celje.*

Sejo je vodil predsednik odbora **Stane Rozman**.

Odbor je s 6 glasovi »za« sprejel naslednji

DNEVNI RED:

- 1. Ugotovitev sklepčnosti in sprejem dnevnega reda**
- 2. Potrditev zapisnika 4. seje z dne 13. 4. 2011**
- 3. Sprejem sklepov Mestne občine Celje kot edine družbenice družbe Nepremičnine Celje d. o. o.**
- 4. Sprejem sklepov Mestne občine Celje kot edine družbenice družbe ZPO Celje d. o. o.**
- 5. Sprejem sklepov Mestne občine Celje kot edine družbenice družbe TRC Celje d. o. o.**
- 6. Ustanovitev stavbne pravice v k. o. Ostrožno, območje ZN DP III**
- 7. Dopolnitev načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2011**
- 8. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o gospodarskih javnih službah v Mestni občini Celje – HITRI POSTOPEK**
- 9. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o koncesiji za graditev obstoječih žičniških naprav za prevoz oseb – HITRI POSTOPEK**

10. Sklep o določitvi višine subvencioniranja cene javnega prevoza oseb po žičniških napravah v letu 2011
11. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o spremembah v javnem podjetju Simbio, družba za ravnanje z odpadki d. o. o. – HITRI POSTOPEK
12. Sklep o ukinitvi statusa zemljišča v splošni rabi v k. o. Ostrožno
13. Pobude in predlogi

K 2. točki

Potrditev zapisnika 4. seje odbora z dne 9. 3. 2011

Emil Kolenc je pri tej točki izpostavil naslednje:

»Odgovori, ki bi morali biti podani po 3. seji odbora, še do danes niso bili realizirani. Na 3. strani zapisnika 3. seje Odbora za finance in premoženjska vprašanja smo prosili, da bi radi dobili tabelarni pregled Oddelka za družbene dejavnosti, ki bi nekoliko bolj nazorno prikazoval, kakšna so odstopanja med letom 2009 in 2010 – tudi to ni bilo realizirano. Prosim, da se vnese to v zapisnik.«

Člani odbora sicer k vsebini zapisnika 4. seje z dne 13. 4. 2011 niso imeli pripomb in so ga s 6 glasovi »za« potrdili.

K 3. točki

Sprejem sklepov Mestne občine Celje kot edine družbenice družbe Nepremičnine Celje d. o. o.

Uvodno besedo je imela **Danica Doberšek**.

Pomembnejši poudarki iz razprave:

Staneta Rozmana je zanimalo, če z restriktivnejšim pristopom do dolžnikov, kar se odraža tudi na manjšem obsegu neplačanih najemnin, povzročamo dodatne socialne probleme. *(Odgovor: dolžniki, ki so dolg poravnali, ostajajo najemniki stanovanj, na njihovo socialno stanje dejansko to le nekoliko vpliva, deložirani stanovalci pa niso zajeti v podatku o znižanju dolga; nekatere druge tovrstne družbe postopajo veliko bolj restriktivno in tudi ob najmanjšem dolgu zahtevajo izvršbe na nepremičnine.)*

Zdenko Podlesnik je poudaril:

- da je gradivo družbe Nepremičnine od vseh treh družb, ki poročajo mestnemu svetu, pripravljeno najboljše, zato naj bi v prihodnje po tem vzoru pripravljali svoja poročila tudi družba ZPO in družba TRC;
- v planu so večinoma zajete investicije, financirane iz lastnih virov, pri čemer pogoša bolj smeje pristope k investiranju. *(Odgovor: situacija za investiranje ni bila dobra, prav tako ni bilo na razpolago ustreznih zemljišč; družba je tako planirala izgradnjo več-stanovanjskega objekta na Teharjah z 21 stanovanji, kar pa se tiče gradnje neprofitnih stanovanj na Dolgem polju, je predlog za ustanovitev stavbne pravice za dobo 50 let v njeno korist, nastal pred kratkim, tako da v plan 2011 ni vključen, oziroma bo gradnja teh stanovanj vključena v plan 2012.);*
- kar se tiče predloga za ustanovitev stavbne pravice v korist družbe Nepremičnine za dobo 50 let, je g. Podlesnik mnenja, da bi bilo to obdobje lahko daljše;
- predlagal je tudi, da se družba kadrovsko okrepi s strokovnim sodelavcem;

- lokacija za gradnjo vzdrževanih stanovanj je nekoliko sporna zaradi okoliša, v katerem se objekt namerava graditi; gre za okoliš, kjer se pogosto odvijajo družabne prireditve, kar bo za stanovalce predvidoma moteče. *(Odgovor: k sofinanciranju je družba pozvala interesente za oskrbovana stanovanja; od ca. 80 potencialnih interesentov, je 19 le-teh izrazilo pripravljenost sofinancirati v izgradnjo oskrbovanega stanovanja, vsi pa želijo, da bodo ta stanovanja locirana v neposredni bližini Doma ob Savinji in so varianti za drugo ponujeno lokacijo ostro nasprotovali.);*
- pripomba, ki velja za vse tri družbe, se nanaša na izbiro revizijskih hiš; glede na to, da iste revizijske hiše opravljajo revizijo teh družb že vrsto let, bi jih morda kazalo zamenjati. *(Odgovor: revizijska hiša EPIS opravlja pregled poslovanja družbe Nepremičnine šele šesto leto, zato bo družba o zamenjavi razmislila prihodnje leto).*

Emil Sredenšek je opozoril na problematiko oskrbovanih stanovanj, ki bo z leti vse bolj aktualna. Vprašal je tudi, kako družba plemeniti sredstva ustvarjenega dobička. *(Odgovor: to niso sredstva, ki bi jih vezali, saj morajo po določenih Pravilnika o poslovanju neprofitne gospodarske organizacije ostati nerazdeljena, se pa vlagajo v nova stanovanja, popravila obstoječih stanovanj, reprodukcijo ipd.).*

Emil Kolenc je pohvalil metodologijo izdelave poročila in plana, pri poročilu pa je opozoril na izpad 13. in 18. strani.

V svojem imenu je izpostavil še naslednja vprašanja in ugotovitve:

- ali je Mestna občina kaj ukrenila v zvezi s pridobivanjem EU sredstev, zlasti za ureditev fasada nekaterih zgradb v mestu, zlasti v Cankarjevi; ne glede na lastništvo, bi bilo po njegovem mnenju prav, da obnovo fasad in ostrejša teh propadajočih stavb financira občina, saj v nedogled takšno stanje ne more biti. *(Odgovor: Iz sredstev SVLR se je financirala Bežigradska cesta in obnova starega gradu, kar je bila odločitev mestnega sveta; drugih razpisov ni bilo; zadeva ni enostavna in tudi druge občine imajo podobne probleme, zato je Mestna občina Celje na pobudo družbe obljubila, da bodo strokovne službe pripravile odlok na podlagi 6. člena Zakona o graditvi objektov, ki bo dal pravno osnovo, da lastnike nepremičnin na določen način zaveže k sodelovanju v postopku obnove streh in fasad, kar je pozitiven premik pri reševanju tovrstne problematike. Odlok naj bi bil uvrščen na septembrsko sejo mestnega sveta. Nepremičnine so se prijavile na razpise Ministrstva za kulturo za pridobitev sredstev za vzdrževanje fasad, vendar niso bile uspešne, drugih razpisov pa ni bilo zaslediti.);*
- za razliko od zgoraj navedene problematike je vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih hiš zgledno;
- pri kratkoročnih in poslovnih terjatvah do drugih (221.846 € in 973.585 €) se g. Kolencu postavlja vprašanje, koliko družbi dolguje Mestna občina Celje, zakaj se terjatve in obveznosti ne pobotajo in zakaj so te zadeve tako dolgo odprte (zadnji odstavek na strani 31). *(Odgovor: kratkoročne in poslovne terjatev do občine znašajo 145.000 €, obveznosti pa 288.000 €; 145.000 € bi se lahko kompenziralo, kar družba ves čas brezuspešno predlaga; kar pa se tiče terjatev do Mestne občine Celje v višini 973.585, gre za sredstva, ki naj bi jih občina poravnala za subvencije najemnin socialnim upravičencem, za najemnino in po pogodbi za investicijske transfere.)*

- zanimal ga je znesek 577.621 € na strani 34, ki predstavlja obveznost do Mestne občine Celje za preneseno razliko med obveznostmi in terjatvami ob likvidaciji Stanovanjskega sklada občine Celje in je še vedno odprt (*Odgovor: znesek je bil na zahtevo Računskega sodišča prenesen med dolgoročne obveznosti za zemljišča in predstavlja tako rekoč stavbno pravico.*)
Mnenje članov odbora v tej zvezi je bilo, da se omenjena zadeva uredi s podelitvijo stavbne pravice, podobno kot je oblikovan predlog za zemljišče na Dolgem polju III.
- g. Kolenc je nadalje ugotavljal, da še vedno ni ustrezne strategije za reševanje problematike neprofitnih stanovanj, na kar bi moral posebej opozarjati nadzorni svet družbe. Problem se vleče že vrsto let, glede na tempo gradnje tudi ne kaže na bolje; za primerjavo je navedel uspešen pristop do reševanja tega problema v Mestni občini Ljubljana. (*Odgovor: v naslednjih dveh letih se predvideva ca. 100 novih neprofitnih stanovanj: 21 na Teharjah, ostalo na Dolgem polju III; kar se tiče primerjave z Ljubljano, le-ta ni primerna, saj ima Ljubljana ca. 300.000 prebivalcev, Celje 50.000; morda je Ljubljana v zadnjih letih namenila res nekoliko več sredstev za gradnjo neprofitnih stanovanj, je pa zato število neprofitnih stanovanj na prebivalca absolutno nižje od celjskega povprečja (4000 stanovanj na 300.000 prebivalcev, v Celju 2000 stanovanj na 50.000 prebivalcev), tako da nas Ljubljana v tem pogledu ne doseže v 20 letih! Stanovanjska strategija pa bo del občinske strategije razvoja, poseben problem pri planiranju pa predstavlja tudi dejstvo, da nimamo niti nacionalnega stanovanjskega programa.*)

Po razpravi je odbor s 6 glasovi »za« sprejel naslednje

s t a l i š č e :

Odbor za finance in premoženjska vprašanja podpira vseh pet sklepov, ki so bili predloženi v sprejem Mestnemu svetu Mestne občine Celje kot edini družbenici družbe Nepremičnine Celje, d. o. o. in predlaga mestnemu svetu, da jih sprejme.

K 4. točki

Sprejem sklepov Mestne občine Celje kot edine družbenice družbe ZPO Celje d. o. o.

Uvodoma je plan in poročilo družbe predstavil **Ivan Pfeifer**, ki je izrazil obžalovanje, da zaradi obravnave osnovnih pogojev za delo družbe gradiva nista uvrstila v obravnavo niti odbor za družbene dejavnosti (za dejavnost vzdrževanja objektov), niti odbor za okolje in prostor ter komunalo (za dejavnost parkiranja).

Posebej je izpostavil težave, ki spremljajo izvajanje storitev in programov družbe, zlasti:

- v sprejetih odlokih o koncesiji za izvajanje javnih služb je bilo opredeljeno, da bodo pogoji gospodarjenja z javno infrastrukturo (višina najemnine, pokrivanje izgube, razporejanje dobička ipd.) natančnejše določeni s koncesijskima pogodbama, kar pa še ni realizirano, zato je bila konec leta 2010 sklenjena pogodba o začasni ureditvi razmerij med Mestno občino Celje in ZPO iz naslova izvajanja koncesijskih dejavnosti, ki pa v celoti ne ureja vprašanj, povezanih z medsebojnimi razmerji iz obdobja do 1.1.2010, ko je zavod še upravljal z objekti javne infrastrukture, ter s pogoji izvajanja posamezne koncesionirane dejavnosti (najemnina, koncesijska dajatev, pokrivanje izgube oziroma razpolaganje in razporejanje dobička, ipd.);

- dejavnost gospodarjenja z objekti ustvarja minus, poslovanje dejavnosti parkiranje pa je v podobnem znesku pozitivno, vendar pa tu niso zajeti finančni odhodki za odplačevanja glavnice iz kreditnih obveznosti za garažni hiši (razen obresti), zato je finančni tok negativen in predstavlja 130.000 minusa; ker torej ZPO ne ustvarja dobička, ne more odplačevati obveznosti do GH, ki se lahko izplačajo samo iz dobička ali amortizacije; dokler s strani proračuna ne bo dodatnih finančnih vložkov v obnovo objektov, bo poslovanje ostalo na ničli, kar ni dolgoročna rešitev, zato bi družba želela, da se finančna situacija rešuje z rebalansom proračuna za 2011.

V razpravi so člani odbora posebej izpostavili :

- poplačati je treba vse stroške, zato ZPO z dobičkom ne more poslovati; ko družba poplača vse obveznosti, naj bo njeno poslovanje na pozitivni ničli;
- v parkirišča je treba več vlagati, saj ponekod niso ustrezno urejena (makadamska podlaga);
- družba naj razmisli o sodelovanju z drugo revizijsko hišo;
- uredi naj se prenos sredstev, ki jih ima v uporabi TRC, knjižena pa so še pri ZPO (ratrak);
- družba naj za izboljšanje poslovanja več naredi zlasti na notranjih rezervah, ne pa da išče izgovore v neurejenih odnosih z občino, čeprav odborniki zagovarjajo stališče, da je z občino treba doreči in celovito urediti politiko gospodarjenja z javnimi objekti;
- čimprej je treba pristopiti k rešitvi vprašanja cen najemnine za oddajo prostorov pri izvajanju koncesijske dejavnosti ter vprašanje subvencij;
- **neurejena vprašanja, ki jih družba navaja v povzetku na 28. strani poročila, in ki predstavljajo nerealizirane sklepe mestnega sveta, naj obravnava Nadzorni odbor Mestne občine Celje.**

Po razpravi je odbor s 6 glasovi »za« sprejel naslednje

s t a l i š č e :

Odbor za finance in premoženjska vprašanja podpira vseh sedem sklepov, ki so bili predloženi v sprejem Mestnemu svetu Mestne občine Celje kot edini družbenici družbe ZPO Celje, d. o. o. in predlaga mestnemu svetu, da jih sprejme.

K 5. točki

Sprejem sklepov Mestne občine Celje kot edine družbenice družbe TRC Celje d. o. o.

Uvodoma je poročilo in plan družbe predstavila **Petra Zlatoper**, od 21. 4. 2011 dalje nova direktorica družbe TRC.

Ga. Zlatoper je povedala je, da podjetje kljub veliki izgubi vsako leto bolje posluje, tako da je izguba iz leta v leto nižja. Rezultat je v letu 2010 slabši iz razloga, ker ni prišlo do realizacije prodaje zemljišča kot vsa prejšnja leta, prihodki iz rednega poslovanja pa se zvišujejo. Tako je bilo v letu 2007 prometa 386.000 €, leta 2009 je znašal promet

741.000 €, leta 2010 pa že 1,084.000 €. Poslovanje je bilo uspešnejše tudi po posameznih enotah.

V razpravi so člani izpostavili zlasti naslednje:

- nekateri člani odbora so izrazili skepso glede namer družbe, da gradi žičnico južno pod hotelom, pa tudi sicer naj se glede na poslovno stanje družbe, previdno pristopa k novim, večjim investicijam;
- namera, da TRAC v povprečju za 43 % dvigne cene, je drzna; kljub izboljšanju, je še vedno treba vlagati v dobre gostinske kadre;
- kar se tiče bilance stanja, bi bilo primerno, da se opremi z indeksi 2009/2010;
- pridobljena so bila dodatna pojasnila o razlogih za višji indeks pri izdanih menicah v odnosu na leto 2009 ter glede danih garancij.

Po razpravi je odbor s 6 glasovi »za« sprejel naslednje

s t a l i š č e :

Odbor za finance in premoženjska vprašanja podpira vse štiri sklepe, ki so bili predloženi v sprejem Mestnemu svetu Mestne občine Celje kot edini družbenici družbe RC Celje, d. o. o. in predlaga mestnemu svetu, da jih sprejme.

K 6. točki

Ustanovitev stavbne pravice v k. o. Ostrožno, območje ZN DP III

Uvodno besedo je podala **Ingrid Mastnak**.

Odbor je brez vsebinskih pripomb sprejel naslednje

s t a l i š č e :

Odbor za finance in premoženjska vprašanja podpira oba sklepa, ki sta bila predlagana v zvezi s predlogom za ustanovitev stavbne pravice v k. o. Ostrožno, območje ZN DP III in predlaga mestnemu svetu, da ju sprejme.

K 7. točki

Dopolnitev načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2011

Uvodno besedo je imela **Renata Poteko**.

Odbor je brez vsebinskih pripomb sprejel naslednje

s t a l i š č e :

Odbor za finance in premoženjska vprašanja podpira vsebino Dopolnitve načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2011 in predlaga mestnemu svetu, da ga potrdi.

K 8. točki
Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o gospodarskih javnih službah v
Mestni občini Celje – HITRI POSTOPEK

V 1. in 2. členu popravljen predlog odloka je uvodoma predstavil **Janko Trobiš**.
Odbor je brez vsebinskih pripomb sprejel naslednje

s t a l i š č e :

Odbor za finance in premoženjska vprašanja podpira vsebino Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o gospodarskih javnih službah v Mestni občini Celje ter predlaga mestnemu svetu, da ga sprejme po hitrem postopku.

K 9. točki
Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o koncesiji za graditev obstoječih žičniških naprav za
prevoz oseb – HITRI POSTOPEK

Uvod k odloku je podal **Janko Trobiš**.

Odbor je brez vsebinskih pripomb sprejel naslednje

s t a l i š č e :

Odbor za finance in premoženjska vprašanja podpira vsebino Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o koncesiji za graditev žičniških naprav za prevoz oseb ter predlaga mestnemu svetu, da ga sprejme po hitrem postopku.

K 10. točki
Sklep o določitvi višine subvencioniranja cene javnega prevoza oseb po žičniških napravah
v letu 2011

Uvod k predlaganemu sklepu je podal **Janko Trobiš**.

Odbor je brez vsebinskih pripomb sprejel naslednje

s t a l i š č e :

Odbor za finance in premoženjska vprašanja podpira vsebino Sklepa o določitvi višine subvencioniranja cene javnega prevoza oseb po žičniških napravah v letu 2011 in predlaga mestnemu svetu, da ga sprejme.

K 11. točki
Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o spremembah v javnem podjetju Simbio, družba za
ravnanje z odpadki d. o. o. – HITRI POSTOPEK

Uvodno besedo k odloku je podala **Ingrid Mastnak**.

Odbor je brez vsebinskih pripomb sprejel naslednje

s t a l i š č e :

Odbor za finance in premoženjska vprašanja podpira vsebino Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o spremembah v javnem podjetju Simbio, družba za ravnanje z odpadki d. o. o., ter predlaga mestnemu svetu, da ga sprejme po hitrem postopku.

K 12. točki

Sklep o ukinitvi statusa zemljišča v splošni rabi v k. o. Ostrožno

Uvodno besedo k sklepu je podala **Ingrid Mastnak**.

Odbor je brez vsebinskih pripomb sprejel naslednje

s t a l i š č e :

Odbor za finance in premoženjska vprašanja podpira vsebino Sklepa o ukinitvi statusa zemljišča v splošni rabi v k. o. Ostrožno in predlaga mestnemu svetu, da ga sprejme.

K 13. točki

Pobude in predlogi

Pobud in predlogov člani odbora niso podali, seja odbora je bila končana ob 10.21 uri.

Predsednik

Odbora za finance in premoženjska vprašanja
Stane Rozman, l. r.

Zapisala:

Cvetka Debeljak, l. r.

SEJA JE TONSKO POSNETA.