



Številka: 032-0003/2023

Datum: 16. 2. 2023

**3. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE,
dne 23. 2. 2023**

ZADEVA:	GRADIVO ZA 4. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE
NASLOV:	PREDLOG SKLEPA O IZDAJI SOGLASJA K ZADOLŽITVI STANOVANJSKEMU PODJETJU KONJICE D.O.O.
PREDLAGATELJ:	STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE D.O.O.
PРАВNA PODLAGA:	16. člen Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15, 12/16-popravek in 69/17)
NAMEN:	Izdaja soglasja podjetju za zadolžitev
STALIŠČE PRISTOJNEGA ODBORA IN KOMISIJE:	Odbor za finance in premoženje predlaga Občinskemu svetu, da sprejme Sklep o izdaji soglasja k zadolžitvi Stanovanjskemu podjetju Konjice, d.o.o v letu 2023. Statutarno-pravna komisija potrjuje in predlaga občinskemu svetu sprejem Sklepa o izdaji soglasja k zadolžitvi Stanovanjskemu podjetju Konjice, d.o.o., ob spoštovanju pravilnosti in smotrnosti poslovanja.
POROČEVALEC:	Tomaž Rihtaršič, direktor SPK, d.o.o.
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da občinski svet sprejme Sklep o izdaji soglasja k zadolžitvi Stanovanjskemu podjetju Konjice d.o.o. za izgradnjo stanovanjskih blokov.

Župan
Občine Slovenske Konjice
Darko Ratajc, univ.dipl.ekon.

Priloga:

- predlog sklepa
- vloga SPK, d.o.o.



PREDLOG SKLEPA

OBČINSKI SVET
Stari trg 29
Slovenske Konjice

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15, 12/16 – popravek in 69/17) je Občinski svet Občine Slovenske Konjice na redni seji dne sprejel

Sklep o izdaji soglasja k zadolžitvi Stanovanjskemu podjetju Konjice, d.o.o.

1. člen

Občinski svet Občine Slovenske Konjice daje soglasje Stanovanjskemu podjetju Konjice d. o. o. za izgradnjo stanovanjskih objektov.

2. člen

Stanovanjsko podjetje Konjice d. o. o. se lahko v letu 2023 za namen, naveden v prvem členu, zadolži do višine 1,000.000,00 EUR, ročnost zadolžitve ne sme presegati 1 leto.

3. člen

Stanovanjsko podjetje Konjice d. o. o. zadolžitve ne sme zavarovati s stvarnim premoženjem, ki je namenjeno izvajanju javne oziroma gospodarske javne službe, in je dolžno sredstva za servisiranje dolga zagotoviti iz neproračunskih virov.

4. člen

Ta sklep velja z dnem sprejema.

Št.
Slovenske Konjice,

Župan
Občine Slovenske Konjice
Darko Ratajc, univ. dipl. ekon.

Obveščeni:
- Stanovanjsko podjetje Konjice d. o. o.



OBČINA SLOVENSKE KONJICE

STARI TRG 29

3210 SLOVENSKE KONJICE

Zadeva: Najetje kredita za gradnjo soseske v Tepanju 2023

Že za leto 2022 je bilo v skladu s sprejetim planom dela 2022 in planom gradnje soseske v Tepanju predvideno najetje kredita za gradnjo v Tepanju v vrednosti 1 mio evrov. Ker se je gradnja pričela nekaj mesecev kasneje od prvotnega plana, bomo ta kredit najeli v letu 2023.

V novembru 2022 smo pričeli z gradnjo soteske Tepanjska vrata, na odlični lokaciji, le cca 250 m oddaljeno od odcepa iz avtoceste A1, pa vendar na robu naselja in gozda, ob urejeni cesti in komunalni infrastrukturi. Soseska bo v skladu z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom zajemala 5 objektov s 68 stanovanji in dvema enotama otroškega vrtca.

Več o sami soseski in tudi objektu, ki se je pričel graditi je zapisano na spletni strani <https://spkonjice.si/stavba/stanovanjska-soseska-tepanje/>

Za gradnjo objekta A, vključno z delno komunalno infrastrukturo, bomo potrebovali cca 2,576 milijona evrov, od česar želimo kot omenjeno s kreditiranjem zagotoviti 1 mio evrov za čas do predaje objekta A, to je za eno leto (od februarja 2023 do februarja 2024). Ostali del sredstev bomo zagotovili delno iz lastnih sredstev, delno z odloženim plačilom izvajalcu (že dogovorjeno pogodbeno za 15 %) in delno z arami in kupninami za predmetna stanovanja.

Zaenkrat stanovanja še ne prodajamo, ker smo pridobivali še ločeno gradbeno dovoljenje za izgradnjo nadstreškov nad parkingi (opcija za kupce stanovanj). Zbiramo pa informativne interese, trenutno je rezerviranih 10 stanovanj (na nekaterih je vpisanih tudi več interesentov). V skladu s terminskim planom gradnje naj bi se le-ta končala s tehničnim pregledom v decembru 2023, zato pričakujemo, da bodo stanovanja predana kupcem najkasneje do februarja 2024, ko bi bil tudi rok za vračilo kredita.

Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o.
Direktor: Tomaž Rihtaršič, d.i.g.



V Slov. Konjicah, 6.2.2023

PLAN INVESTICIJE Tepanje blok A

(Brez DDV, DDV se bo na projektu v celoti odbijal)

		TEPANJE SOSESKA	struktura Tepanje	Tepanje blok A	struktura odhodko v
1.0	PRIHODKI				
	Prodaja garaž, parkirišč				
1.1	Prodaja stanovanj 5250 m2	12.700.000		2.676.500	
1.0	PRIHODKI SKUPAJ	12.700.000		2.676.500	
2.0	ODHODKI				
2.1	Nakup zemljišča	282.500	2,33%	56.500	2,19%
2.2	Kom. pris., kom. priklopi in priprava zem.	800.000	6,61%	160.000	6,21%
2.3	GOI + ZU	9.300.900	76,85%	1.985.000	77,04%
2.4	Tehnični nadzor, varnostni inženir	110.000	0,91%	23.000	0,89%
2.5	Načrti in druga projektna dokumentacija	350.000	2,89%	70.000	2,72%
2.6	Druge storitve in dokumentacija	20.000	0,17%	4.000	0,16%
2.7	Stroški pravnih storitev	40.000	0,33%	8.000	0,31%
2.8	Stroški reklame, otvoritev in predaje	50.000	0,41%	10.000	0,39%
2.9	Priklopi na kom. Infrastrukturo	400.000	3,30%	80.000	3,10%
2.10	posredni stroški (po ključu) - inženiring	500.000	4,13%	100.000	3,88%
2.11	Stroški financiranja	250.000	2,07%	80.000	3,10%
2.0	ODHODKI SKUPAJ	12.103.400		2.576.500	

REZERVA, REKLAMACIJE	596.600	4,93%	100.000	3,07%
----------------------	---------	-------	---------	-------

m2:	1178,4
cena/m2:	2271,3001

Pripravil: Tomaž Rihtaršič



Plan denarnega toka objekt A Tepanje

	projekt brez GOI			GOI + ZU				projekt skupaj			kumulativa		
	kumulativa	strošek	lastna sreds.	kumulativa	strošek	lastna sreds.	financiranje	vrednost	lastna sreds.	financiranje	lastna sreds.	financiranje	% fin.
otvoritev	100.000 €	100.000 €	100.000 €					100.000 €	100.000 €	0 €	100.000 €	0 €	0%
november	101.000 €	1.000 €	1.000 €					101.000 €	1.000 €	0 €	101.000 €	0 €	0%
december	102.000 €	1.000 €	1.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	0 €	122.000 €	21.000 €	0 €	122.000 €	0 €	0%
januar	122.000 €	20.000 €	20.000 €	170.000 €	150.000 €	150.000 €	0 €	292.000 €	170.000 €	0 €	292.000 €	0 €	0%
februar	142.000 €	20.000 €	20.000 €	320.000 €	150.000 €	50.000 €	100.000 €	462.000 €	70.000 €	100.000 €	362.000 €	100.000 €	22%
marec	162.000 €	20.000 €	20.000 €	470.000 €	150.000 €	50.000 €	100.000 €	632.000 €	70.000 €	100.000 €	432.000 €	200.000 €	32%
april	197.000 €	35.000 €	35.000 €	670.000 €	200.000 €	100.000 €	100.000 €	867.000 €	135.000 €	100.000 €	567.000 €	300.000 €	35%
maj	247.000 €	50.000 €	50.000 €	870.000 €	200.000 €	100.000 €	100.000 €	1.117.000 €	150.000 €	100.000 €	717.000 €	400.000 €	36%
junij	347.000 €	100.000 €	100.000 €	1.070.000 €	200.000 €	100.000 €	100.000 €	1.417.000 €	200.000 €	100.000 €	917.000 €	500.000 €	35%
julij	427.000 €	80.000 €	80.000 €	1.270.000 €	200.000 €	100.000 €	100.000 €	1.697.000 €	180.000 €	100.000 €	1.097.000 €	600.000 €	35%
avgust	467.000 €	40.000 €	40.000 €	1.470.000 €	200.000 €	100.000 €	100.000 €	1.937.000 €	140.000 €	100.000 €	1.237.000 €	700.000 €	36%
september	487.000 €	20.000 €	20.000 €	1.670.000 €	200.000 €	100.000 €	100.000 €	2.157.000 €	120.000 €	100.000 €	1.357.000 €	800.000 €	37%
oktober	527.000 €	40.000 €	40.000 €	1.835.000 €	165.000 €	65.000 €	100.000 €	2.362.000 €	105.000 €	100.000 €	1.462.000 €	900.000 €	38%
november	542.000 €	15.000 €	15.000 €	1.935.000 €	100.000 €	0 €	100.000 €	2.477.000 €	15.000 €	100.000 €	1.477.000 €	1.000.000 €	40%
december	567.000 €	25.000 €	25.000 €	1.985.000 €	50.000 €	50.000 €		2.552.000 €	75.000 €	0 €	1.552.000 €	1.000.000 €	39%
januar	591.500 €	24.500 €	24.500 €	1.985.000 €	0 €	0 €	0 €	2.576.500 €	24.500 €	0 €	1.576.500 €	1.000.000 €	39%
februar	591.500 €	0 €	0 €	1.985.000 €	0 €	0 €		2.576.500 €	0 €		1.576.500 €	1.000.000 €	39%

SKUPAJ: 1.576.500 € 1.000.000 €

Pripravil: Tomaž Rihtaršič

