

Datum: 27. 3. 2018

OBČINSKI SVET OBČINE MIRNA
Glavna cesta 28
8233 Mirna

ZADEVA: Vloga za izdajo soglasja k zadolževanju Komunale Trebnje d.o.o. za izgradnjo poslovno - logističnega centra Komunale Trebnje ter za nakup in opremo prostorov v Mrliški vežici Trebnje

Na podlagi 10. g člena Zakona o financiranju občin (Uradni list RS, št. 123/06, 57/08, 36/11, 14/15 - ZUUJFO, 71/17, v nadaljevanju ZFO-1) prosimo za soglasje k zadolževanju Komunale Trebnje d.o.o. za izgradnjo poslovno-logističnega centra Komunale Trebnje d.o.o. ter za nakup in opremo prostorov v Mrliški vežici Trebnje.

Uprava predlaga, da občinski svet Občine Mirna sprejme naslednje sklepe:

- 1. Občinski svet Občine Mirna izdaja soglasje k zadolževanju Komunale Trebnje d.o.o. za izgradnjo poslovno-logističnega centra Komunale Trebnje d.o.o. ter za nakup in opremo prostorov v Mrliški vežici Trebnje do višine 3.000.000 EUR.**
- 2. Komunalna Trebnje d.o.o. najema kredita ne sme zavarovati s stvarnim premoženjem, ki je namenjeno izvajanju javne oziroma javne gospodarske službe.**
- 3. Komunalna Trebnje d.o.o. sredstva za servisiranje dolga zagotovi iz neproračunskih virov.**

Obrazložitev:

Že vsaj desetletje razmišljamo o prestavitvi upravnih in operativnih prostorov Komunale Trebnje d.o.o. (Komunala) na drugo lokacijo izven mesta Trebnje.

S poslovanjem na novi lokaciji Komunala s svojo logistiko ne bo obremenjevala mesta Trebnje, hkrati pa bo lahko prijaznejša tako do zaposlenih kot tudi do uporabnikov komunalnih storitev in bo omogočeno še boljše delo javnega podjetja.

Primerno zemljišče je Komunala odkupila konec leta 2016. Zemljišče velikosti približno 13.000 m² leži na obrobju mesta Trebnje v smeri Mirenske doline, kar je optimalna lokacija za dejavnosti in za območje, na katerem jih opravljamo.



Družini
prijazno
podjetje



Predvidoma v aprilu 2018 bomo za projekt novega Poslovno logističnega centra Komunalne Trebnje pridobili gradbeno dovoljenje in nemudoma pričeli z gradnjo. Projekt se bo intenzivno izvajal tekom leta 2018 in bo zaključen v prvih mesecih leta 2019, ko se bo Komunala predvidoma selila na novo lokacijo.

Komunala namerava projekt financirati iz naslova dolgoročnega kredita. V obseg kredita nameravamo vključiti tudi investicijo v nakup in opremo prostorov za opravljanje pogrebne dejavnosti in cvetličarne v spodnji etaži mrliške vežice Trebnje.

Iz priložene tabele je razvidno, da je ocenjena vrednost investicije v poslovno - logistični center, vključno z zemljiščem cca. **3.430.000 EUR** brez DDV. Ocenjena vrednost investicije v nakup in opremo prostorov za opravljanje pogrebne dejavnosti ter mrliške vežice znaša cca. **195.000 EUR** brez DDV, skupno torej okoli **3.625.000 EUR** brez DDV. Davek na dodano vrednost se poračuna in za podjetje ne predstavlja neposrednega stroška.

Ocenjujemo, da bo potrebno najeti kredit za financiranje investicije do višine **3.000.000 EUR**. Iz priložene tabele prikaza predvidene amortizacije podjetja po končanih investicijah in amortizacijskega načrta kredita za obdobje 20 let je ob predpostavki, da bo Euribor 0 ter, da bo dejanska višina kredita 3.000.000 EUR, razvidno, da bo po vključitvi novih osnovnih sredstev lahko že predvidena amortizacija pokrivala stroške financiranja. Stroški financiranja bodo predstavljali okoli 60% predvidene amortizacije, pri čemer ocenjujemo, da bo mesečni obrok 15.233 EUR, kar letno zneso 182.796 EUR. Amortizacija na letni ravni bo po končanih investicijah znašala okoli 301.016 EUR.

V kolikor bo Komunala poslovala na način in v obsegu, kot je v zadnjih dveh letih, ni zaznati razlogov, da Komunala projekta ne bi mogla v celoti financirati iz lastnih virov. Kredit nameravamo najeti s soglasjem občine brez poročstva skladno z določili 10. g člena Zakona o financiranju občin. Tako izdana soglasja se ne štejejo v največji obseg možnega zadolževanja občine.

Vrednost izvedbe projekta v višini 3.000.000 EUR je ocenjena vrednost s strani projektanta in je tudi ocenjena vrednost za javni razpis, ki je trenutno v objavi. Verjamemo, da bo dosežena vrednost bistveno manjša. Dejanska vrednost bo znana 16. 4. 2018, ko bo izvedeno odpiranje ponudb oziroma po zaključenem postopku javnega naročila. Takrat bomo pristopili tudi h konkretnim pogajanjem z bankami in pridobili dokončno ponudbo za kredit. O tem in o nadaljnjem poteku projekta bomo tudi občinske svete in skupščino ustrezno seznanili.

Za nemoten potek projekta pa je pomembno, da občinski sveti in skupščina podajo soglasje pred podpisom pogodbe z izvajalcem, saj pogodbe brez soglasja skupščine in občinskih svetov k zadolževanju ni možno podpisati.

V kolikor želimo čimprej začeti z izvedbo projekta in doseči cilj, da se Komunala preseli do meseca maja prihodnjega leta, je torej nujno pridobiti predhodno soglasje k zadolžitvi, da bomo lahko z izvajalcem takoj po končanem postopku izbire izvajalca podpisali pogodbo in ga uvedli v delo.

O dejanski vrednosti kredita ter o vseh postopkih v zvezi z izvajanjem projekta bomo skupščino in občinske svete seznanjali na prihodnjih sejah.





GOLIEV TRG 9
8210 TREBNJE

T: 07 348 12 60
F: 07 348 12 82

www.komunala-trebnje.si E: info@komunala-trebnje.si

Pridobitev informativne ponudbe za kreditiranje

Predhodno smo za predvideno kreditiranje projekta v višini 3.000.000 EUR za obdobje 20 let prejeli informativno ponudbo SID banke. Iz ponudbe izhaja, da je ponujena obrestna mera **2,04% + Euribor**, ki se lahko zmanjša po izgradnji projekta in pridobljeni realni vrednosti s strani cenilca.

Obrestna mera zagotovo ne bo višja, verjamemo pa, da se bo celo nekoliko znižala in se približala **1% + Euribor**.

KOMUNALA
TREBNJE d.o.o.
TREBNJE, GOLIEV TRG 9
2

Direktor:
Stanko Tomšič

