



Številka: 032-0001/2020

Datum: 28. 5. 2020

**11. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE,
dne 4. 6. 2020**

ZADEVA:	GRADIVO ZA 2. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE
NASLOV:	PREDLOG SKLEPA O POVEČANJU OSNOVNEGA KAPITALA DRUŽBE STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE D.O.O., O SPREMEMBI AKTA O USTANOVITVI ISTE DRUŽBE TER O PREVZEMU NOVEGA OSNOVNEGA VLOŽKA S STRANI OBSTOJEČEGA DRUŽBENIKA PREDLOG ODLOKA O AKTU O USTANOVITVI DRUŽBE STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE D.O.O.
PREDLAGATELJ:	SPK, d. o. o.
PРАВNA PODLAGA:	<ul style="list-style-type: none"> - 517., 518. in 3. odstavek 523. člena Zakona o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 65/09 – uradno prečiščeno besedilo, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13 – odl. US, 82/13, 55/15, 15/17 in 22/19 – ZPosS) - 21. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1, 30/18 in 61/20 – ZIUZEOP-A) - 67. člen Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18) - 16. člen Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15, 12/16-popravek in 69/17)
NAMEN:	Povečanje osnovnega kapitala družbe in uskladitev odloka
STALIŠČE PRISTOJNE KOMISIJE:	<p>Odbor za finance in premoženje predlaga Občinskemu svetu, da sprejme Predlog Sklepa o povečanju osnovnega kapitala družbe Stanovanjsko podjetje Konjice d. o. o.</p> <p>Odbor za finance in premoženje predlaga Občinskemu svetu, da sprejme Predlog Odloka o Aktu o ustanovitvi družbe Stanovanjsko podjetje Konjice d. o. o. v prvi obravnavi.</p> <p>Statutarno-pravna komisija potrjuje in predlaga občinskemu svetu sprejem Odloka o aktu o ustanovitvi družbe Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o. v prvi obravnavi.</p>
POROČEVALCA:	Tomaž Rihtaršič, direktor SPK, d.o.o.
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da občinski svet sprejme Sklep o povečanju osnovnega kapitala družbe Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o., o spremembi akta o ustanovitvi iste družbe ter o prevzemu novega osnovnega vložka s strani obstoječega družbenika.

	Predlagam, da občinski svet sprejme Odlok o aktu o ustanovitvi družbe Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o. v prvi obravnavi.
--	---

ŽUPAN
Darko Ratajc, univ.dipl.ekon.

Priloge:

- Predlog Sklepa o povečanju osnovnega kapitala družbe Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o., o spremembi akta o ustanovitvi iste družbe ter o prevzemu novega osnovnega vložka s strani obstoječega družbenika
- Predlog Odloka o aktu o ustanovitvi družbe Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o.
- Pogodba o izročitvi in prenosu nepremičnin kot stvarnega vložka
- Poročilo o stvarnih vložkih

PREDLOG SKLEPA
PREDLOG ODLOKA (prva obravnava)

PREDLOG SKLEPA O POVEČANJU OSNOVNEGA KAPITALA DRUŽBE

IN

**PREDLOG ODLOKA O AKTU O USTANOVITVI DRUŽBE STANOVANJSKO PODJETJA
KONJICE d. o. o.**

I. SPLOŠNO

OBRAZLOŽITEV:

1 Pravna podlaga

- 517., 518. in 3. odstavek 523. člena Zakona o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 65/09 – uradno prečiščeno besedilo, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13 – odl. US, 82/13, 55/15, 15/17 in 22/19 – ZPosS)
- 21. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1, 30/18 in 61/20 – ZIUZEOP-A)
- 67. člen Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18)
- 16. člen Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15, 12/16-popravek in 69/17)

2 Ocena stanja in poglobitve rešitve

V skladu z Stanovanjskim zakonom (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17 in 59/19) mora občina zagotavljati sredstva in pogoje za graditev, pridobitev in oddajanje neprofitnih stanovanj ter stanovanjskih stavb, namenjenih začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb. Ena izmed ugodnosti, ki jih občina lahko podeli neprofitni stanovanjski organizaciji je tudi komunalno opremljena ali neopremljena parcela. Ker je občina edini lastnik Stanovanjskega podjetja Konjice d.o.o., bo zagotovila dokapitalizacijo podjetja z zemljiško parcelo, ki je namenjena izključno gradnji neprofitnih stanovanj.

Po pridobitvi parcele bosta občina in Stanovanjsko podjetje podpisala medsebojno pogodbo o odkupu gradbene dokumentacije in gradbenega dovoljenja, s katero bosta določila tudi prepoved odtujitve neprofitnih stanovanj (oz. prepoved spremembe namembnosti) in obenem tudi zagotovitev razpolagalne pravice za dodeljevanje zgrajenih neprofitnih stanovanj v korist občine.

Stanovanjsko podjetje bo za izgradnjo stanovanj zagotovilo sredstva, del sredstev bo pridobilo kot soinvestitorstvo Stanovanjskega sklada republike Slovenije, j.s., drugi del sredstev pa iz lastnih sredstev in kreditov. Stanovanjsko podjetje bo anuitete kredita plačevalo z zbranimi neprofitnimi najemninami.

Tako bo zgrajenih 11 stanovanj v lasti Stanovanjskega podjetja Konjice d.o.o. (ki je v lasti občine) in Stanovanjskega sklada republike Slovenije, j.s., razpolagalno pravico za določitev najemnikov pa bo obdržala občina.

Pripravil:

Tomaž Rihtaršič, direktor Stanovanjskega podjetja Konjice d.o.o.

II. VSEBINA

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 517., 518. in 3. odstavka 523. člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) (Uradni list RS, št. 65/09 – uradno prečiščeno besedilo, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13 – odl. US, 82/13, 55/15, 15/17 in 22/19 – ZposS), 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS) (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18 in 61/20 – ZIUZEOP-A), 67. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18) in v skladu s 16. členom Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15, 12/16-popravek in 69/17), je Občinski svet Občine Slovenske Konjice, na _ . seji dne _____ sprejel

SKLEP O POVEČANJU OSNOVNEGA KAPITALA DRUŽBE STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE D.O.O.,

SKLEP O SPREMEMBI AKTA O USTANOVITVI DRUŽBE TER

SKLEP O PREVZEMU NOVEGA OSNOVNEGA VLOŽKA S STRANI OBSTOJEČEGA DRUŽBENIKA

1. člen

Osnovni kapital družbe STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE, družba za upravljanje nepremičnin, investicijski inženiring ter proizvodnjo in distribucijo toplotne energije, d.o.o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice, z matično številko 5968526000 (v nadaljevanju: družba), se poveča s sedanjega zneska 2.232.000,00 EUR za znesek 66.893,80 EUR na novi znesek 2.298.893,80 EUR.

2. člen

1) Povečanje osnovnega kapitala družbe se izvede z novim osnovnim vložkom, ki ga zagotovi obstoječi edini družbenik Občina Slovenske Konjice, Stari trg 29, 3210 Slovenske Konjice, matična številka 5883814000.

2) Občina Slovenske Konjice zagotovi nov osnovni vložek povečanega osnovnega kapitala v nominalni višini 66.893,80 EUR z izročitvijo stvarnega vložka, ki sestoji iz naslednjih nepremičnin (za namen gradnje neprofitnih stanovanj):

- do celote 1/1 nepremičnine katastrska občina 1105 ŠKALCE parcela *239 (ID 2768773), ID znak: parcela 1105 *239 – območja stavbnih zemljišč v izmeri 60 m²;
- do celote 1/1 nepremičnine katastrska občina 1105 ŠKALCE parcela 576/3 (ID 5119560), ID znak: parcela 1105 576/3 – območja stavbnih zemljišč v izmeri 645 m²;
- do celote 1/1 nepremičnine katastrska občina 1105 ŠKALCE parcela 577/7 (ID 5836191), ID znak: parcela 1105 577/7 – območja stavbnih zemljišč v izmeri 1225 m²;

3) Tržno vrednost nepremičnin, navedenih v drugem odstavku tega člena je ocenil mag. Silvo Plesnik, univ. dipl. inž. gradb., sodni cenilec za gradbeništvo dne 04.05.2020. Ocenjena tržna vrednost stvarnega vložka iz drugega odstavka tega člena znaša 66.893,80 EUR.

3. člen

Novi osnovni vložek povečanega osnovnega kapitala iz predhodnega člena tega odloka v nominalni višini 66.893,80 EUR prevzame obstoječi družbenik Občina Slovenske Konjice, Stari

trg 29, 3210 Slovenske Konjice, matična številka 5883814000, ki ga združi z že obstoječim osnovnim vložkom v družbi v nominalni višini 2.232.000,00 EUR, tako da ima po povečanju osnovnega kapitala družbe v njej en osnovni vložek v nominalni višini 2.298.893,80 EUR ter en poslovni delež v višini 100 % povečanega osnovnega kapitala družbe.

4. člen

1) Spremeni se 8. člen Akta o ustanovitvi družbe STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE d.o.o., tako da se ta po spremembi glasi:

»Osnovni kapital družbe znaša 2.298.893,80 EUR in je v višini 1.862.000,00 EUR glede na način nastanka družbe (preoblikovanje iz zavoda) v celoti vplačan iz premoženja Javnega nepremičninskega zavoda Občine Slovenske Konjice, v višini 436.893,80 EUR pa je vplačan s stvarnim vložkom, ki ga predstavlja naslednje nepremično premoženje:

- ID znak: del stavbe 1115-1264-36, posamezni del stavbe katastrska občina 1115 SLOVENSKE KONJICE stavba 1264 del stavbe 36 (ID 5416758),
- ID znak: parcela 1115 218/34, katastrska občina 1115 SLOVENSKE KONJICE parcela 218/34 (ID 5244376),
- ID znak: del stavbe 1115-2007-1, katastrska občina 1115 SLOVENSKE KONJICE stavba 2007 del stavbe 1 (ID 5478261),
- ID znak: del stavbe 1115-2007-3, katastrska občina 1115 SLOVENSKE KONJICE stavba 2007 del stavbe 3 (ID 5478309)
- ID znak: del stavbe 1115-2007-7, katastrska občina 1115 SLOVENSKE KONJICE stavba 2007 del stavbe 7 (ID 5478314),
- ID znak: del stavbe 1115-2007-14, katastrska občina 1115 SLOVENSKE KONJICE stavba 2007 del stavbe 14 (ID 5478324),
- ID znak: del stavbe 1115-2007-15, katastrska občina 1115 SLOVENSKE KONJICE stavba 2007 del stavbe 15 (ID 5478325),
- ID znak: del stavbe 1115-2007-18, katastrska občina 1115 SLOVENSKE KONJICE stavba 2007 del stavbe 18 (ID 5478337),
- ID znak: del stavbe 1115-2007-19, katastrska občina 1115 SLOVENSKE KONJICE stavba 2007 del stavbe 19 (ID 5478338),
- ID znak: parcela 1105 *239, katastrska občina 1105 ŠKALCE parcela *239 (ID 2768773),
- ID znak: parcela 1105 576/3, katastrska občina 1105 ŠKALCE parcela 576/3 (ID 5119560),
- ID znak: parcela 1105 577/7, katastrska občina 1105 ŠKALCE parcela 577/7 (ID 5836191).«

2) Spremeni se 9. člen Akta o ustanovitvi družbe STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE d.o.o., tako da se ta po spremembi glasi:

»Osnovni vložek v istem znesku 2.298.893,80 EUR je prevzel ustanovitelj in edini družbenik – Občina Slovenske Konjice, Stari trg 29, Slovenske Konjice, matična številka 5883814000, ki ima na tej podlagi 100% poslovni delež v družbi.«

5. člen

1) Občinski svet Občine Slovenske Konjice bo na podlagi tega sklepa sprejel Odlok o aktu o ustanovitvi Stanovanjskega podjetja Konjice d.o.o., v katerem bo upošteval sprejete spremembe po tem sklepu, ki se nanašajo na višino osnovnega kapitala in osnovnega vložka edinega družbenika.

2) Župan Občine Slovenske Konjice je pristojen in pooblaščen, da na podlagi tega sklepa sprejme ali podpiše vse pravne dokumente, potrebne zaradi vpisa povečanja osnovnega kapitala družbe v sodni/poslovni register (kar primeroma vključuje podpis poročila družbenika o stvarnem vložku, podpis pogodbe o izročitvi nepremičnin kot stvarnega vložka, podpis listine o prevzemu novega vložka povečanega osnovnega kapitala družbe).

6. člen

Direktor družbe poskrbi za vpis povečanja osnovnega kapitala družbe po tem sklepu.

7. člen

Ta sklep velja z dnem sprejema.

Številka:

Slovenske Konjice, dne

OBČINA SLOVENSKE KONJICE
Župan Darko RATAJC, univ.dipl.ekon.

PREDLOG ODLOKA
(prva obravnava)

Na podlagi 517., 518. in 3. odstavka 523. člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) (Uradni list RS, št. 65/09 – uradno prečiščeno besedilo, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13 – odl. US, 82/13, 55/15, 15/17 in 22/19 – ZposS), 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS) (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18 in 61/20 – ZIUZEOP-A), Sklepa o povečanju osnovnega kapitala družbe Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o., sklepa o spremembi akta o ustanovitvi ter sklepa o prevzemu novega osnovnega vložka s strani obstoječega družbenika z dne _____, št. _____, v skladu s 16. členom Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/2015, popravek Uradni list RS št. 12/2016), je Občinski svet Občine Slovenske Konjice, na __. seji dne _____ sprejel

O D L O K
o Aktu o ustanovitvi družbe Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o.

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom Občina Slovenske Konjice (v nadaljevanju: ustanovitelj) na podlagi Sklepa o povečanju osnovnega kapitala družbe STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE d.o.o. ter o spremembi akta o ustanovitvi družbe, s katerim je bil povečan osnovni kapital družbe in osnovni vložek ustanovitelja ter upoštevajoč določila Zakona o gospodarskih družbah, sprejema nov akt o ustanovitvi iste družbe, s katerim ureja njen status, razmerje med ustanoviteljem in ostalimi organi družbe ter druga temeljna vprašanja glede organizacije in delovanja družbe.

2. člen

Družba je ustanovljena z namenom izvajanja gospodarskih javnih služb in drugih dejavnosti določenih s tem odlokom.

II. USTANOVITELJ

3. člen

Občina Slovenske Konjice je ustanovitelj in edini družbenik družbe STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE d.o.o.

4. člen

Ustanoviteljske pravice in obveznosti izvaja Občina Slovenske Konjice oziroma njeni organi v skladu s predpisi in akti občine.

III. FIRMA DRUŽBE

5. člen

Firma družbe je: STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE, družba za upravljanje nepremičnin, investicijski inženiring ter proizvodnjo in distribucijo toplotne energije, d.o.o.

Skrajšana firma je: STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE d.o.o.

IV. SEDEŽ IN POSLOVNI NASLOV

6. člen

Sedež družbe je: Slovenske Konjice.

Poslovni naslov družbe v kraju sedeža družbe je Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice. V nadaljevanju določa poslovni naslov v kraju sedeža družbe direktor družbe s pisnim sklepom in je vsako spremembo poslovnega naslova dolžan prijaviti za vpis v sodni register. Sprememba poslovnega naslova družbe ne pomeni spremembe tega odloka.

V. DEJAVNOST DRUŽBE

7. člen

Družba bo opravljala sledeče dejavnosti:

- D 35.210 Proizvodnja plina
- D 35.220 Distribucija plinastih goriv po plinovodni mreži
- D 35.230 Trgovanje s plinastimi gorivi po plinovodni mreži
- D 35.300 Oskrba s paro in vročo vodo
- F 41.100 Organizacija izvedbe stavbnih projektov
- F 41.200 Gradnja stanovanjskih in nestanovanjskih stavb
- F 42.110 Gradnja cest
- F 42.130 Gradnja mostov in predorov
- F 42.210 Gradnja objektov oskrbne infrastrukture za tekočine in pline
- F 42.220 Gradnja objektov oskrbne infrastrukture za elektriko in telekomunikacije
- F 42.910 Gradnja vodnih objektov
- F 43.110 Rušenje objektov
- F 43.120 Zemeljska pripravljalna dela
- F 43.130 Testno vrtanje in sondiranje
- F 43.210 Inštaliranje električnih napeljav in naprav
- F 43.220 Inštaliranje vodovodnih, plinskih in ogrevalnih napeljav in naprav
- F 43.290 Drugo inštaliranje pri gradnjah
- F 43.310 Fasaderska in štukaderska dela
- F 43.320 Vgrajevanje stavbnega pohištva
- F 43.330 Oblaganje tal in sten
- F 43.341 Steklarska dela
- F 43.342 Pleskarska dela
- F 43.390 Druga zaključna gradbena dela
- F 43.910 Postavljanje ostrešij in krovska dela
- F 43.990 Druga specializirana gradbena dela
- G 46.120 Posredništvo pri prodaji goriv, rud, kovin, tehničnih kemikalij
- G 46.130 Posredništvo pri prodaji lesa in gradbenega materiala
- G 46.150 Posredništvo pri prodaji pohištva, predmetov in naprav za gospodinjstvo in železnine
- G 46.190 Nespecializirano posredništvo pri prodaji raznovrstnih izdelkov
- J 63.110 Obdelava podatkov in s tem povezane dejavnosti
- K 64.910 Dejavnost finančnega zakupa
- K 64.990 Druge nerazvrščene dejavnosti finančnih storitev, razen zavarovalništva in dejavnosti pokojninskih skladov
- L 68.100 Trgovanje z lastnimi nepremičninami
- L 68.200 Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin
- L 68.310 Posredništvo v prometu z nepremičninami
- L 68.320 Upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi
- M 71.111 Arhitekturno projektiranje
- M 71.112 Krajinsko arhitekturno, urbanistično in drugo projektiranje
- M 71.129 Druge inženirske dejavnosti in tehnično svetovanje
- M 71.200 Tehnično preizkušanje in analiziranje
- M 73.110 Dejavnost oglaševalskih agencij

M 73.120 Posredovanje oglaševalskega prostora
M 73.200 Raziskovanje trga in javnega mnenja
N 77.110 Dajanje lahkih motornih vozil v najem in zakup
N 77.290 Dajanje drugih izdelkov za široko rabo v najem in zakup
N 77.320 Dajanje gradbenih strojev in opreme v najem in zakup
N 77.390 Dajanje drugih strojev, naprav in opredmetenih sredstev v najem in zakup
N 80.100 Varovanje
N 80.200 Nadzorovanje delovanja varovalnih sistemov
N 80.300 Poizvedovalne dejavnosti
N 81.100 Vzdrževanje objektov in hišniška dejavnost
N 81.210 Splošno čiščenje stavb
N 81.220 Drugo čiščenje stavb, industrijskih naprav in opreme
N 81.290 Čiščenje cest in drugo čiščenje
N 81.300 Urejanje in vzdrževanje zelenih površin in okolice
N 82.190 Fotokopiranje, priprava dokumentov in druge posamične pisarniške dejavnosti
N 82.300 Organiziranje razstav, sejmov, srečanj
P 85.590 Druge nerazvrščeno izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje.

Družba lahko ustanavlja podružnice v Republiki Sloveniji in izven Republike Slovenije.

Družba lahko sklepa vse pravne posle v zvezi s svojim predmetom poslovanja, kot tudi ustanavlja nove družbe.

Družba odgovarja za svoje obveznosti z vsem svojim premoženjem.

Ustanovitelj za obveznosti družbe ne odgovarja.

VI. OSNOVNI KAPITAL IN OSNOVNI VLOŽEK

8. člen

Osnovni kapital družbe znaša 2.298.893,80 EUR in je v višini 1.862.000,00 EUR glede na način nastanka družbe (preoblikovanje iz zavoda) v celoti vplačan iz premoženja Javnega nepremičninskega zavoda Občine Slovenske Konjice, v višini 436.893,80 EUR pa je vplačan s stvarnim vložkom, ki ga predstavlja naslednje nepremično premoženje:

- ID znak: del stavbe 1115-1264-36, posamezni del stavbe katastrska občina 1115 SLOVENSKE KONJICE stavba 1264 del stavbe 36 (ID 5416758),
- ID znak: parcela 1115 218/34, katastrska občina 1115 SLOVENSKE KONJICE parcela 218/34 (ID 5244376),
- ID znak: del stavbe 1115-2007-1, katastrska občina 1115 SLOVENSKE KONJICE stavba 2007 del stavbe 1 (ID 5478261),
- ID znak: del stavbe 1115-2007-3, katastrska občina 1115 SLOVENSKE KONJICE stavba 2007 del stavbe 3 (ID 5478309)
- ID znak: del stavbe 1115-2007-7, katastrska občina 1115 SLOVENSKE KONJICE stavba 2007 del stavbe 7 (ID 5478314),
- ID znak: del stavbe 1115-2007-14, katastrska občina 1115 SLOVENSKE KONJICE stavba 2007 del stavbe 14 (ID 5478324),
- ID znak: del stavbe 1115-2007-15, katastrska občina 1115 SLOVENSKE KONJICE stavba 2007 del stavbe 15 (ID 5478325),
- ID znak: del stavbe 1115-2007-18, katastrska občina 1115 SLOVENSKE KONJICE stavba 2007 del stavbe 18 (ID 5478337),
- ID znak: del stavbe 1115-2007-19, katastrska občina 1115 SLOVENSKE KONJICE stavba 2007 del stavbe 19 (ID 5478338),

- ID znak: parcela 1105 *239, katastrska občina 1105 ŠKALCE parcela *239 (ID 2768773),
- ID znak: parcela 1105 576/3, katastrska občina 1105 ŠKALCE parcela 576/3 (ID 5119560),
- ID znak: parcela 1105 577/7, katastrska občina 1105 ŠKALCE parcela 577/7 (ID 5836191).

9. člen

Osnovni vložek v istem znesku 2.298.893,80 EUR je prevzel ustanovitelj in edini družbenik – Občina Slovenske Konjice, Stari trg 29, Slovenske Konjice, matična številka 5883814000, ki ima na tej podlagi 100% poslovni delež v družbi.

VII. TRAJANJE DRUŽBE

10. člen

Družba je ustanovljena za nedoločen čas.

VIII. ODLOČANJE USTANOVITELJA

11. člen

Ustanovitelj:

- odloča o spremembah in dopolnitvah tega odloka,
- odloča o sprejemu temeljev poslovne politike in daje soglasje k letnemu poslovnemu načrtu družbe,
- se pred sprejemom sklepa o uporabi bilančnega dobička ali pokrivanju izgube seznanj s sprejetim letnim poročilom,
- odloča o uporabi bilančnega dobička ali pokrivanju izgube,
- odloča o imenovanju in razrešitvi tistih članov nadzornega sveta družbe, ki jih po tem aktu imenuje in razrešuje ustanovitelj,
- daje soglasje k imenovanju direktorja,
- odloča o podelitvi razrešnice direktorju in nadzornemu svetu,
- odloča o delitvi in prenehanju poslovnih deležev,
- odloča o naknadnih vplačilih,
- odloča o spremembah osnovnega kapitala družbe,
- odloča o statusnih spremembah in prenehanju družbe,
- določa sejnine članom nadzornega sveta,
- odloča o imenovanju revizorja družbe,
- odloča o postavitvi prokurista in poslovnega pooblaščenca,
- odloča o zastopanju družbe v sodnih postopkih proti direktorju,
- odloča o drugih vprašanjih, določenih z zakonom ali s tem aktom.

Odločitve in druge pristojnosti ustanovitelja iz prejšnjega odstavka sprejema oziroma izvršuje Občinski svet Občine Slovenske Konjice, kolikor ni za posamezen primer v predpisih ali aktih občine določeno drugače.

Ustanovitelj oziroma zanj župan Občine Slovenske Konjice mora odločitve ustanovitelja, sprejete po postopku iz prejšnjega odstavka, vpisovati v knjigo sklepov, ki jo potrди notar. Sklepi, ki niso vpisani v knjigo sklepov, nimajo pravnega učinka. Knjigo sklepov hrani poslovodja družbe.

IX. NADZORNI SVET

12. člen

Družba ima nadzorni svet, ki ga sestavlja 7 članov. Šest članov nadzornega sveta imenuje in odpokliče ustanovitelj, enega člana pa kot predstavnika delavcev imenuje svet delavcev družbe.

Mandatna doba članov nadzornega sveta traja 5 let in so po preteku mandata lahko ponovno imenovani.

Članu nadzornega sveta preneha funkcija na podlagi sklepa organa, ki ga je imenoval, o odpoklicu ali na podlagi odstopne izjave oziroma z dnem poteka mandata.

Nadzorni svet izmed svojih članov izvoli predsednika in namestnika.

Nadzorni svet odloča veljavno, če je na seji prisotna večina vseh članov. Nadzorni svet sprejema odločitve z večino glasov vseh članov. Nadzorni svet uredi podrobneje svoje delovanje s poslovníkom.

X. PRISTOJNOSTI NADZORNEGA SVETA

13. člen

Nadzorni svet ima smiselno enake pristojnosti kot nadzorni svet delniške družbe. Nadzorni svet ima tako predvsem naslednje pristojnosti:

- nadzoruje vodenje poslov družbe in v tem okviru lahko zahteva poročila direktorja družbe,
- preverja letno poročilo in predlog o uporabi bilančnega dobička ter poroča ustanovitelju o rezultatih preveritve,
- odloča o preveritvi letnega poročila,
- daje mnenja k temeljem poslovne politike in letnemu poslovnemu načrtu družbe,
- predlaga ustanovitelju sprejem sklepov iz njegove pristojnosti oziroma daje mnenje k predlogom za sprejemanje sklepov ustanovitelja, danih s strani direktorja,
- imenuje in odpokliče direktorja družbe ter odloča o njegovem nagrajevanju,
- sklepa pogodbe o zaposlitvi ali pogodbe civilnopravne narave z direktorjem,
- predlaga ustanovitelju imenovanje revizorja,
- sprejme poslovnik o delu nadzornega sveta,
- daje soglasja direktorju pri sklepanju pravnih poslov, za katere je tako predvideno v četrtem odstavku 15. člena tega odloka ali ustreznih drugih aktih družbe.

Nadzorni svet lahko opravlja tudi druge naloge v skladu s predpisi in akti družbe ter v skladu s sklepi ustanovitelja.

XI. POSLOVODSTVO DRUŽBE

14. člen

Družba ima enega direktorja, ki ga imenuje in razrešuje nadzorni svet družbe.

Direktorja imenuje nadzorni svet za mandatno dobo petih let. Po poteku mandatne dobe je lahko direktor ponovno imenovan.

Nadzorni svet lahko odpokliče direktorja družbe pred iztekom mandata v skladu z zakonom.

Direktor je lahko vsaka neomejeno poslovno sposobna fizična oseba, ki poleg splošnih pogojev za imenovanje na funkcijo direktorja izpolnjuje tudi naslednje pogoje:

- ima najmanj visokošolsko izobrazbo tehnične, ekonomske ali pravne smeri,
- ima najmanj 5 let delovnih izkušenj na podobnih delovnih mestih, od tega vsaj 3 leta na vodilnih delovnih mestih,
- ima sposobnosti za vodenje in organiziranje del.

XII. ODGOVORNOSTI IN PRISTOJNOSTI DIREKTORJA

15. člen

Direktor na lastno odgovornost organizira in vodi delovni proces in poslovanje družbe, predstavlja in zastopa družbo in je odgovoren za zakonitost dela družbe.

Direktor predvsem:

- organizira in vodi delovni proces,
- predlaga temelje razvojne in poslovne politike, letni poslovni načrt družbe ter določa notranjo organizacijo družbe,
- sprejema ukrepe za izvajanje letnega poslovnega načrta družbe,
- izvršuje sklepe ustanovitelja in nadzornega sveta,
- sestavi letno poročilo in ga predloži v mnenje nadzornemu svetu ter nato skupaj z mnenjem nadzornega sveta v sprejem ustanovitelju,
- pripravi predlog za uporabo dobička oziroma pokrivanje izgube,
- vodi investicije in o le-teh poroča nadzornemu svetu,
- pripravlja predloge za statusne spremembe in prenehanje družbe,
- odloča o vprašanih iz naslova delovnih razmerij,
- sprejema splošne akte družbe, ki jih ne sprejema nadzorni svet ali ustanovitelj,
- pooblašča podpisnike finančne dokumentacije družbe pri poslovanju družbe z bankami, finančnimi institucijami ali drugimi pravnimi in fizičnimi osebami,
- sprejema sklepe o spremembi poslovnega naslova družbe,
- opravlja druge naloge v skladu z zakonom, akti družbe in sklepi ustanovitelja.

Direktor sprejema vse tiste odločitve, ki niso v skladu z zakonom in tem odlokom v pristojnosti nadzornega sveta ali ustanovitelja.

Direktor družbe mora pridobiti predhodno soglasje nadzornega sveta družbe za sklepanje naslednjih pravnih poslov:

- ustanavljanje ali ukinitvev drugih družb, podružnic, obratov,
- vseh pravnih poslov (vključno z investicijami, najemanjem dolgoročnih posojil, pogodbami in podobno), katerih vrednost presega 300.000,00 EUR.

16. člen

Pravice in obveznosti med direktorjem in družbo se podrobneje opredelijo v pogodbi, ki jo v imenu družbe podpiše predsednik nadzornega sveta, potem ko vsebino pogodbe predhodno potrdi nadzorni svet.

XIII. ZASTOPANJE DRUŽBE

17. člen

Direktor zastopa in predstavlja družbo posamično, brez omejitev.

Ustanovitelj lahko imenuje prokurista (predvsem v primeru daljše odsotnosti ali drugačne zadržanosti direktorja) ter s sklepom o imenovanju določi, ali gre za posamično ali skupno prokuro.

XIV. POSLOVNO LETO

18. člen

Za poslovno leto se šteje koledarsko leto.

XV. POSLOVNO POROČILO

19. člen

Konec vsakega poslovnega leta izdela družba letno poročilo v skladu z določbami Zakona o gospodarskih družbah in drugimi predpisi ter ob upoštevanju računovodskih standardov in načel ter splošnih računovodskih postavk, ki jih izdaja z zakonom pooblaščen organizacija.

XVI. USTANOVITVENI STROŠKI

20. člen

Vsi ustanovitveni stroški so stroški družbe. Ustanovitelju se lahko povrnejo samo iz dobička družbe, njihova povrnitev pa ima pa prednost pred siceršnjimi zahtevki ustanovitelja do udeležbe pri dobičku.

XVII. NAKNADNA VPLAČILA

21. člen

Ustanovitelj lahko sprejme sklep o naknadnih vplačilih v denarni ali neddenarni obliki, ki se evidentirajo med kapitalskimi rezervami družbe.

XVIII. PRENEHANJE DRUŽBE

22. člen

Družba preneha:

- na podlagi sklepa ustanovitelja,
- v primeru, če nastopijo drugi razlogi prenehanja družbe po 521. členu Zakona o gospodarskih družbah.

XIX. PREHODNE DOLOČBE

23. člen

V odloku uporabljeni izrazi, zapisani v moški slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

24. člen

Sestava nadzornega sveta se uskladi z določbami tega odloka najkasneje v treh mesecih po uveljavitvi odloka. Člani nadzornega sveta nadaljujejo z delom do izteka mandata.

25. člen

Z dnem začetka veljavnosti tega odloka preneha veljati Odlok o Aktu o ustanovitvi družbe Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o. (Uradni list Republike Slovenije (17/2011) v delu, v katerem predstavlja Akt o ustanovitvi družbe Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o.

XX. KONČNA DOLOČBA

26. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. _____ -

Slovenske Konjice, _____

Župan Občine Slovenske Konjice
Darko Ratajc

Pogodbeni stranki:

OBČINA SLOVENSKE KONJICE, Stari trg 29, 3210 Slovenske Konjice, matična številka 5883814000, ki jo zastopa župan Darko Ratajc (v nadaljevanju: izročitelj),

in

STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE, družba za upravljanje nepremičnin, investicijski inženiring ter proizvodnjo in distribucijo toplotne energije, d.o.o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice, z matično številko 5968526000, ki jo zastopa direktor Tomaž Rihtaršič (v nadaljevanju: prevzemnik),

skleneta naslednjo

POGODBO O IZROČITVI IN PRENOSU NEPREMIČNIN KOT STVARNEGA VLOŽKA

kot sledi:

1. člen

Izročitelj je dne _____ sprejel Sklep o povečanju osnovnega kapitala družbe Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o., sklep o spremembi akta o ustanovitvi ter sklep o prevzemu novega osnovnega vložka s strani obstoječega družbenika z dne _____, št. _____, ki predstavlja sklep o povečanju osnovnega kapitala prevzemnika s stvarnim vložkom.

Stvarni vložek sestoji iz naslednjih nepremičnin:

- do celote 1/1 nepremičnine katastrska občina 1105 ŠKALCE parcela *239 (ID 2768773), ID znak: parcela 1105 *239 – območja stavbnih zemljišč v izmeri 60 m²;
- do celote 1/1 nepremičnine katastrska občina 1105 ŠKALCE parcela 576/3 (ID 5119560), ID znak: parcela 1105 576/3 – območja stavbnih zemljišč v izmeri 645 m²;
- do celote 1/1 nepremičnine katastrska občina 1105 ŠKALCE parcela 577/7 (ID 5836191), ID znak: parcela 1105 577/7 – območja stavbnih zemljišč v izmeri 1225 m²;

Glede na določila 5. odstavka 475. člena Zakona o gospodarskih družbah (ZGD-1) v zvezi s 518. členom ZGD-1 se mora prevzemniku do prijave vpisa povečanja osnovnega kapitala v sodni register, v celoti izročiti vložek tako, da lahko podjetje z njim prosto razpolaga, kar je predmet te pogodbe.

2. člen

Izročitelj izroči in prenese lastninsko pravico (kot vložek), prevzemnik pa sprejme premoženje navedeno v 1. členu te pogodbe v nominalni vrednosti 66.893,80 EUR, kolikor znaša ocenjena tržna vrednost na dan sklepanja te pogodbe skladno cenitvenemu poročilu, ki ga je dne 04.05.2020 izdelal mag. Silvo Plesnik, sodni cenilec za gradbeništvo.

Prevzemnik izročitelju za prevzem nepremičnin v izključno last ne plača denarne odmere, temveč mu zagotovi nov osnovni vložek povečanega osnovnega kapitala v nominalni vrednosti 66.893,80 EUR.

3. člen

Prevzemnik izjavlja, da je v celoti seznanjen s pravnim in dejanskim stanjem nepremičnin, ki tvorijo predmet stvarnega vložka, zaradi česar iz tega naslova nima nikakršnih zahtevkov do izročitelja.

Prevzemnik nepremičnine, ki so predmet stvarnega vložka, prevzema skladno z načelom »videno-kupljeno«, kar pomeni, da izročitelj ne odgovarja za morebitne stvarne ali skrite napake.

4. člen

OBČINA SLOVENSKE KONJICE, Stari trg 29, 3210 Slovenske Konjice, matična številka 5883814000, na podlagi te pogodbe izrecno in nepogojno dovoljuje da se pri njej lastnih nepremičninah:

- katastrska občina 1105 ŠKALCE parcela *239 (ID 2768773), ID znak: parcela 1105 *239 **vknjiži lastninska pravica** na osebo STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE, družba za upravljanje nepremičnin, investicijski inženiring ter proizvodnjo in distribucijo toplotne energije, d.o.o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice, matična številka 5968526000, do celote (1/1);
- katastrska občina 1105 ŠKALCE parcela 576/3 (ID 5119560), ID znak: parcela 1105 576/3 **vknjiži lastninska pravica** na osebo STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE, družba za upravljanje nepremičnin, investicijski inženiring ter proizvodnjo in distribucijo toplotne energije, d.o.o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice, matična številka 5968526000, do celote (1/1);
- katastrska občina 1105 ŠKALCE parcela 577/7 (ID 5836191), ID znak: parcela 1105 577/7 **vknjiži lastninska pravica** na osebo STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE, družba za upravljanje nepremičnin, investicijski inženiring ter proizvodnjo in distribucijo toplotne energije, d.o.o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice, matična številka 5968526000, do celote (1/1).

5. člen

Zaradi odmere pristojbin pogodbeni stranki ocenita vrednost predmeta te pogodbe na 66.893,80 EUR.

Promet po tej pogodbi ni predmet odmere davka na promet nepremičnin (10. alineja 10. člena Zakona o davku na promet nepremičnin (ZDPN-2) (Uradni list RS, št. 117/06 in 25/16 – odl. US)), niti davka na dodano vrednost (10. člen Zakon o davku na dodano vrednost (ZDDV-1) (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19 in 72/19).

6. člen

Prevzemnik nosi vse stroške javnih dajatev v povezavi z nepremičninami, ki se izročajo kot stvarni vložek s to pogodbo, od dne sklenitve te pogodbe dalje. Vse stroške te pogodbe in stroške zemljiškoknjižne sprovedbe te pogodbe plača prevzemnik.

7. člen

Zemljiškoknjižno izvedbo te pogodbe lahko predlaga pri pristojnem sodišču vsaka od pogodbenih strank.

V Slovenskih Konjicah, dne _____
Številka:

IZROČITELJ: OBČINA SLOVENSKE KONJICE, Darko Ratajc, župan

PREVZEMNIK: STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE d.o.o., Tomaž Rihtaršič, direktor

OBČINA SLOVENSKE KONJICE, Stari trg 29, 3210 Slovenske Konjice, matična številka 5883814000, ki jo zastopa župan Darko Ratajc (v nadaljevanju kot: »Družbenik«), kot edini družbenik družbe STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE, družba za upravljanje nepremičnin, investicijski inženiring ter proizvodnjo in distribucijo toplotne energije, d.o.o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice, z matično številko 5968526000 (v nadaljevanju: Družba), podaja naslednje

POROČILO O STVARNIH VLOŽKIH

I. Predmet stvarnega vložka in njegova vrednost

Na podlagi Sklepa o povečanju osnovnega kapitala družbe Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o., sklepa o spremembi akta o ustanovitvi ter sklepa o prevzemu novega osnovnega vložka s strani obstoječega družbenika z dne _____, ki po vsebini predstavlja sklep o povečanju osnovnega kapitala Družbe s stvarnim vložkom, vlaga Družbenik za namene zagotovitve osnovnega vložka povečanega osnovnega kapitala v nominalni vrednosti 66.893,80 EUR stvarni vložek, kot bo opisan v nadaljevanju.

Predmet stvarnega vložka so naslednje nepremičnine:

- do celote 1/1 nepremičnine katastrska občina 1105 ŠKALCE parcela *239 (ID 2768773), ID znak: parcela 1105 *239 – območja stavbnih zemljišč v izmeri 60 m², vrednost nepremičnine: 2.079,60 EUR;
- do celote 1/1 nepremičnine katastrska občina 1105 ŠKALCE parcela 576/3 (ID 5119560), ID znak: parcela 1105 576/3 – območja stavbnih zemljišč v izmeri 645 m², vrednost nepremičnine: 22.355,70 EUR;
- do celote 1/1 nepremičnine katastrska občina 1105 ŠKALCE parcela 577/7 (ID 5836191), ID znak: parcela 1105 577/7 – območja stavbnih zemljišč v izmeri 1225 m², vrednost nepremičnine: 42.458,50 EUR.

Ocenjena tržna vrednost vseh nepremičnin, ki predstavljajo stvarni vložek iz prejšnjega odstavka, znaša 66.893,80 EUR.

Na podlagi zgoraj opisanega stvarnega vložka v celotni (pošteni oz. ocenjeni) vrednosti 66.893,80 EUR bo Družbenik prevzel nov osnovni vložek povečanega osnovnega kapitala Družbe v nominalni vrednosti 66.893,80 EUR.

Vrednost opisanih nepremičnin (stvarnega vložka) je bila predmet ocene sodnega cenilca za gradbeništvo, mag. Silva Plesnika, ki je dne 04.05.2020 sestavil cenitveno poročilo. Cenitveno poročilo je priloga tega poročila.

II. Pravni posli, opravljeni za pridobitev stvarnega vložka

Družbi se do vpisa povečanja osnovnega kapitala v sodni register v celoti izroči in prenese v last predmet stvarnega vložka, tj. nepremičnine, opisane v predhodni točki tega poročila.

Stvarni vložek (nepremičnine) se Družbi izroči in prenese s sklenitvijo Pogodbe o izročitvi in prenosu nepremičnin kot stvarnega vložka. S Pogodbo o izročitvi in prenosu nepremičnin Družbenik nepremičnine izroči in prenese, Družba pa prevzame v last nepremičnine kot predmet stvarnega vložka za povečanje osnovnega kapitala. Družba za prevzete nepremičnine (stvarni vložek) Družbeniku ne zagotovi odmene v denarju, temveč zagotovi družbeniku nov osnovni vložek povečanega osnovnega kapitala v nominalni vrednosti 66.893,80 EUR.

Družbenik Občina Slovenske Konjice prevzame nov osnovni vložek povečanega osnovnega kapitala v nominalni višini 66.893,80 EUR, ki ga združi z že obstoječim osnovnim vložkom v nominalni višini 2.232.000,00 EUR, tako da ima po povečanju osnovnega kapitala Družbe v njej en osnovni vložek v nominalni višini 2.298.893,80 EUR ter en poslovni delež v višini 100 % povečanega osnovnega kapitala Družbe.

III. Morebitne obremenitve stvarnega vložka

Stvarni vložek ni obremenjen.

V Slovenskih Konjicah, dne _____

Številka: _____

OBČINA SLOVENSKE KONJICE
Darko Ratajc, župan

Priloga:

- Cenitveno poročilo, ki ga je dne 04.05.2020 sestavil mag. Silvo Plesnik, sodni cenilec za gradbeništvo