

Na podlagi določila tretjega in četrtega odstavka 61. člena Zakona o lokalni samoupravi /ZLS/ (Uradni list RS, št. 94/2007-uradno prečiščeno besedilo, 76/2008, 79/2009, 51/2010), 25. člena Zakona o gospodarskih javnih službah /ZGJS/ (Uradni list RS, št. 32/1993, 30/1998-ZZLPP0, 127/2006-ZJZP, 38/2010-ZUKN), 473. člena Zakona o gospodarskih družbah /ZGD-1/ (Uradni list RS, št. 65/2009-uradno prečiščeno besedilo) sta Občinski svet Občine Ajdovščina na podlagi 33. člena Statuta občine Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 7/1999, Uradni list RS, št. 2/2002, 41/2005, 92/2005) na svoji 10. seji dne 29.9.2011 in Občinski svet Občine Vipava na podlagi 16. člena Statuta občine Vipava (Uradni list RS, št. 42/2011) na svoji 9. seji dne 27.10.2011 sprejela

**Odlok**  
**o ustanovitvi javnega podjetja Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina**

**I. Splošne določbe**

**1. člen**  
**(uporaba izrazov)**

V odloku uporabljeni izrazi v slovnični obliki za moški spol se uporabljajo kot nevtralni za ženski in moški spol.

**2. člen**  
**(ustanovitev javnega podjetja)**

S tem odlokom se ustanovi javno podjetje Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina (v nadaljevanju: javno podjetje).

**3. člen**  
**(ustanovitev skupnega organa)**

S tem odlokom občini ustanoviteljici ustanovita skupni organ za izvrševanje ustanoviteljskih pravic v javnem podjetju (v nadaljevanju: skupni organ).

**4. člen**  
**(vsebina odloka)**

(1) S tem odlokom se ureja:

- ime in sedež ustanoviteljic,
- čas delovanja javnega podjetja in prenehanje,
- firma, skrajšana firma, sedež in dejavnost javnega podjetja,
- osnovni kapital, osnovni vložki in poslovni deleži občin ustanoviteljic,
- odgovornost za obveznosti javnega podjetja,
- upravljanje javnega podjetja,
- pravice občin ustanoviteljic,
- financiranje dejavnosti javnega podjetja,
- skupni organ za izvrševanje ustanoviteljskih pravic,
- druge določbe v skladu z zakonom.

(2) S tem odlokom se določijo:

- naloge skupnega organa,
- organizacija dela in način sprejemanja odločitev skupnega organa,
- financiranje dela skupnega organa.

**5. člen**  
**(uporaba predpisov)**

Za vprašanja v zvezi z ustanovitvijo in poslovanjem javnega podjetja iz 2. člena tega odloka, ki niso urejena s tem odlokom, se uporabljajo določila zakona, ki ureja gospodarske javne službe in zakona, ki ureja gospodarske družbe.

**6. člen**  
**(pomen pojmov)**

V tem odloku uporabljeni pojmi imajo enak pomen kot je določen v zakonu, ki ureja gospodarske javne službe in v zakonu, ki ureja gospodarske družbe.

## **II. Imena in sedeži ustanoviteljic**

### **7. člen (ime in sedež ustanoviteljic)**

Ustanoviteljici javnega podjetja sta:

1. Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina;
2. Občina Vipava, Glavni trg 15, 5271 Vipava.

## **III. Čas delovanja in prenehanje**

### **8. člen (čas delovanja javnega podjetja)**

Javno podjetje se ustanovi za nedoločen čas.

### **9. člen (prenehanje javnega podjetja)**

Javno podjetje lahko preneha:

- v primerih določenih z zakonom,
- z združitvijo, pripojitvijo in razdelitvijo,
- na podlagi spremembe tega odloka z ukinitvijo statusa javnega podjetja.

## **IV. Firma, skrajšana firma, sedež in dejavnost javnega podjetja**

### **10. člen (firma, skrajšana firma in sedež javnega podjetja)**

- (1) Firma javnega podjetja je: Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina.
- (2) Skrajšana firma javnega podjetja je: KSD d.o.o.
- (3) Sedež javnega podjetja je: 5270 Ajdovščina.
- (4) Poslovni naslov javnega podjetja je: Goriška cesta 23B.

### **11. člen (dejavnost javnega podjetja)**

- (1) Javno podjetje opravlja na območju občin ustanoviteljic lokalne gospodarske javne službe, ki jih s svojimi akti določita občini ustanoviteljici.
- (2) Javno podjetje lahko s soglasjem ustanoviteljic na podlagi koncesije opravlja lokalne gospodarske javne službe za občine, ki niso ustanoviteljice javnega podjetja.
- (3) Dejavnost javnega podjetja je v skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/2007, 17/2008) razvrščena v:  
01.110 Pridelovanje žit (razen riža), stročnic in oljnic  
01.130 Pridelovanje zelenjadnic in melon, korenovk in gomoljnic  
01.190 Pridelovanje cvetja in drugih enoletnih rastlin  
01.250 Gojenje drugih sadnih dreves in grmovnic  
01.280 Gojenje začimb, aromatskih in zdravilnih rastlin  
01.300 Razmnoževanje rastlin  
01.640 Obdelava semen  
02.100 Gojenje gozdnih dobrin in druge gozdne dejavnosti  
02.300 Nabiranje gozdnih dobrin, razen lesa  
32.610 Proizvodnja betonskih izdelkov za gradbeništvo  
25.110 Proizvodnja kovinskih konstrukcij in njihovih delov  
25.120 Proizvodnja kovinskega stavbnega pohištva  
27.400 Proizvodnja naprav in opreme za razsvetljavo  
27.900 Proizvodnja drugih električnih naprav  
33.140 Popravila električnih naprav  
35.112 Proizvodnja električne energije v termoelektrarnah, jedrskih elektrarnah  
35.210 Proizvodnja plina  
35.220 Distribucija plinastih goric po plinovodni mreži  
35.230 Trgovanje s plinastimi gorivi po plinovodni mreži  
35.300 Oskrba s paro in vročo vodo

36.000 Zbiranje, prečiščevanje in distribucija vode  
37.000 Ravnanje z odplakami  
38.110 Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov  
38.120 Zbiranje in odvoz nevarnih odpadkov  
38.210 Ravnanje z nenevarnimi odpadki  
38.220 Ravnanje z nevarnimi odpadki  
38.310 Demontaža odpadnih naprav  
38.320 Pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov  
39.000 Saniranje okolja in drugo ravnanje z odpadki  
41.100 Organizacija izvedbe stavbnih projektov  
41.200 Gradnja stanovanjskih in nestanovanjskih stavb  
42.110 Gradnja cest  
42.120 Gradnja železnic in podzemnih železnic  
42.130 Gradnja mostov in predorov  
42.210 Gradnja objektov oskrbne infrastrukture za tekočine in pline  
42.220 Gradnja objektov oskrbne infrastrukture za elektriko in telekomunikacije  
42.910 Gradnja vodnih objektov  
42.990 Gradnja drugih objektov nizke gradnje  
43.110 Rušenje objektov  
43.120 Zemeljska pripravljalna dela  
43.130 Testno vrtanje in sondiranje  
43.210 Inštaliranje električnih napeljav in naprav  
43.220 Inštaliranje vodovodnih, plinskih in ogrevalnih naprav  
43.290 Drugo inštaliranje pri gradnjah  
43.310 Fasaderska in štukaterska dela  
43.320 Vgrajevanje stavbnega pohištva  
43.330 Oblaganje tal in sten  
43.341 Steklarska dela  
43.342 Pleskarska dela  
43.390 Druga zaključna gradbena dela  
43.910 Postavljanje ostrešij in krovska dela  
43.990 Druga specializirana gradbena dela  
45.200 Vzdrževanje in popravila motornih vozil  
46.220 Trgovina na debelo s cvetjem in rastlinami  
47.410 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z računalniškimi napravami in programi  
47.420 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah s telekomunikacijskimi napravami  
47.530 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah s preprogami, talnimi in stenski oblogami  
47.590 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah s pohištvom, svetili in drugje nerazvrščenimi predmeti za gospodinjstvo  
47.761 Trgovina na drobno s cvetjem in rastlinami  
47.762 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z vrtnarsko opremo in hišnimi živalmi  
47.781 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z očali  
47.789 Druga trgovina na drobno v drugih specializiranih prodajalnah  
47.810 Trgovina na drobno na stojnicah in tržnicah z živili, pijačami in tobačnimi izdelki  
47.990 Druga trgovina na drobno zunaj prodajaln, stojnic in tržnic  
49.410 Cestni tovorni promet  
49.420 Selitvena dejavnost  
52.210 Spremljajoče storitvene dejavnosti v kopenskem prometu  
68.100 Trgovanje z lastnimi nepremičninami  
68.200 Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin  
68.310 Posredništvo v prometu z nepremičninami  
68.320 Upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi  
69.200 Računovodske, knjigovodske in revizijske dejavnosti; davčno svetovanje  
71.111 Arhitekturno projektiranje  
71.112 Krajinsko arhitekturno, urbanistično in drugo projektiranje  
71.121 Geo-meritve, kartiranje  
71.129 Drugo tehnično projektiranje in svetovanje  
71.200 Tehnično preizkušanje in analiziranje  
74.200 Fotografska dejavnost

74.900 Drugje nerazvrščene strokovne in tehnične dejavnosti  
77.320 Dajanje gradbenih strojev in opreme v najem in zakup  
81.100 Vzdrževanje objektov in hišniška dejavnost  
81.290 Čiščenje cest in drugo čiščenje  
81.300 Urejanje in vzdrževanje zelenih površin in okolice  
96.030 Pogrebna dejavnost

(3) Javno podjetje sme opravljati tudi vse druge posle, potrebne za njegov obstoj in opravljanje dejavnosti, ne pomenijo pa neposrednega opravljanja dejavnosti.

(4) Javno podjetje lahko spremeni ali razširi dejavnost le s soglasjem ustanoviteljic.

(5) Javno podjetje lahko za ustanoviteljici izvaja naloge na podlagi podeljenega javnega pooblastila.

## V. Osnovni kapital, osnovni vložki in poslovni deleži ustanoviteljic

### 12. člen

(osnovni kapital, osnovni vložki in poslovni deleži ustanoviteljic)

(1) Osnovni kapital javnega podjetja znaša 216.908,98 EUR.

(2) Ustanoviteljici sta udeleženci na osnovnem kapitalu z naslednjimi poslovnimi deleži:

	Občina	Osnovni vložek v EUR	Poslovni delež v %
1.	Občina Ajdovščina	178.982,25 EUR	82,5149%
2.	Občina Vipava	37.926,73 EUR	17,4851%

(3) Poslovnih deležev ali delov poslovnih deležev v javnem podjetju ni dopustno prenesti na fizične osebe in pravne osebe zasebnega prava ali na druge osebe javnega prava, ki niso občine.

(4) Za odsvojitve poslovnega deleža javnega podjetja osebam, ki niso družbeniki javnega podjetja je potrebno soglasje obeh občin ustanoviteljic. Soglasje za odsvojitve poslovnega deleža se lahko da samo v primeru, da je pridobitelj poslovnega deleža občina ali druga samoupravna lokalna skupnost.

(5) Če nobena od ustanoviteljic ni pripravljena kupiti poslovnega deleža, ustanoviteljici pa nista dali soglasja za prodajo poslovnega deleža občini ali drugi samoupravni lokalni skupnosti, ki ni ustanoviteljica javnega podjetja v skladu z določilom iz prejšnjega odstavka, lahko ustanoviteljica izstopi iz javnega podjetja.

## VI. Odgovornost za obveznosti javnega podjetja

### 13. člen

(odgovornost za obveznosti javnega podjetja)

(1) Javno podjetje odgovarja za svoje obveznosti z vsem svojim premoženjem.

(2) Ustanoviteljici za obveznosti javnega podjetja ne odgovarjata.

## VII. Upravljanje javnega podjetja

### 1. Organi javnega podjetja

### 14. člen

(organi javnega podjetja)

Organa javnega podjetja sta:

- skupščina,
- direktor.

### 2. Skupščina

### 15. člen

(odločanje ustanoviteljic)

(1) Ustanoviteljici sprejemata sklepe na skupščini. Za vsa vprašanja, ki se nanašajo na sklic skupščine in glasovanje na skupščini, se uporabljajo določila zakona, ki ureja gospodarske družbe.

(2) Ustanoviteljici na skupščini odločata o:

- sprejetju letnega poročila in uporabi bilančnega dobička,
- zahtevi za vplačilo osnovnih vložkov,
- vračanju naknadnih vplačil,
- delitvi in prenehanju poslovnih deležev,
- imenovanju ali odpoklicu direktorja javnega podjetja,
- ukrepih za pregled in nadzor dela direktorja javnega podjetja,
- postavitvi prokurista in poslovnega pooblaščenca,
- uveljavljanju zahtevkov javnega podjetja proti direktorju ali družbenikom v zvezi s povračilom škode, nastale pri ustanavljanju ali poslovanju,
- zastopanju družbe v sodnih postopkih proti direktorju, in
- drugih zadevah, za katere tako določa zakon ali družbena pogodba.

(3) Vsakih dopoljenih 50 EUR osnovnega vložka daje ustanoviteljici en glas. Za občino ustanoviteljico glasuje pooblaščenec občine ustanoviteljice.

(4) Skupščina sprejema odločitve z javnim glasovanjem. Skupščina veljavno odloča, če je navzočih toliko ustanoviteljic, da imajo večino glasov. Če ni z zakonom ali tem aktom drugače določeno, odloča skupščina z večino vseh glasov.

### 3. Direktor javnega podjetja

#### 16. člen

##### (direktor javnega podjetja)

(1) Poslovanje in delo javnega podjetja vodi direktor. Direktor na lastno odgovornost vodi posle javnega podjetja in ga zastopa.

(2) Pristojnosti direktorja so tudi:

- določanje nalog zaposlenim v javnem podjetju in nadzor njihovega izvajanja,
- izvajanje sklepov skupnega organa iz 3. člena tega odloka in sklepov skupščine, ki so vezani na redno poslovanje javnega podjetja in zahtev iz pogodbe o zaposlitvi,
- sprejem akta o organizaciji dela,
- sprejem akta o sistemizaciji delovnih mest, kadrovskega načrta in izvajanje kadrovske politike ter prerazporejanje in sprejemanje delavcev na delo v skladu s sprejetimi akti,
- priprava letnega plana in razvojnih programov javnega podjetja,
- priprava letnega poročila,
- poročanje skupnemu organu iz 3. člena tega odloka o zadevah, ki lahko pomembno vplivajo na poslovanje javnega podjetja,
- imenovanje vodilnih delavcev,
- sklepanje pogodb z zaposlenimi delavci ter odločanje o zadevah s področja delovnih razmerij skladno z zakonom, kolektivno pogodbo in splošnimi akti javnega podjetja,
- izvajanje nalog, ki jih določa zakon v razmerjih do ustanoviteljic ter odločanje o drugih zadevah.

#### 17. člen

##### (imenovanje ali odpoklic direktorja)

(1) Direktorja javnega podjetja imenuje ali odpokliče skupščina javnega podjetja, pod pogoji, na način in po postopku, določenem s tem odlokom.

(2) Direktorja se imenuje za štiri (4) leta. Ista oseba je lahko po preteku mandata ponovno imenovana.

#### 18. člen

##### (pogoji za imenovanje direktorja)

(1) Za direktorja je lahko imenovan, kdor izpolnjuje pogoje, določene z zakonom in tem odlokom.

(2) Za direktorja je lahko imenovana oseba, ki izpolnjuje splošne pogoje, določene z zakonom in posebne pogoje, določene s statutom javnega podjetja, in ima:

- najmanj sedmo stopnjo izobrazbe družboslovne, naravoslovne ali tehnične smeri,
- najmanj pet let delovnih izkušenj na vodstvenih ali vodilnih delovnih mestih.

(3) Na podlagi akta o imenovanju direktorja sklene z njim pogodbo o zaposlitvi v imenu skupščine njen predsednik. Delovno razmerje z direktorjem se sklene za določen čas, za čas trajanja mandata.

**19. člen**  
**(razrešitev direktorja)**

(1) Direktor je lahko razrešen pred iztekom mandata:

- na lastno zahtevo,
- če je deloval v nasprotju z interesi javnega podjetja ali ustanoviteljic ali v nasprotju z zakonom, tem odlokom ali pogodbo o zaposlitvi,
- v drugih primerih, ki jih določa zakon.

(2) Razrešitev direktorja lahko predlaga pooblaščenec občine ustanoviteljice na skupščini, župan oziroma občinski svet občine ustanoviteljice.

**20. člen**  
**(prenehanje mandata direktorja)**

(1) Direktorju predčasno preneha mandat:

- če izgubi poslovno sposobnost,
- če postane trajno nezmožen za opravljanje dela,
- če je s pravnomočno sodbo obsojen na nepogojno kazen zapora, daljšo od šest mesecev.

(2) Direktorju preneha mandat z dnem, ko skupščina javnega podjetja odpokliče direktorja oziroma, ko ugotovi, da so nastali razlogi iz prejšnjega odstavka tega člena.

**21. člen**  
**(pravice, obveznosti in odgovornosti direktorja)**

Pravice, obveznosti in odgovornosti direktorja se v skladu z določili tega odloka podrobneje določijo s pogodbo o zaposlitvi, ki jo direktor sklene s predsednikom skupščine.

**22. člen**  
**(poročanje direktorja)**

Ustanoviteljici imata pravico do informiranosti o poslovanju javnega podjetja v skladu z zakonom. Direktor je dolžan pisno poročati skupnemu organu iz 3. člena tega odloka na zahtevo, izraženo s sklepom.

**VIII. Pravice, obveznosti in odgovornosti javnega podjetja v pravnem prometu**

**23. člen**  
**(pooblastila javnega podjetja)**

Javno podjetje ima v pravnem prometu s pravnimi in fizičnimi osebami vsa pooblastila.

**IX. Financiranje dejavnosti javnega podjetja**

**24. člen**  
**(financiranje dejavnosti javnega podjetja)**

Dejavnosti javnega podjetja se financirajo:

- s plačili za storitve,
- s prodajo blaga in storitev na trgu,
- iz sredstev ustanoviteljic,
- iz drugih virov.

**X. Dobiček in izguba**

**25. člen**  
**(ugotavljanje poslovnega izida)**

Ugotavljanje poslovnega izida poteka v skladu s predpisi in sprejeto poslovno politiko javnega podjetja.

## **XI. Skupni organ za izvrševanje ustanoviteljskih pravic**

### **1. Ime in sedež skupnega organa**

#### **26. člen**

##### **(ime in sedež skupnega organa)**

(1) Ime skupnega organa iz 3. člena tega odloka je Svet ustanoviteljic javnega podjetja Komunalno stanovanjska družba d.o.o. (v nadaljevanju: Svet ustanoviteljic).

(2) Sedež Sveta ustanoviteljic je v Ajdovščini, Cesta 5. maja 6a.

(3) Strokovne naloge za Svet ustanoviteljic opravlja občinska uprava občine, v kateri je njegov sedež.

### **2. Namen ustanovitve**

#### **27. člen**

##### **(namen ustanovitve Sveta ustanoviteljic)**

Svet ustanoviteljic se ustanovi z namenom skupnega izvrševanja ustanoviteljskih pravic v razmerju do javnega podjetja.

### **3. Naloge sveta ustanoviteljic**

#### **28. člen**

##### **(izvrševanje ustanoviteljskih pravic)**

V okviru izvrševanja ustanoviteljskih pravic v javnem podjetju ima Svet ustanoviteljic naslednje pristojnosti po zakonu, ki ureja področje gospodarskih javnih služb:

1. določa posebne pogoje za izvajanje dejavnosti ter za zagotavljanje in uporabo javnih dobrin, v delu, ki ga morata ustanoviteljici urediti enotno za območji obeh občin,
2. odloča o drugih vprašanih v skladu z zakonom.

### **4. Način odločanja Sveta ustanoviteljic**

#### **29. člen**

##### **(sestava in način dela Sveta ustanoviteljic)**

(1) Svet ustanoviteljic sestavljata župana občin ustanoviteljic. Župana občin ustanoviteljic opravljata funkcijo predsednika Sveta ustanoviteljic izmenično za mandatno dobo dveh (2) let. Funkcijo prvega predsednika Sveta ustanoviteljic bo opravljal župan Občine Vipava.

(2) Svet ustanoviteljic dela na sejah, ki jih sklicuje in vodi predsedujoči Sveta ustanoviteljic.

#### **30. člen**

##### **(način sprejemanja odločitev)**

Svet ustanoviteljic sprejema odločitve soglasno.

#### **31. člen**

##### **(poročanje Sveta ustanoviteljic o svojem delu)**

(1) Svet ustanoviteljic poroča občinskima svetoma o svojem delu.

(2) Občinska sveta lahko obravnavata vprašanja iz pristojnosti Sveta ustanoviteljic in zavzameta do njih svoje stališče.

(3) Pri poročanju in obravnavanju vprašanj iz pristojnosti Sveta ustanoviteljic pred posameznim občinskim svetom predstavlja Svet ustanoviteljic tisti njen član, ki je predstavnik posamezne ustanoviteljice v Svetu ustanoviteljic.

### **5. Financiranje Sveta ustanoviteljic**

#### **32. člen**

##### **(sredstva za delo Sveta ustanoviteljic)**

(1) Sredstva za delo Sveta ustanoviteljic predstavljajo stroški njegovega poslovanja.

(2) Sredstva za delo Sveta ustanoviteljev krije javno podjetje.

**XII. Prehodne in končna določba**

**33. člen**

**(sklenitev družbene pogodbe)**

Družbeno pogodbo skleneta župana v imenu občin ustanoviteljic v roku treh mesecev po uveljavitvi tega odloka, v skladu z določili tega odloka.

**34. člen**

**(opravljanje funkcije direktorja in pooblaščenec)**

(1) Direktor opravlja svojo funkcijo do izteka mandata.

(2) Pooblaščenca ustanoviteljic nadaljujeta z zastopanjem na skupščini javnega podjetja do izteka časa, za katerega je bilo pooblastilo dano.

**35. člen**

**(objava in začetek veljavnosti odloka)**

Ta odlok objavita župana v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Številka: 014-0002/2010

Datum: 2.11.2011

župan Občine Ajdovščina  
Marjan Poljšak, l.r.

Številka: 007-0011/2011

Datum: 2.11.2011

župan Občine Vipava  
mag. Ivan Princes, l.r.