

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 12.4.2010

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: SKLEP O PRENOSU IN ODDAJI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE V NAJEM

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za finance, Karmen Slokar
Služba za nepremičnine, Sonja Lovrekovič
PRISTOJNO DELOVNO TELO Odbor za finance in premoženjske zadeve
OBČINSKEGA SVETA: Odbor za gospodarstvo

Predlagam, da se Občinski svet Občine Ajdovščina **na 38. redni seji dne 22.04.2010 obravnava in sprejme:**

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07, 55/09), Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99, 124/2000, 79/01, 30/02, 56/02, 110/02), Slovenskega računovodskega standarda 35 ter 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradno glasilo št. 7/99, Uradni list št. 2/02, 41/05 in 92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na ...redni seji dnesprejel:

SKLEP

1.

Sredstva v upravljanju v vrednosti 21.589.797,88€ se z dnem 1.1.2010 iz KSD d.o.o. Ajdovščina prenesejo v poslovne knjige Občine Ajdovščina. Ta vrednost sredstev v upravljanju zajema komunalno infrastrukturo (osnovna sredstva) po nabavni vrednosti 30.542.089,04€ s popravkom vrednosti 9.300.951,93€ in sedanji vrednosti 21.241.137,11€ ter terjatve do KSD d.o.o. Ajdovščina v višini 348.660,77€.

2.

Občina Ajdovščina odda KSD d.o.o. Ajdovščina s 1.1.2010 komunalno infrastrukturo v najem. Do ocenitve, ki bo podlaga za določitev trajne višine najemnine se določi za leto 2010 najemnina v višini 1.257.712,44€ in se zaračunava mesečno v dvanajstinah. Oddaja v najem se izvrši sklenitvijo neposredne pogodbe in sicer za dobo 5 let.

3.

Namera za oddajo v najem infrastrukture se objavi na spletni strani Občine Ajdovščine.

Številka: 033-1/2009
Datum:

ŽUPAN:
Marjan POLJŠAK s.r.

OBRAZLOŽITEV:

1. Pravni temelj razpolaganja:

Prenos komunalne infrastrukture je posledica spremenjenega Slovenskega računovodskega standarda 35.

Oddaja stvarnega premoženja last občine je opredeljena z določbami Statuta Občine Ajdovščina. Podrobneje je oddaja nepremičnega premoženja v najem opredeljena v Zakonu o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (ZSPDPO) in Uredbi o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin, ki določa da se komunalna infrastruktura lahko odda v najem z neposredno pogodbo, v kolikor se odda v najem izvajalcu gospodarske javne službe.

2. Opredelitev razlogov in ciljev razpolaganja:

Uvod obrazložitve

Sklep, ki ga predlagamo občinskemu svetu v obravnavo in sprejem je sklep, ki omogoča, da se bodo razmerja med Občino Ajdovščina in javnim podjetjem KSD d.o.o. po spremenjenih pogojih poslovanja na novo določila. S tem se bo omogočilo zakonito in nemoteno izvajanje gospodarskih javnih služb odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih in padavinskih voda, oskrbe s pitno vodo z javnega vodovoda in ravnanja z odpadki. Že v uvodu obrazložitve občinski svet seznanjamo, da bo sklep v delu, ki se nanaša na vrednosti komunalne infrastrukture in višino najemnine še enkrat predmet sprejemanja. Podrobnejše so podlage, razlogi in posledice obrazloženi v nadaljevanju obrazložitve sklepa.

1. točka sklepa

Zakon o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 42/06, 10/08 in 68/08) v 54. členu določa, da slovenski računovodski standardi ne smejo biti v nasprotju z mednarodnimi računovodskimi standardi. Zaradi uskladitve z Mednarodnimi standardi računovodskega poročanja je Slovenski računovodski standard 35 (2006) odpravil računovodsko izkazovanje sredstev v upravljanju na področju gospodarskih javnih služb.

Tako se z 31.12.2009 v javnih podjetjih končuje obdobje računovodskega izkazovanja kategorije sredstev v upravljanju in lokalna komunalna infrastruktura preide s 1.1.2010 v poslovne knjige občin. V računovodskih evidencah občin se dosedanje terjatve za sredstva v upravljanju zamenjajo z opredmetenimi osnovnimi sredstvi. Občina Ajdovščina po stanju na dan 1.1.2010 izkazuje v bilanci stanja vrednost sredstev danih v upravljanje v višini 21.589.797,88€. Nabavna vrednost objektov, naprav in opreme komunalne infrastrukture, ki se prenaša v poslovne knjige občine po stanju na dan 1.1.2010 znaša 30.542.089,04€, popravek vrednosti 9.300.951,93€ in sedanja vrednost 21.241.137,11€. Razlika med vrednostjo sredstev danih v upravljanje in sedanjo vrednostjo komunalne infrastrukture v višini 348.660,77€ in predstavlja znesek neporabljenega vira za investicije do 31.12.2009 pri KSD d.o.o. in se zato v poslovnih knjigah občine izkazuje kot kratkoročna terjatev do javnega podjetja. Javno podjetje bo terjatev poravnalo z nakazilom v proračun občine. Ta sredstva predstavljajo vir za investicije v objekte, naprave in opremo komunalne infrastrukture.

V vrednosti komunalne infrastrukture so zajeti vsi tisti objekti, naprave in oprema, kjer je bil vir financiranja proračun, amortizacija in okoljske dajatve. Zaradi evidentiranja po viru financiranja pa nekatera osnovna sredstva, ki se izkazujejo v vrednosti komunalne infrastrukture, ne izpolnjujejo kriterijev za tako izkazovanje. V nadaljevanju obrazložitve je opisana problematika, ki se nanaša na oddajo te infrastrukture v najem, vendar to omenjamo že na tem mestu, ker se bo predenitvijo opravila prevetritev vseh osnovnih sredstev, ki so zajeta v tej kategoriji in se bo izločilo tista, ki ne izpolnjujejo kriterijev. O teh osnovnih sredstvih in načinu ureditve razpolaganja z njimi (najem, stvarni vložek), bo občinski svet še enkrat odločal. V tem trenutku predlagamo, da komunalno infrastrukturo občinski svet obravnava kot je izkazana v poslovnih knjigah po stanju na dan 1.1.2010, ker je v tem trenutku samo tako mogoče urediti razmerja med občino in javnim podjetjem na način kot predlagamo v nadaljevanju obrazložitve sklepa.

2. točka sklepa

Z letom 2010 torej sredstev v upravljanju za izvajalce gospodarskih služb ni več, zato je potrebno razmerja med občino kot lastnico komunalne infrastrukture in javnim podjetjem kot izvajalcem

javne službe na novo urediti. Razmerja med Občino Ajdovščina in KSD d.o.o. se na novo urejajo s poslovnim najemom. Oddaja v najem se po izvršila z neposredno pogodbo. Višina najemnine se v trenutku podpisa pogodbe določi v začasni letni višini 1.257.712,44€ in je vsota obračunane amortizacije po stopnjah iz Pravilnika o metodologiji o oblikovanju cen in presežka neporabljenih sredstev iz preteklih let. Za dejavnosti za katere se še ne zaračunava cena po novem Pravilniku pa po stopnjah v skladu s SRS. Občina Ajdovščina bo KSD d.o.o. izstavljala mesečne račune v višini dvanajstine letne najemnine. Tako določena najemnina je namenski prihodek proračuna občine in se v skladu z Zakonom o javnih financah lahko uporabi samo za gradnjo, nakup in vzdrževanje stvarnega premoženja torej komunalne infrastrukture.

V skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin je potrebno najemnino za premoženje, ki se ga oddaja v najem določiti na podali cenitve premoženja s strani zapriseženega cenilca. Komunalna infrastruktura, ki je predmet tega najema še ni bila cenjena, postopek cenitve bo izveden in na tej podlagi se bo najemnina, ki se v trenutku podpisa pogodbe določa v višini amortizacije, na novo določila. Tako bo moral občinski svet v delu sklepa, ki se nanaša na višino najemnine še enkrat odločati.

3. točka sklepa

Namera za oddajo za oddajo v najem mora biti objavljena na spletnem portalu Občine Ajdovščina 15 dni pred sklenitvijo najemne pogodbe.

Zaključek obrazložitve

Dosedanji način opravljanja gospodarskih javnih služb na sredstvih prejetih v upravljanje je omogočal v primeru, ko cena storitve opravljanja gospodarske javne službe ni pokrivala celotnih stroškov te službe odpisovanje amortizacije v breme sredstev v upravljanju. Takega načina popraviljanja poslovnega rezultata sedaj ni več. Prav prevzem infrastrukture v knjige občin in njen prenos v poslovni najem izvajalcem gospodarskih javnih služb bo povzročil, da se izgube javnih podjetij ne bodo več na tak način skrito pokrivalo z odpisi premoženja občin.

V primeru, da cena javne službe ne bo pokrivala vseh stroškov, ki z njo nastajajo je predvideno, da občine razliko subvencionirajo iz proračuna. V nasprotnem primer bodo javna podjetja izkazovala izgubo, ki jih bodo občine kot ustanoviteljice in lastnice javnega podjetja morale pokriti in seveda raziskati razloge zakaj do izgube prihaja.

3. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja in opredelitev metode, ki je izbrana za razpolaganje:

Ocenitev vrednosti komunalne infrastrukture, ki se oddaja v najem bo izdelana v teku leta 2010 in na podlagi te ocenitve se bo sklepal aneks k pogodbi o oddaji v najem. Komunalna infrastruktura bo KSD d.o.o. oddana v najem po metodi neposredne pogodbe.

4. Obrazložitev nadaljnjih dejanj in terminski plan realizacije:

Neposredna pogodba bo sklenjena v roku 1 meseca po sprejetju sklepa.

5. Ocena finančnih posledic:

Zaračunana najemnina je prihodek proračuna in je delno že zajeta v Odloku o proračunu Občine Ajdovščina za leto 2010 (Ur.l. RS, št. 121/08, 43/09, 80/09, 9/10). Razlika v višini 98.676,62€ je dodatni namenski prihodek proračuna in hkrati dodaten odhodek za izgradnjo komunalne infrastrukture.

Pripravila:
Karmen Slokar
Oddelek za finance

ŽUPAN:
Marjan POLJŠAK s.r.

