

**OBČINA LAŠKO**  
**Ž U P A N**  
**Mestna ulica 2**  
**3270 L a š k o**

Številka: 014-12/2009-23-22  
Datum: 31.03.2011

## **O B Č I N S K I S V E T L A Š K O**

Predlagam, da občinski svet na seji obravnava naslednjo

**ZADEVO: POTRDITEV POROČILA O POSLOVANJU JNS OL  
V OBDOBJU OD 1. 1. DO 24. 6. 2010.**

**Gradivo pripravil:** Urad župana, Referat za gospodarske zadeve

**Predstavnik predlagatelja na seji:**

- Mag. Andrej FLIS, Vodja referata za gospodarske zadeve

**Gradivo je obravnaval:**

- Odbor za gospodarski razvoj občine, dne 31. 3. 2011.

**Pristojnost in pravna podlaga:**

- 21. člen Statuta Občine Laško (Ur. list RS, št. 99/2007 in 11/2010)
- Zakon o javnih skladih (ZJS-1; Ur. list RS, št. 77/2008 in 68/2009)
- Odlok o preoblikovanju Javnega nepremičninskega sklada Občine Laško (Ur. list RS, št. 57/2009)
- Sklep o prenehanju delovanja in pripojitvi Javnega nepremičninskega sklada Občine Laško (Ur. list RS, št. 17/2010)

**Način in rok obravnave:** Predlagamo obravnavo in sprejem po enofaznem postopku.

**Predlog sklepa:**

**Občinski svet Laško sprejme Poročilo o poslovanju Javnega nepremičninskega sklada Občine Laško v obdobju od 1. 1. do 24. 6. 2010.**

**Obrazložitev:**

Javni nepremičninski sklad Občine Laško je prenehal s poslovanjem na podlagi Sklepa o prenehanju delovanja in pripojitvi Javnega nepremičninskega sklada Občine Laško (Ur. list RS, št. 17/2010). Po sklepu naj bi se sklad kot samostojna pravna oseba ukinitil oziroma prenehal delovati s 30.4.2010. Okrožno sodišče v Celju je sklep o izbrisu Javnega nepremičninskega sklada Občine Laško, kot samostojne pravne osebe, iz sodnega registra izdalo šele 24.06.2010, zato je temu ustrezno prilagojeno tudi obdobje v katerem je sklad še posloval in za katerega je izdelano poročilo. Sklad se je pripojil ustanoviteljici Občini Laško, na katero je prešlo tudi vse premoženje, pravice in obveznosti sklada. Do ukinitve sklada je skladnost realizacije z zastavljeno politiko sklada za določeno poslovno leto preverjal nadzorni svet. S pripojitvijo JNS OL in prenehanjem mandata nadzornemu svetu pa je naloga obravnave poročila prešla na Odbor za gospodarski razvoj občine.

Ob upoštevanju vsega navedenega strokovne službe predlagajo, da Občinski svet Laško sprejme Poročilo o poslovanju Javnega nepremičninskega sklada Občine Laško v obdobju od 1. 1. do 24. 6. 2010 v predloženi vsebini.

**ŽUPAN OBČINE LAŠKO**  
Franc ZDOLŠEK

**Priloga:**

- Poročilo o poslovanju JNS OL

**OBČINA LAŠKO**  
**Javni nepremičninski sklad Občine Laško**  
Mestna ulica 2, 3270 Laško

**POSLOVNO IN RAČUNOVODSKO POROČILO**  
**Javnega nepremičninskega sklada Občine Laško**  
**za obdobje od 1. 1. do 24. 6. 2010**



Številka: 014-12/2009-23-22  
Laško, julij 2010

## I. PREDPISI O USTANOVITVI IN PRISTOJNOSTI JAVNEGA NEPREMIČNINSKEGA SKLADA OBČINE LAŠKO

**Stanovanjski zakon** (SZ-1, Ur. list RS št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/2006 – ZEN in 57/2008), v členih od 154. do 159. opredeljuje, da ima občina na stanovanjskem področju zlasti naslednje pristojnosti in naloge:

- sprejema in uresničuje občinski stanovanjski program;
- zagotavlja sredstva za graditev, pridobitev in oddajanje neprofitnih stanovanj ter stanovanjskih stavb, namenjenih začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb;
- spodbuja različne oblike zagotavljanja lastnih in najemnih stanovanj;
- zagotavlja sredstva za subvencioniranje najemnine in za izredno pomoč pri uporabi stanovanja;
- zagotavlja pogoje za razvijanje različnih oblik gradnje in prenove z ustrezno zemljiško in normativno politiko;
- sprejema usmeritve za projektiranje, gradnjo in prenavo stanovanj, ki izhajajo iz njenih lokalnih posebnosti, vključno z zunanjim videzom stanovanjskih stavb;
- vodi register stanovanj.

Občina **naj bi zagotavljala pridobivanje najemnih in lastnih stanovanj zlasti:**

- s soinvestitorstvom s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije, javnim skladom;
- z rentnim odkupom stanovanj in njihovim oddajanjem v najem;
- z najemom stanovanj na trgu z namenom oddajanja upravičencem do neprofitnih stanovanj, pri čemer občina določi podrobnejša merila njihovega najema in podnajema;
- s prodajo stanovanj na časovni zakup (finančni leasing);
- s sovlaganjem javnih in zasebnih investitorjev in podobno;
- s sredstvi državnega proračuna;
- s sredstvi, namenjenimi za regionalni razvoj ter razvoj podeželja;
- s sredstvi Evropske unije in podobno.

V skladu z vsakoletno prakso **občinski stanovanjski program** sprejme občinski svet. V njem je stanovanjska politika občine konkretnije opredeljena, zajema pa predvsem:

- obseg, lokacijo in dinamiko graditve lastnih in najemnih stanovanj;
- ukrepe občine, ki spodbujajo gradnjo in prenavo stanovanj ter ustreznejšo zasedenost obstoječih stanovanj v občini;
- posebne stanovanjske programe v občini, ki upoštevajo arhitektonske in druge posebnosti pri zagotavljanju stanovanj za invalide;
- način izvajanja izredne pomoči pri uporabi stanovanja;
- način zagotavljanja ustreznih oblik pomoči za nastajanje in delovanje neprofitnih stanovanjskih organizacij.

Za uresničevanje občinskega stanovanjskega programa lahko občina ustanovi **javni stanovanjski ali proračunski sklad**. Sredstva za poslovanje sklada in izvajanje programa se skladno z določili Stanovanjskega zakona zagotavljajo v:

**1. občinskem proračunu iz:**

- rednih proračunskih sredstev;
- dela sredstev, ustvarjenih s prodajo družbenih stanovanj;
- vračila anuitet za predhodno dana stanovanjska posojila;
- prihodkov od najemnin;

**2. iz presežka prihodkov nad odhodki;**

**3. z namenskimi sredstvi, ki jih sklad prejme od domačih in tujih pravnih in fizičnih oseb.**

**Stanovanjski sklad Občine Laško** je bil ustanovljen z odlokom o ustanovitvi (Ur. list RS, št. 4/96) na podlagi določil Stanovanjskega zakona in Statuta Občine Laško, z namenom poslovanja z okoli 250 stanovanji in stanovanjskimi hišami, stavbnimi zemljišči ter drugim premoženjem v lasti Občine Laško in sklada, ki je namenjeno za zagotavljanje javnega interesa na stanovanjskem področju. Že ob sprejemu **Zakona o javnih skladih (ZJS) leta 2000**, ki je pomenil za večino občinskih stanovanjskih skladov in skladov stavbnih zemljišč prenehanje s poslovanjem, je bila občina

postavljena pred izziv preoblikovanja sklada v **Javni nepremičninski sklad Občine Laško**. Občinski svet Občine Laško je tudi sprejel ustrezen odlok o preoblikovanju (Ur. list RS, št. 33/2001 in 68/2003). Postopek vpisa v sodni register je bil zaključen septembra 2004, medtem ko se je postopek pri AJPES zaključil šele v marcu 2005.

Ob upoštevanju določb novega **Zakona o javnih skladih (ZJS-1)** je bil v letu 2009 sprejet **Odlok o preoblikovanju Javnega nepremičninskega sklada Občine Laško (Ur. list RS, št. 57/2009), pripravljen Popis namenskega premoženja Javnega nepremičninskega sklada Občine Laško št.: 352-08/2009-23-22, z dne 15.06.2009 in Pogodba o prenosu nepremičnin v namensko premoženje in kapital Javnega nepremičninskega sklada Občine Laško, št.: 352-08/2009-23-22, z dne 15.06.2009**. Namensko premoženje je s cenitvenim elaboratom ocenil sodno zapriseženi cenilec gradbene stroke, soglasje na cenitveno poročilo pa je podala tudi pooblaščenka revizorka.

**Poslanstvo sklada je bilo opredeljeno v odloku o preoblikovanju.** Javni nepremičninski sklad Občine Laško je bil opredeljen kot pravna oseba javnega prava, ki jo je Občina Laško ustanovila z namenom izvajanja stanovanjske in prostorske politike občine ter upravljanja nepremičnin v lasti občine in sklada. **Javni sklad je upravljal in razpolagal s stanovanji, stanovanjskimi hišami, stavbnimi zemljišči in drugim premoženjem v lasti javnega sklada in občine, z namenom zagotavljanja javnega interesa, zlasti:**

- gospodarjenja s stanovanji, stanovanjskimi hišami, poslovnimi prostori, garažami, stavbnimi zemljišči in drugimi nepremičninami;
- financiranja gradnje, nakupa in obnove stanovanj, stanovanjskih hiš in drugih nepremičnin; zagotavljanja kontinuiranega pridobivanja neprofitnih, službenih in profitnih stanovanj;
- pridobivanja stavbnih zemljišč;
- sprejemanja programov opremljanja stavbnih zemljišč;
- spremljanja in nadzora nad izvajanjem programov opremljanja stavbnih zemljišč;
- oddajanja občinskih stavbnih zemljišč investitorjem;
- opravljanja drugih nalog določenih v občinskih programih ter s tem povezanimi razvojnimi in finančnimi, organizacijskimi in drugimi aktivnostmi s področja stanovanjskega gospodarstva v skladu s stanovanjskim zakonom in drugimi veljavnimi predpisi.

**Javni sklad je bil ustanovljen za nedoločen čas.**

**Organa sklada sta bila:**

- **uprava – direktor** - Pri imenovanju direktorja po ZJS-1 je obvezen postopek z javnim natečajem. Izbor ustreznih kandidatov izvede nadzorni svet, direktorja pa imenuje ustanovitelj. Po stari ureditvi je bil lahko v funkcijo člana uprave imenovan eden od višjih upravnih delavcev zaposlenih pri ustanovitelju. Glede na navedeno je bilo v prehodnih določbah odloka o preoblikovanju sklada predvideno, da bo **v prehodnem obdobju do zaključka svojega mandata, v letu 2010, funkcijo direktorja opravljal** Vodja referata za gospodarske zadeve v Uradu župana, mag. Andrej Flis.
- **nadzorni svet** – Nadzorni svet je imel predsednika in štiri člane. Zakon o javnih skladih (ZJS-1) določa, da članice oz. člane nadzornega sveta imenuje občinski svet v funkciji ustanovitelja. Iz določb ZJS-1 v zvezi z nadzornim svetom (NS) izhaja, da je nadzorni svet strokovni organ in organ nadzora, ne sprejema pa več upraviteljskih odločitev. Praviloma naj bi bili **člani nadzornega sveta strokovnjaki in ne funkcionarji**. Razmejitev pristojnosti med ustanoviteljem in nadzornim svetom je jasneje opredeljena. Javni sklad naj bi bil pri tekočem poslovanju bolj samostojen, medtem ko strateške odločitve sprejema ustanovitelj. Člani nadzornega sveta so svojo funkcijo opravljali neprofesionalno, njihov mandat pa bi iztekel 31.03.2013.

Ob sprejetju novega Zakona o javnih skladih (ZJS-1) so strokovne službe ponovno tehtale med možnostjo preoblikovanja sklada po novi zakonodaji ali pripojitvijo sklada nazaj k ustanoviteljici, t.j. Občini Laško.

Glavni razlogi za takšno razmišljanje so bili, da **organiziranost stanovanjskega in praktično celotnega nepremičninskega področja v okviru javnega sklada za občino ne predstavlja več tolikšne primerjalne prednosti kot nekoč, in sicer:**

- **Zadolžitev** javnega nepremičninskega sklada **se v celoti šteje v zadolžitev** Občine Laško, prav tako je problematična višina skupnega obsega zadolževanja javnega sklada, ki ne sme preseči 10% vrednosti namenskega premoženja sklada in skupnih prihodkov javnega sklada v preteklem poslovnem letu.
- V preteklih letih so se **izenačili pogoji in možnosti občine ter javnega sklada za pridobivanje kreditnih sredstev** ter sodelovanje pri projektih soinvestitorstva gradnje neprofitnih stanovanj s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije.
- Ukinitvev javnega sklada in pripojitev k občini nadalje pomeni **racionalizacijo poslovanja občine ob enaki kvaliteti storitev za občane**. S popolno organiziranostjo po ZJS-1 se namreč povečujejo tudi stroški delovanja sklada. Staro ureditev po kateri je funkcijo direktorja sklada lahko opravljal eden izmed višjih upravnih delavcev, zaposlenih pri ustanovitelju sklada, je zamenjal natečajni postopek in profesionalizacija delovnega mesta direktorja. Dosedanji direktor tako kot tudi nihče od ostalih uslužbencev, ki opravljajo strokovna in administrativno tehnična dela za sklad, ne prejema nobenih finančnih nadomestil iz naslova nepremičninskega sklada.

Vsled vsega navedenega je Občinski svet Laško sprejel **Sklep o prenehanju delovanja in pripojitvi Javnega nepremičninskega sklada Občine Laško (Ur. list RS, št. 17/2010)**. Po sklepu naj bi se sklad kot samostojna pravna oseba ukinil oziroma prenehal delovati s 30.4.2010. Sklad se s tem dnem pripoji ustanoviteljici Občini Laško, na katero preidejo tudi vse premoženje, pravice in obveznosti. **Okrožno sodišče v Celju je sklep o izbrisu Javnega nepremičninskega sklada Občine Laško, kot samostojne pravne osebe, iz sodnega registra izdalo 24.06.2010, zato je temu ustrezno prilagojeno tudi obdobje za katerega je izdelano poročilo.**

## II. PREDPISI UPORABLJENI PRI IZDELAVI POROČILA

Javni nepremičninski sklad Občine Laško pri sestavljanju in predlaganju letnih poročil določenih uporabnikov enotnega kontnega načrta upošteva naslednje zakonske in pravne podlage:

- Zakon o javnih financah (Ur. list RS, št. 79/1999, 124/2000, 79/2001, 30/2002, 56/2002 -ZJU, 127/2006 –ZJZP, 14/2007-ZSPDPO, 109/2008 in 49/2009)
- Navodilo o pripravi zaključnega računa državnega in občinskega proračuna ter metodologije za pripravo poročila o doseženih ciljih in rezultatih neposrednih in posrednih uporabnikov proračuna (Ur. list RS, št. 12/2001, 10/2006 in 8/2007)
- Zakon o računovodstvu (Ur. list RS, št. 23/1999 in 30/2002- ZJF-C)
- Pravilnik o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava (Ur. list RS, št. 115/2002, 21/2003, 134/2003, 126/2004, 120/2007 in 124/2008).

## III. PRILOGE K RAČUNOVODSKEMU POROČILU

Priloge iz pravilnika o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava (Ur. list RS, št. 115/2002, 21/2003, 134/2003, 126/2004, 120/2007 in 124/2008):

### 1. Bilanca stanja (priloga 1)

- a) Stanje in gibanje neopredmetenih dolgoročnih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (priloga 1a)
- b) Stanje in gibanje dolgoročnih kapitalskih naložb in posojil (priloga 1b)

### 2. Izkaz prihodkov in odhodkov - drugih uporabnikov (priloga 2)

- a) Izkaz računa finančnih terjatev in naložb (priloga 2a)
- b) Izkaz računa financiranja (priloga 2b)
- c) Izkaz prihodkov in odhodkov režijskih obratov (priloga 2c),

na predpisanih obrazcih AJPES v prilogi.



#### IV. POJASNILA K POSTAVKAM IZKAZA PRIHODKOV IN ODHODKOV DOLOČENIH UPORABNIKOV – OBRAZLOŽITEV PO PROGRAMSKEM DELU

V skladu z določili Odloka o ustanovitvi JNS OL je tako finančni načrt kot tudi rebalans finančnega načrta in programa dela za leto 2010, kateremu je občinski svet izdal soglasje v februarju 2010, razdeljen na dve vsebinski področji:

##### A) STANOVANJSKO PODROČJE in B) PRIPRAVA IN PRIDOBIVANJE ZEMLJIŠČ.

Računovodsko ločeno spremljanje obeh področij je potrebno zaradi možnosti poročila davka na dodano vrednost. Ob pripravi finančnega načrta strokovne službe upoštevajo tudi navodilo o pripravi finančnih načrtov ter ekonomsko klasifikacijo prihodkov in odhodkov. V Izkazu prihodkov in odhodkov po načelu denarnega toka, Izkazu računa finančnih terjatev in naložb ter Izkazu računa financiranja so ločeno prikazani predvideni prihodki in odhodki na obeh področjih.

#### A) STANOVANJSKO PODROČJE

### PRIHODKI

#### I. BILANCA PRIHODKOV

- **90001 – Dotacije proračuna Občine Laško:** postavka vključuje denar iz naslova kupnin po stanovanjskem zakonu iz leta 1991, ki jih na račun sklada nakazuje občinski proračun in jih v skladu z določili SZ-1 namensko usmerjamo v izgradnjo stanovanj. Sklad je prejel dotacije proračuna za tekočo porabo v višini 36.666,68 €. Proračun je JNS OL v letu 2010 nameraval nakazati tudi namenska sredstva, ki bi bila porabljen za nakupe dodatnih neprofitnih stanovanj.
- **90002 – Prihodki od prodaje stanovanjskih objektov, stanovanj ter poslovnih prostorov:** V okviru postavke smo planirali prihodke iz naslova prodaje nepremičnin. Predloge za odprodajo sta v okviru letnega načrta prodaje stvarnega premoženja v lasti oz. upravljanju JNS OL za obdobje 2009-2010 obravnavala nadzorni svet sklada in občinski svet, individualne programe odprodaj in sklepe o izvedbi postopka pa sta sprejemala župan ter direktor JNS OL. V letošnjem proračunskem letu 2010 je sklad načrtoval odprodajo:

- osem novih stanovanj v Poslovno stanovanjskem objektu ZP Rimske Toplice:

Številka dela stavbe	Številka poslovnega prostora ali stanovanja	Neto tlorisna površina dela stavbe (v m <sup>2</sup> ) – vpisana v kataster stavb	Dejanska raba dela stavbe	Izključna cena brez DDV	Izhodiščna prodajna cena z vključenim DDV
1039-960-6	6	53,23 m <sup>2</sup>	stanovanjska – stanovanje D1	85.900,98 €	93.202,56 €
1039-960-7	7	54,43 m <sup>2</sup>	stanovanjska – stanovanje C1	87.837,50 €	95.303,69 €
1039-960-8	8	83,43 m <sup>2</sup>	stanovanjska – stanovanje B1	134.636,83 €	146.080,96 €
1039-960-9	9	62,46 m <sup>2</sup>	stanovanjska – stanovanje A1	100.796,07 €	109.363,74 €
1039-960-10	10	52,95 m <sup>2</sup>	stanovanjska – stanovanje D2	85.449,12 €	92.712,30 €
1039-960-11	11	53,91 m <sup>2</sup>	stanovanjska – stanovanje C2	86.998,34 €	94.393,20 €
1039-960-12	12	83,46 m <sup>2</sup>	stanovanjska – stanovanje B2	134.685,24 €	146.133,49 €
1039-960-13	13	62,65 m <sup>2</sup>	stanovanjska – stanovanje A2	101.102,69 €	109.696,42 €

- in objekt bivše podružnične šole v Lokavcu.

Vse prodaje starih stanovanj in novih poslovnih prostorov potekajo v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin ter Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin. Pri prodaji stanovanj v PSO ZD Rimske Toplice postopek poteka po Zakonu o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb (ZVKSES). Uporabno dovoljenje je bilo izdano 27.11.2009, tako je bilo mogoče s pravo prodajo začeti šele koncem leta. Situacija v kateri je bil sklad prisiljen sprejeti splošne pogoje prodaje zgrajenemu objektu navkljub, je

bistveno podražila postopek. Sklad je v juniju 2010 sklenil prodajno pogodbo za stanovanje št. 7, medtem ko za ostala stanovanja sklad ni prejel resnih ponudb, čeprav je imel pred začetkom prodaje objekta evidentiranih preko 20 potencialnih kupcev.

- **90003 – Prihodki od najemnin:** ključni vir rednega dohodka JNS OL so bile, tako kot pri vseh javnih stanovanjskih skladih, najemnine. Sklad je upravljal s stanovanjskim fondom različne starosti, kar je omogočalo, da se novejši fond, obremenjen z odplačili anuitet za najeta posojila, financira tudi s pomočjo najemnin starejšega fonda, pri katerem so posojila že odplačana.
  - **Prihodki od najemnin za poslovne prostore** so bili ocenjeni na osnovi predvidene realizacije sklada za leto 2009. Do junija 2010 je sklad uspel pobrati za 36.471,99 € najemnin za poslovne prostore.
  - **Prihodki od najemnin za stanovanja:** Višina prihodkov najemnin za stanovanja je bila ocenjena na osnovi predvidene realizacije nepremičninskega sklada za leto 2009. Pri popravku plana je bilo upoštevano dejstvo, da sklad od 1.1.2008 dalje obračunava polno neprofitno najemnino, v višini 4,68% od vrednosti stanovanj letno. Prihodki od najemnin za stanovanja so v obravnavanem obdobju znašali 116.470,57 €.
  - **Prejeta sredstva iz občinskih proračunov za tekočo porabo (subvencije):** Oblikovanje stroškovnih najemnin vseskozi vpliva na sistem subvencioniranja najemnin in število upravičencev. S 1.1. 2009 so pričele veljati tudi spremembe Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin. Upravičenci do subvencionirane najemnine so najemniki, ki izpolnjujejo dohodkovni cenzus in ostale premoženjske pogoje, če so: najemniki neprofitnih stanovanj, najemniki namenskih najemnih stanovanj do višine neprofitnih najemnin, najemniki bivalnih enot (namenjenih začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb), najemniki tržnega stanovanja, ki plačujejo najemnino višjo od priznane neprofitne najemnine, ali hišniki, ki še prebivajo v hišniških stanovanjih na podlagi ustreznega akta in glede hišniških opravil izpolnjujejo pogoje po SZ.  
Organ občinske uprave, pristojen za stanovanjske zadeve, lahko skladno z občinskim stanovanjskim programom dodeli subvencijo tudi najemnikom tržnih stanovanj do višine neprofitne najemnine. Občina Laško takšen program izvaja vse od leta 2004 dalje. Temeljni pogoj pa je, da je najemnik najel tržno stanovanje na območju občine Laško in imel registrirano najemno pogodbo. Subvencija tudi v tem primeru ne presega višine subvencije, ki je priznana za stanovanja last sklada t.j. 80% od 4,68% neprofitne najemnine, za primerno veliko stanovanje.  
Konec prvega polletja 2010 je bilo do subvencionirane najemnine upravičenih 93 najemnikov neprofitnih stanovanj, od tega: 86 najemnikov Javnega nepremičninskega sklada Občine Laško, 4 najemniki DOMEX-a, 2 najemnika MORS-a in 1 najemnik Stanovanjskega sklada RS. V namenskih upokojskih stanovanjih je bilo do subvencije upravičenih 13 najemnikov Nepremičninskega sklada PIZ-a. Subvencijo je prejelo tudi 23 najemnikov tržnih stanovanj. Skupaj je bilo do subvencije v prvem polletju upravičenih 129 najemnikov oziroma 11 več kot ob zaključku leta 2009. Povprečna mesečna subvencija je znašala 82,39 €/ upravičenca in je bila za 3,69€/ upravičenca višja od povprečne subvencije v letu 2009. Prihodki sklada iz naslova subvencij k neprofitnim najemninam so znašali 46.686,80 €.
- **90004 – Ostali prihodki:** na postavi so prikazani prihodki iz naslova prejetih obresti od sredstev na vpogled v višini 80,47 €, zamudnih obresti v višini 87,31 €. Na drugih nedavčnih prihodkih so prikazani tudi prihodki iz naslova refundacije stroškov iz naslova ogrevanja KS Jurklošter in refundacije stroškov za telefonski priključek v dvigalu na naslovu Cesta v Rečico 14, v Laškem v znesku 65,47 € ter prihodki iz naslova povračil stroškov izterjave v znesku 278,12 €.

## II. RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB

- **97000 – Prejeta vračila danih posojil** – na postavki ni bilo planiranih prihodkov, v kolikor bi katerega izmed objektov odprodali na obročno odplačilo bi bila postavka ustrezno usklajena.

#### IV. SREDSTVA NA RAČUNIH

- **99000 – Sredstva na računih** – postavka predstavlja denarna sredstva na računu ter vezana prosta denarna sredstva.

### ODHODKI

#### I. BILANCA ODHODKOV

##### 16059001 SPODBUJANJE STANOVANJSKE GRADNJE

- **16001 – Stanovanjski sklad Republike Slovenije 20%**
- **16002 – Slovenski odškodninski sklad 10%**  
Stanovanjskemu skladu RS in Slovenskemu odškodninskemu skladu skladno z 10. členom Zakona o slovenskem odškodninskem skladu nakazujemo iz naslova celotne kupnine za stanovanja prodana na podlagi stanovanjskega zakona (privatizacija stanovanj l. 1991) odstotke v višini: 10% odškodninski sklad - družba in 20% stanovanjski sklad.
- **16003 – Nakup neprofitnih stanovanj v L10 – bančna garancija in obresti**
- **16004 – Nakup neprofitnih stanovanj v L11 in 12 – plačilo obresti**  
Postavki vključujeta stroške vodenja bančne garancije in plačila obresti iz naslova dolgoročnih kreditov za 28 neprofitnih stanovanj v L 10-12 KS 3 del Debro. Za lamelo 10 je bilo najeto dolgoročno posojilo pri Stanovanjskem skladu RS, bančno garancijo je izdala Banka Celje d.d., medtem ko so bili nakupi stanovanj v lameli 11 in 12 realizirani z dolgoročnim kreditom Banke Celje d.d..
- **16005 – Izgradnja neprofitnih stanovanj v L14 Debro – plačilo obresti od dolgoročnih kreditov poslovnim bankam** – Postavka vključuje stroške obresti za dolgoročni kredit Banke Celje d.d., najet za zaprtje finančne konstrukcije na lameli 14.
- **16023 – PSO ZP Rimske Toplice** – Poslovno stanovanjski objekt Aškerčeva cesta 4, 3272 Rimske Toplice. Postavka prvotno ni bila vključena v finančni načrt in program dela za proračunsko leto 2010. Zaradi objektivnih razlogov in zamude pri pridobivanju uporabnega dovoljenja ter posledično primopredaji objekta z izvajalcem smo postavko vključili v finančni načrt ob priliki rebalansa. Investitor v izgradnjo poslovnih prostorov je Občina Laško, v izgradnjo stanovanj pa JNS Občine Laško. Poslovni prostori so namenjeni prodaji na trgu, zato so zanje že bile razpisane javne dražbe. Občina Laško je uspela do sedaj odprodati poslovni prostor lekarne, medtem ko so ostali poslovni prostori predmet nadaljnjih povabil za sklenitev neposrednih prodajnih pogodb. V začetku leta je potekala tudi druga javna dražba za prodajo osmih stanovanj in servisnih prostorov zanje. Stanovanja velikosti od 53,23 m<sup>2</sup> do 83,46 m<sup>2</sup> imajo velike pokrite balkone in kletne prostore. Sklad je v juniju 2010 sklenil prodajno pogodbo za stanovanje št. 7, za ostala stanovanja pa javni sklad ni prejel resnih ponudb. Prodajne cene stanovanj in poslovnih prostorov so bile izračunane ob upoštevanju celotne investicijske vrednosti projekta in spremljajočega funkcionalnega zemljišča. V rebalans finančnega načrta za leto 2010 je bila vključena zadnja izvajalska situacija, stroški oglaševanja in prodaje objektov ter posredniška provizija.
- **16025 – Nakup dodatnih neprofitnih stanovanj** – Sklad je nameraval v proračunskem letu 2010 od investitorjev na trgu odkupiti prosta stanovanja. Ob upoštevanju realnih finančnih možnosti občinskega proračuna je sklad vse svoje sile usmeril v zagotavljanje in oddajo stavbnih zemljišč za novogradnje v Laškem in Rimskih Toplicah. Investitor projektov tokrat ne bo Občina Laško. Občina bo nastopala zgolj v vlogi kupca stanovanj po vnaprej določenih cenah in standardih, ki jih predpisuje Stanovanjski sklad Republike Slovenije s svojimi programi zagotavljanja dodatnih neprofitnih stanovanj.



## 16059002 DRUGI PROGRAMI NA STANOVANJSKEM PODROČJU

- **16007 – Tekoče vzdrževanje stanovanj**
- **16008 – Tekoče vzdrževanje poslovnih prostorov**
- **16009 – Intervencijsko vzdrževanje**

Sredstva tekočega vzdrževanja stanovanj in poslovnih prostorov ter intervencij so bila na razpolago upravniku stanovanj za nujna vzdrževalna dela, ki bistveno ne povečajo točkovne vrednosti stanovanja in ne vplivajo na višino najemnine. Vsa tekoča vzdrževalna dela, ki jih je in jih bo v letu 2010 izvajal upravnik občinskega fonda na stanovanjih in poslovnih prostorih so opredeljena v Srednjeročnem programu rednih in investicijsko vzdrževalnih del na objektih Občine Laško in JNS OL za obdobje 2008-2010. **Na postavki so med drugim prikazani stroški:**

- števcnin in porabljenega plina, stroški porabljene električne energije in skupne elektrike, stroški ogrevanja ter vodarin za prazna stanovanja in stanovanja, ki so v fazi prenove;
- servisi gasilnih aparatov in plinskih peči;
- meritev strelovodov in delne obnove le-teh;
- deratizacije objektov;
- popravila odtokov, menjava WC kotličkov in čiščenja kanalizacije ter izpraznitve greznic;
- manjših popravila v skupni kotlarni in podpostajah na Badovinčevi ulici;
- intervencijskega popravila strehe na objektu Jurklošter 19/a;
- nabava slikopleskarskega materiala za objekt Jurklošter 22;
- popravilo etažnega centralnega ogrevanja v stanovanju v Lahovem grabnu 6;
- dodatno izolacijo in popravilo ometov v poslovnem prostoru ter menjavo keramike in WC kotlička v stanovanju na Aškerčevem trgu 13;
- plačilo elektro in plinskega priključka za stanovanje na Mestni ulici 5 ter popravilo dimnika ob plinski peči;
- obnovo elektroinstalacije ter montažo ključavnic na elektro omaricah v objektu Rimska cesta 6/a;
- menjavo radiatorja na Trubarjevi ulici 3;
- manjše popravilo strehe na Trubarjevi ulici 13;
- popravilo v kopalnice v stanovanju na Ulici XIV. divizije 8;
- termovizijski pregled stanovanja na naslovu Zidani Most 30;
- popravilo centralnega ogrevanja v stanovanju v objektu Šentrupert 93/a in
- manjše popravilo strehe na objektu Cesta v Rečico 6.

- **16010 – Upravljanje stanovanj**
- **16011 – Upravljanje poslovnih prostorov**

Postavki upravljanje stanovanj in poslovnih prostorov sta realizirani na podlagi sklenjenih pogodb o upravljanju z upravniki občinskega fonda, in sicer: Domplan d.o.o., JP Komunala Laško in Terca d.o.o.. Znesek upravljanja znaša za večino enot 0,3% od točkovne vrednosti stanovanj oziroma poslovnih prostorov in je nižji od najvišjega zakonsko predpisanega 0,4%.

**16012 – Strokovne in finančne storitve** – postavka vključuje izdatke za računovodske, revizorske in svetovalne storitve, stroške odvetniških storitev in sodnih taks, članarino za prvo polletje pri Stanovanjski zbornici Slovenije, cenitvena poročila za stanovanjske objekte in poslovne prostore ter sejnine. Na postavki so prikazani tudi stroški deložacije iz stanovanja na Mestni ulici 5, v Laškem.

- **16014 – Zavarovanje objektov** – Za vse enote je preko upravnikov sklenjeno zavarovanje. Na željo solastnikov nekaterih objektov smo povišali protipoplavna zavarovanja skupnih kotlarn na Poženelovi ulici in Trubarjevem nabrežju 1/a in b ter za poslovne prostore policijske postaje.
- **16015 – Vzdrževanje programske in strojne opreme** – Postavka vključuje plačila po pogodbi o letnem vzdrževanju programske opreme za vodenje poslovnih knjig in obračun najemnin.

- **16016 – Investicijsko vzdrževanje stanovanj**
- **16017 – Investicijsko vzdrževanje poslovnih prostorov**

Sredstva namenjena investicijskemu vzdrževanju stanovanj so namenjena za črpanje sredstev iz rezervnega sklada in izvajanje vzdrževalnih del po programu upravnika in nadzornih odborov posameznih objektov. Med drugim so bila v okviru postavke izvedena naslednja investicijsko vzdrževalna dela in poplačane obveznosti iz naslova rezervnega sklada, in sicer:

- prenova etažnega centralnega ogrevanja v stanovanju na Lahovem grabnu 6;
- montaža delilnikov toplote, kalorimetrov ter strojni nadzor v poslovnih prostorih in stanovanjih na Badovinčevi ulici 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20;
- montaža termostatskih ventilov v stanovanjih na Badovinčevi ulici 14;
- sofinanciranje menjave glavnih vhodnih vrat na objektu Badovinčeva ulica 8;
- poplačilo obveznosti iz naslova rezervnega sklada za sofinanciranje obnove fasade na objektu Kidričeva ulica 2;
- popravilo vodovoda in strehe, odvoz odpadkov ter popolno sanacijo stanovanja po deložaciji prejšnjega najemnika na Mestni ulici 5;
- obnova kopalnice na Mestni ulici 15;
- obnova in popravilo elektrike na Orožnovem trgu 3 ter nakup materiala za izvedbo investicijsko vzdrževalnih del v stanovanju;
- izvedba elektroinstalacij v skupnih prostorih objekta Pod Gradom 5 in 5/a;
- obnova kopalnice v stanovanju na Poženelovi ulici 1;
- poplačilo obveznosti iz naslova rezervnega sklada za sofinanciranje obnove skupnega stopnišča in skupnih delov objekta Poženelova ulica 1;
- nakup električne ključavnice in brezkontaktnih obeskov za objekt Poženelova ulica 3;
- montaža kalorimetrov, strojni nadzor in popravilo v podpostaji na Poženelovi ulici 1, 3 in 7;
- poplačilo obveznosti iz naslova rezervnega sklada za sofinanciranje obnove skupnega stopnišča in skupnih delov objekta Poženelova ulica 7;
- plinski priključek v stanovanju na Rimski cesti 6/a;
- menjava oken v skupnih prostorih objekta Rimska cesta 8;
- obnova elektroinstalacij v skupnih prostorih poslovno stanovanjskega objekta Tevče 2;
- menjava vrat v stanovanju na Trubarjevi ulici 13;
- obnova tal v stanovanju na Ulici XIV. divizije 8;
- montaža kalorimetra in strojni nadzor na Ulici XIV. divizije 8 in 10 ter manjše popravilo strehe na objektu Ulici XIV. divizije 10;
- obnova mizarskih izdelkov (napušča, vrat in oken na podstrešju) na objektu Zidani Most 17;
- menjava oken in električnih grelnikov vode v stanovanjih na naslovu Zidani Most 27;
- izolacija stropa in popravilo strehe na objektu Zidani Most 28;
- obnova kopalnice na naslovu Zidani Most 30;
- popravilo vodovoda v objektu Cesta v Rečico 6;
- popolno obnovo stanovanja po deložaciji najemnika, na naslovu Cesta v Rečico 14, v Laškem.

**Rezervni sklad** - V stanovanjskih stavbah je do začetka leta 2004 zbiranje denarja za popravila temeljilo na prostovoljni odločitvi. Po Pravilniku o merilih za določitev prispevka etažnega lastnika v rezervni sklad in najnižji vrednosti prispevka pa je ustanovitev rezervnega sklada obveznost. Vsi etažni lastniki morajo mesečno vplačevati v rezervni sklad prispevek, najmanj v višini, določeni na osnovi predpisanih meril. Izjeme so etažni lastniki v stavbah, starih do 10 let. S sredstvi rezervnega sklada fizičnih in pravnih oseb upravlja in gospodari upravnik. Zakon izrecno dovoljuje občinam, državi, javnim stanovanjskim skladom in neprofitnim stanovanjskim organizacijam, da računovodsko evidentirajo rezervne sklade v okviru svojih namenskih sredstev. Možnost je izkoristil tudi Javni nepremičninski sklad Občine Laško. Za sredstva rezervnega sklada javnega nepremičninskega sklada veljajo enake pravice, obveznosti in odgovornosti, kot veljajo za druge etažne lastnike. S sredstvi lahko upravljamo in gospodarimo sami, pri čemer pa moramo upoštevati določbe zakona, ki veljajo za upravnike. Višino rezervnega sklada moramo voditi knjigovodsko ločeno za vsako večstanovanjsko stavbo. V primeru, da na posamezni stavbi pride do investicije, ki se lahko pokriva iz rezervnega sklada, mora JNS OL vplačati svoj del sredstev iz tega naslova.

□ **16018 – Priključna taksa na kanalizacijsko omrežje**

Na podlagi Odloka o pogojih za priključitev in višini priključne takse za priključitev na kanalizacijsko omrežje v Občini Laško je bil zavezanec za plačilo priključne tudi Javni nepremičninski sklad, kot lastnik oziroma upravljalec objektov na območjih, kjer so ali bodo zgrajeni javni sistemi odvajanja in čiščenja odpadnih in padavinskih voda. Znesek priključne takse predstavlja prispevek za priključitev na javno kanalizacijsko omrežje. Poleg priključne takse bo morala občina kot pravna naslednica sklada v prihodnjih letih zagotoviti še sredstva za pokritje sorazmernega dela stroškov izvedbe priključkov od objektov do jaškov pri objektih, kjer je solastnik in se priključujejo. Po sklepu se bodo zavezancem, ki so vplačali priključno takso na podlagi razveljavljenih odlokov ter niso zahtevali vračila vplačane takse, na vplačani znesek priznale zakonite zamudne obresti od 4.4.2006 do uveljavitve Odloka o programih opremljanja zemljišč s kanalizacijsko infrastrukturo in komunalnem prispevku v občini Laško (do 10. 10. 2006), od uveljavitve tega odloka do izdaje odločbe pa se bo priznala obrestna mera za vezane vloge nad 6 mesecev, pri Banki Celje.

- **16021 – Vknjižba lastninske pravice** – V letu 2006 je bil izveden registrski vpis in označitev vseh objektov v upravljanju JP Komunala Laško, v letu pa 2007 je občinska uprava sodelovala pri popisu vseh nepremičnin v lasti Občine Laško in upravljanju JNS OL. Strokovne službe opozarjamo solastnike stanovanjskih objektov v SMJ Laško in drugod na zakonske določbe glede vpisa etažne lastnine na objektih in tam kjer je podano soglasje tudi naročimo in preko pooblaščenega podjetja izvedemo etažiranje in vpis. Fizičnim osebam, ki so solastniki objektov tudi zaračunamo njihov del stroška izvedbe postopkov.

## II. RAČUN FINANCIRANJA – odhodki

- **18000 – Odplačila kreditov za izgradnjo stanovanj v L10, L11, L12 in L14 – dolgoročni krediti:** postavka predstavlja znesek odplačanega dolgoročnega kredita Stanovanjskemu skladu RS in Banki Celje d.d..

## B) PRIPRAVA IN PRIDOBIVANJE ZEMLJIŠČ

### PRIHODKI

#### I. BILANCA PRIHODKOV

- **90005 – Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč** - na postavki je bila predvidena realizacija sklada iz naslova:

- **kupnin za tri nezazidana stavbna zemljišča v Belovem**, in sicer:
  - parc. št. 212/3, površine 912 m<sup>2</sup>, za izhodiščno ceno 22.927,68 EUR,
  - parc. št. 212/4, površine 1.082 m<sup>2</sup>, za izhodiščno ceno 27.201,48 EUR in
  - parc. št. 212/5, površine 1.386 m<sup>2</sup>, za izhodiščno ceno 34.844,04 EUR.
- **kupnine za parcelo 212/7, k.o. 1039 - Rimske Toplice**, ki jo v naravi predstavljata sadovnjak 834m<sup>2</sup> in travnik 760m<sup>2</sup> v Belovem. Parcela spada med kmetijska zemljišča, zato jo je sklad prodajal z objavo na enotnem spletnem portalu kmetijskih zemljišč.
- nezazidanega stavbnega zemljišča za lamelami v Debru. Nezazidano, **delno opremljeno stavbno zemljišče parc. št. 1230/5** - travnik v izmeri 968 m<sup>2</sup>, z.k. vl. št. 464, **k.o. 1022 – Rečica**.

Sklad je do zaključka polletja uspel podpisati prodajno pogodbo za **parc. št. 212/7, k.o. 1039 - Rimske Toplice**. Iz naslova kupnine za to zemljišče bo občina, po odobritvi pravnega posla na DURS in notarski overitvi prodajne pogodbe, iztržila kupnino v višini 8.100,00 €. Prav tako je bilo **uspešno tudi zbiranje ponudb za prodajo parc. št. 212/4, površine 1.082 m<sup>2</sup>, v k.o. 1039 Rimske Toplice**, za izhodiščno ceno 27.201,48 EUR. Z najugodnejšim ponudnikom bo v začetku avgusta sklenjen notarski zapis pogodbe in izdan račun za plačilo kupnine. Prihodek iz teh dveh naslovov bo tako prikazan že kot prihodek občine.

## ODHODKI

### I. BILANCA ODHODKOV

- **17002 - Ureditev ZN Belovo** – Zemljišča v Belovem se urejajo na podlagi Odloka o lokacijskem načrtu Belovo (Ur. list RS, št. 122/2004), v katerem so navedeni tudi pogoji za izgradnjo objektov v območju individualnih stanovanjskih hiš s pomožnimi objekti. Za omenjeno območje je bil sprejet tudi Odlok o programu opremljanja zemljišča za gradnjo stanovanjskih hiš Belovo (Ur. list RS, št. 33/2007), ki predpisuje izhodišča za izdelavo programa opremljanja, obstoječo in predvideno komunalno infrastrukturo ter podlage za odmero komunalnega prispevka. Urad za GJS OP je v letu 2009 moral urediti potrebna dovoljenja za že izgrajeno infrastrukturo in naročiti tudi izgradnjo dela manjkajoče infrastrukture, ker je bil to pogoj za pridobitev gradbenih dovoljenj na parcelah, ki jih je JNS OL prodal v preteklih letih. V letu 2010 nameravamo delno iz naslova komunalnih prispevkov, delno pa iz sredstev JNS OL izvesti še asfaltiranje ceste in javno razsvetljava v naselju.
- **17001 – Priprava in pridobitev zemljišč** – na postavki je bila predvidena poraba sredstev za:
  - odkup stanovanjskega objekta in zemljišča na naslovu Marija Gradec 32, v Laškem, ki jih potrebujemo za ureditev cestišča in parkirišč ob kulturnem domu;
  - plačilo stroškov cenitvenih poročil;
  - nakupe zemljišč v Kareju 8 Laško in
  - nakupom ter urejanju dodatnih NSZ v k.o. Rečica ter k.o. Debro.V maju je bila sklenjena pogodba za nakup prvega dela zemljišč, ki jih občina potrebuje za projekt izgradnje v Kareju 8 Laško. Preostala zemljišča so trenutno v fazi geodetske ureditve. Na zemljišču je predvidena izgradnja dveh manjših objektov s poslovnimi prostori za mirno dejavnost v pritličju in stanovanji v nadstropju.
- **17006 - Strokovne in finančne storitve - stavbna zemljišča** - na predlog finančno računovodske službe se je del stroška strokovnih in finančnih storitev prenesel tudi na področje stavbnih zemljišč.

### C) PRODAJA STVARNEGA PREMOŽENJA V LASTI ALI UPRAVLJANJU JNS OL

V postopku priprave proračuna je potrebno v skladu z določbami Zakona o javnih financah (Ur. list RS, št. 79/1999, 124/2000, 79/2001, 30/2002, 56/2002, 127/2006, 14/2007, 109/2008 in 49/2009) predložiti občinskemu svetu tudi program pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem. Postopke pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem urejata Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. list RS, št. 14/2007 in 55/2009) ter Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. list RS, št. 84/2007, 94/2007 in 100/2009).

Odplačni način pridobitve lastninske pravice na nepremičnem premoženju v breme proračunskih sredstev je mogoč samo na podlagi sprejetega letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja, prav tako se tudi postopek razpolaganja izvede samo, če je nepremično premoženje vključeno v letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Podobno pravilo velja tudi za premoženje, zato so strokovne službe občinske uprave izdelale načrt pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Laško in Javnega nepremičninskega sklada Občine Laško za leto 2010. Organ, pristojen za izvajanje proračuna, pa je moral v 30 dneh od uveljavitve proračuna oziroma spremembe ali rebalansa proračuna uskladiti letni načrt pridobivanja in razpolaganja s premoženjem in nepremičnim premoženjem s sprejetim proračunom, spremembo ali rebalansom proračuna.

Postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem se **praviloma izvede z javno dražbo**, razen če se z javnim zbiranjem ponudb pričakuje ugodnejši učinek razpolaganja, pri čemer je prvi cilj prodaje čim višja kupnina. Zakon določa tudi **pogoje, pod katerimi se lahko prodaja izjemoma opravi z neposredno pogodbo**.

### **Sprememba uredbe konec leta 2009 je:**

- **predpisala dodatne pogoje glede plačila kupnine in zadržanja varščine.** Z najugodnejšim dražiteljem se sklene pogodba v 15 dneh po končani dražbi oziroma po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, mu lahko ponudnik podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, ponudnik zadrži njegovo varščino.
- **spremenila in podaljšala roke za plačilo kupnine** – rok za plačilo kupnine ne sme biti daljši kot 30 dni od sklenitve pogodbe oziroma izstavitve računa. Če se kupnina plača v več obrokih mora pridobitelj stvarnega premoženja neplačani del kupnine zavarovati z nepreklicno bančno garancijo izplačljivo na prvi poziv brez ugovora.
- **določila, da nepremičnine, s katero se razpolaga na podlagi metode javne dražbe ali na podlagi metode javnega zbiranja ponudb,** ni treba uvrstiti v letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za tekoče proračunsko leto, če sta izpolnjena naslednja pogoja:
  - nepremičnina je bila uvrščena v letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za predhodno leto in
  - sta bili javna dražba oziroma javno zbiranje ponudb objavljeni do 31. decembra predhodnega leta.Pravni posel mora biti sklenjen najpozneje do 1. maja tekočega proračunskega leta.
- **določila, da nepremičnine, s katero se razpolaga na podlagi metode neposredne pogodbe ali menjalne pogodbe,** ni treba uvrstiti v letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za tekoče proračunsko leto, če je bila uvrščena v letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za predhodno leto. Popolno gradivo mora biti poslano občinskemu svetu najpozneje do 31. decembra predhodnega leta. Pravni posel pa mora biti sklenjen najpozneje do 1. marca tekočega leta.

**OSTALA RAZPOLAGANJA:** Med ostala razpolaganja štejemo oddajanje nepremičnin v najem, obremenjevanje nepremičnin s služnostmi in stavbno pravico ter podobno. Sem sodijo tako zemljišča, kot poslovni prostori in drugi objekti v lasti občine in sklada. Oddajanje je urejeno z Zakonom o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Ur. list RS, št. 18/74, 34/88 in 5/90), Stanovanjskim zakonom (SZ-1, Ur. list RS, št. 69/2003, 18/2004 in 57/2008) in njegovimi podzakonskimi akti ter s Splošnimi pogoji poslovanja Javnega nepremičninskega sklada Občine Laško (Ur. list RS, št. 35/2006).

## **D) DODELITVE NEPROFITNIH STANOVANJ V LETU 2010**

Javni nepremičninski sklad Občine Laško je v letu 2009 izvedel Javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem za obdobje 2009-2011. Na razpis smo prejeli **62 popolnih in pravočasnih vlog**, od katerih je bilo **54 vlog** prosilcev razvrščenih med prosilce, ki niso zavezani plačati varščino – **Lista A in 8 vlog** prosilcev razvrščenih med prosilce, ki so zavezani plačati varščino – **Lista B**.

Sklad je v svojem imenu in s soglasjem ter po pooblastilu Občine Laško v vlogi razpisnika **razpisal oddajo v najem okvirno 11 neprofitnih najemnih stanovanj, ki bodo uspelim upravičencem oddana v najem predvidoma konec leta 2009 ter v letih 2010 in 2011**. Končno število oddanih stanovanj po razpisu bo odvisno od števila praznih in na novo pridobljenih stanovanj, ki bodo na razpolago v letih 2009–2011, oziroma do objave novega razpisa. V primeru dodatnega nakupa stanovanj bo število dodeljenih stanovanj večje.

Sklad je do prvega polletja 2010 uspel oddati stanovanje **6 upravičencem po listi A in enemu upravičencu po listi B**. Razlog za takšno razmerje med upravičenci je predvsem v dejstvu, da je imel v zadnjem obdobju sklad prazna stanovanja na območju Zidanega Mosta in Jurkloštra, medtem ko je večina prosilcev zainteresirana zgolj za najem stanovanja na območju Laškega.



**V. RAČUNOVODSKO POROČILO**

IME UPORABNIKA:  
 JAVNI NEPREMIČNINSKI SKLAD OBČINE LAŠKO  
 SEDEŽ UPORABNIKA:  
 MESTNA ULICA 002, 3270 Laško

ŠIFRA UPORABNIKA\*: 97225

ŠIFRA DEJAVNOSTI: 68.200

MATIČNA ŠTEVILKA: 5956595000

## BILANCA STANJA

na dan 1.7.2010

(v eurih, brez centov)

ČLENITEV SKUPINE KONTOV	NAZIV SKUPINE KONTOV	Oznaka za AOP	ZNESEK	
			Tekoče leto	Predhodno leto
1	2	3	4	5
	<b>A) DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU</b> (002-003+004-005+006-007+008+009+010+011)	001	9.068.022	9.147.590
00	NEOPREDMETENA SREDSTVA IN DOLGOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	002	2.964	2.694
01	POPRAVEK VREDNOSTI NEOPREDMETENIH SREDSTEV	003	2.964	2.694
02	NEPREMIČNINE	004	9.766.503	9.766.503
03	POPRAVEK VREDNOSTI NEPREMIČNIN	005	700.541	619.039
04	OPREMA IN DRUGA OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	006	3.769	3.769
05	POPRAVEK VREDNOSTI OPREME IN DRUGIH OPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV	007	3.757	3.691
06	DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	008		
07	DOLGOROČNO DANA POSOJILA IN DEPOZITI	009		
08	DOLGOROČNE TERJATVE IZ POSLOVANJA	010		
09	TERJATVE ZA SREDSTVA DANA V UPRAVLJANJE	011	48	48
	<b>B) KRATKOROČNA SREDSTVA; RAZEN ZALOG IN AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE</b> (013+014+015+016+017+018+019+020+021+022)	012	510.190	364.582
10	DENARNA SREDSTVA V BLAGAJNI IN TAKOJ UNOVČLJIVE VREDNOSTNICE	013		
11	DOBROIMETJE PRI BANKAH IN DRUGIH FINANČNIH USTANOVAH	014	99.064	11.548
12	KRATKOROČNE TERJATVE DO KUPCEV	015	152.424	159.260
13	DANI PREDUJMI IN VARŠČINE	016		
14	KRATKOROČNE TERJATVE DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	017	1.180	19.042
15	KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	018		
16	KRATKOROČNE TERJATVE IZ FINANCIRANJA	019		
17	DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE	020	3.550	4.276
18	NEPLAČANI ODHODKI	021	253.968	170.416
19	AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	022		
	<b>C) ZALOGE</b> (024+025+026+027+028+029+030+031)	023	946.665	946.665
30	OBRAČUN NABAVE MATERIALA	024		
31	ZALOGE MATERIALA	025		
32	ZALOGE DROBNEGA INVENTARJA IN EMBALAŽE	026		
33	NEDOKONČANA PROIZVODNJA IN STORITVE	027		
34	PROIZVODI	028		
35	OBRAČUN NABAVE BLAGA	029		
36	ZALOGE BLAGA	030		
37	DRUGE ZALOGE	031	946.665	946.665
	<b>I. AKTIVA SKUPAJ</b> (001+012+023)	032	10.522.877	10.458.817
99	AKTIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	033		358.752
	<b>D) KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IN PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE</b> (035+036+037+038+039+040+041+042+043)	034	710.775	352.158
20	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI ZA PREJETE PREDUJME IN VARŠČINE	035	3.383	3.420
21	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO ZAPOSLENIH	036		
22	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO DOBAVITELJEV	037	253.049	170.111
23	DRUGE KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ POSLOVANJA	038		
24	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	039	283	305
25	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO FINANCERJEV	040	300.000	
26	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ FINANCIRANJA	041		
28	NEPLAČANI PRIHODKI	042	154.060	178.322
29	PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	043		
	<b>E) LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI</b> (045+046+047+048+049+050+051+052-053+054+055+056+057+058-059)	044	9.812.102	10.106.659
90	SPLOŠNI SKLAD	045	1.789.871	1.998.616
91	REZERVNI SKLAD	046	48	48
92	DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	047		
93	DOLGOROČNE REZERVACIJE	048		
940	SKLAD NAMENSKEGA PREMOŽENJA V JAVNIH SKLADIH	049		
9410	SKLAD PREMOŽENJA V DRUGIH PRAVNIH OSEBAH JAVNEGA PRAVA, KI JE V NJIHOVI LASTI, ZA NEOPREDMETENA SREDSTVA IN OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	050		
9411	SKLAD PREMOŽENJA V DRUGIH PRAVNIH OSEBAH JAVNEGA PRAVA, KI JE V NJIHOVI LASTI, ZA FINANČNE NALOŽBE	051		
9412	PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	052		

(v eurih, brez centov)

ČLENITEV SKUPINE KONTOV	NAZIV SKUPINE KONTOV	Oznaka za AOP	ZNESEK	
			Tekoče leto	Predhodno leto
1	2	3	4	5
9413	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	053		
96	DOLGOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	054	782.395	804.819
97	DRUGE DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	055		
980	OBVEZNOSTI ZA NEOPREDMETENA SREDSTVA IN OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	056	7.239.988	7.305.176
981	OBVEZNOSTI ZA DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	057		
985	PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	058		
986	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	059		
	I. PASIVA SKUPAJ (034+044)	060	10.522.877	10.458.817
99	PASIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	061		358.752

Kraj in datum:  
Laško, 24/7-2010

Oseba odgovorna za sestavljanje bilance  
Bojana Kustura

O  
Odgovorna oseba  
mag. Andrej Eljs



Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena Zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), PRILOGA 1 pravilnika o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

\* Podatek šifra uporabnika je obvezen podatek za vse liste, ki so navedeni v odredbi o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiril mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka).

IME UPORABNIKA:  
 JAVNI NEPREMIČNINSKI SKLAD OBČINE LAŠKO  
 SEDEŽ UPORABNIKA:  
 MESTNA ULICA 002, 3270 Laško

ŠIFRA UPORABNIKA\*: 97225

ŠIFRA DEJAVNOSTI: 68.200

MATIČNA ŠTEVILKA: 5956595000

**IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV - DRUGIH UPORABNIKOV**  
 od 1. januarja do 01.07.2010

(v eurih, brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Z N E S E K	
			Tekoče leto	Predhodno leto
1	2	3	4	5
	I. SKUPAJ PRIHODKI (071+122+135+145+161)	070	236.807	578.568
	TEKOČI PRIHODKI (072+109)	071	200.140	395.861
70	DAVČNI PRIHODKI (073+077+082+085+090+100+108)	072	0	0
700	DAVKI NA DOHODEK IN DOBIČEK (074+075+079)	073	0	0
7000	Dohodnina	074		
7001	Davek od dohodka pravnih oseb	075		
7002	Drugi davki na dohodek in dobiček	076		
701	PRISPEVKI ZA SOCIALNO VARNOST (078+079+080+081)	077	0	0
7010	Prispevki zaposlenih	078		
7011	Prispevki delodajalcev	079		
7012	Prispevki samozaposlenih	080		
7013	Ostali prispevki za socialno varnost	081		
702	DAVKI NA PLAČILNO LISTO IN DELOVNO SILO (083+084)	082	0	0
7020	Davek na izplačane plače	083		
7021	Posebni davek na določene prejemke	084		
703	DAVKI NA PREMOŽENJE (088+087+088+089)	085	0	0
7030	Davki na nepremičnine	088		
7031	Davki na premičnine	087		
7032	Davki na dediščine in darila	088		
7033	Davki na promet nepremičnin in na finančno premoženje	089		
704	DOMAČI DAVKI NA BLAGO IN STORITVE (091+092+093+094+095+096+097+098+099)	090	0	0
7040	Davek na dodano vrednost	091		
7041	Drugi davki na blago in storitve	092		
7042	Trošarine (akcize)	093		
7043	Dobički fiskalnih monopolov	094		
7044	Davki na posebne storitve	095		
7045	Dovoljenja za poslovanje in opravljanje dejavnosti	096		
7046	Letna povračila za uporabo cest	097		
7047	Drugi davki na uporabo blaga in storitev	098		
7048	Davki na motorna vozila	099		
705	DAVKI NA MEDNARODNO TRGOVINO IN TRANSAKCIJE (101+102+103+104+105+106+ 107)	100	0	0
7050	Carine	101		
7051	Druge uvozne dajatve	102		
7052	Izvozne dajatve	103		
7053	Dobički izvoznih in uvoznih monopolov	104		
7054	Dobički od menjave tujih valut	105		
7055	Davki na menjavo tujih valut	106		
7056	Drugi davki na mednarodno trgovino in transakcije	107		
706	DRUGI DAVKI	108		
71	NEDAVČNI PRIHODKI (110+114+117+118+119)	109	200.140	395.861
710	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA (111+112+113)	110	199.797	392.567
7100	Prihodki od udeležbe na dobičku in dividend ter presežkov prihodkov nad odhodki	111		
7102	Prihodki od obresti	112	188	918
7103	Prihodki od premoženja	113	199.629	391.649
711	UPRAVNE TAKSE IN PRISTOJBINE (115+116)	114	0	35
7110	Sodne takse	115		
7111	Upravne takse in pristojbine	116		35
712	GLOBE IN DRUGE DENARNE KAZNI	117		

(v eurih, brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Z N E S E K	
			Tekoče leto	Predhodno leto
1	2	3	4	5
713	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	118		
714	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI (120+121)	119	343	3.259
7140	Drugi prostovoljni prispevki za socialno varnost	120		
7141	Drugi nedavčni prihodki	121	343	3.259
72	KAPITALSKI PRIHODKI (123+126+131)	122	0	75.007
720	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV (124+125+126+127)	123	0	0
7200	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	124		
7201	Prihodki od prodaje prevoznih sredstev	125		
7202	Prihodki od prodaje opreme	126		
7203	Prihodki od prodaje drugih osnovnih sredstev	127		
721	PRIHODKI OD PRODAJE ZALOG (129+130)	128	0	0
7210	Prihodki od prodaje blagovnih rezerv	129		
7211	Prihodki od prodaje drugih zalog	130		
722	PRIHODKI OD PRODAJE ZEMLJIŠČ IN NEOPREDMETENIH SREDSTEV (132+133+134)	131	0	75.007
7220	Prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov	132		
7221	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	133		75.007
7222	Prihodki od prodaje premoženjskih pravic in drugih neopredmetenih sredstev	134		
73	PREJETE DONACIJE (136+139+144)	135	0	0
730	PREJETE DONACIJE IZ DOMAČIH VIROV (137+138)	136	0	0
7300	Prejete donacije in darila od domačih pravnih oseb	137		
7301	Prejete donacije in darila od domačih fizičnih oseb	138		
731	PREJETE DONACIJE IZ TUJINE (140+141+142+143)	139	0	0
7310	Prejete donacije in darila od tujih nevladnih organizacij in fundacij	140		
7311	Prejete donacije in darila od tujih vlad in vladnih institucij	141		
7312	Prejete donacije in darila od tujih pravnih oseb	142		
7313	Prejete donacije in darila od tujih fizičnih oseb	143		
732	DONACIJE ZA ODPRAVO POSLEDIC NARAVNIH NESREČ	144		
74	TRANSFERNI PRIHODKI (146+152)	145	36.667	107.700
740	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ (147+148+149+150+151)	146	36.667	107.700
7400	Prejeta sredstva iz državnega proračuna	147		
7401	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	148	36.667	107.700
7402	Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja	149		
7403	Prejeta sredstva iz javnih skladov	150		
7404	Prejeta sredstva iz javnih agencij	151		
741	PREJETA SREDSTVA IZ DRŽAVNEGA PRORAČUNA IZ SREDSTEV PRORAČUNA EVROPSKE UNIJE (153+154+155+156+157+158+159+160)	152	0	0
7410	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz predpristopnih pomoči Evropske unije	153		
7411	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije za izvajanje skupne kmetijske politike	154		
7412	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije za strukturno politiko	155		
7413	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije za kohezijsko politiko	156		
7414	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije za izvajanje notranje politike	157		
7415	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije iz naslova pavšalnih povračil	158		
7416	Druga prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije	159		
7417	Prejeta sredstva iz državnega proračuna - iz sredstev drugih evropskih institucij	160		
78	PREJETA SREDSTVA IZ EVROPSKE UNIJE (162+166+170+175+176+179+182+183+184)	161	0	0
780	PREDPRISTOPNA SREDSTVA EVROPSKE UNIJE (163+164+165)	162	0	0
7800	Prejeta sredstva PHARE	163		
7801	Prejeta sredstva ISPA	164		
7802	Prejeta sredstva SAPARD	165		
781	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU ZA IZVAJANJE SKUPNE KMETIJSKE POLITIKE (167+168+169)	166	0	0
7810	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova tržnih ukrepov v kmetijstvu iz Evropskega kmetijskega jamstvenega in usmerjevalnega sklada - Jamstveni del (EAGGF - Guarantee Fund) in Evropskega kmetijskega jamstvenega sklada (EKJS)	167		



(v eurih, brez cenlov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Z N E S E K	
			Tekoče leto	Predhodno leto
1	2	3	4	5
7811	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova neposrednih plačil v kmetijstvu iz Evropskega kmetijskega Jamstvenega in usmerjevalnega sklada - Jamstveni del (EAGGF - Guarantee Fund) in Evropskega kmetijskega Jamstvenega sklada (EKJS)	168		
7812	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova programa razvoja podeželja iz Evropskega kmetijskega Jamstvenega in usmerjevalnega sklada - Jamstveni del (EAGGF - Guarantee Fund) in Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja (EKSRP)	169		
782	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU ZA STRUKTURNO POLITIKO (171+172+173+174)	170	0	0
7820	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz Evropskega kmetijskega jamstvenega in usmerjevalnega sklada - Usmerjevalni del (EAGGF - Guidance Fund)	171		
7821	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ERDF)	172		
7822	Prejeta sredstva iz Evropskega socialnega sklada (ESF)	173		
7823	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova Finančnega instrumenta za usmerjanje ribištva (FIG)	174		
783	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU ZA KOHEZIJSKO POLITIKO	175		
784	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU ZA IZVAJANJE NOTRANJE POLITIKE (177+178)	176	0	0
7840	Prejeta sredstva iz proračuna EU za Schengensko mejo	177		
7841	Druga prejeta sredstva iz proračuna EU za izvajanje notranje politike	178		
785	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EU IZ NASLOVA PAVŠALNIH POVRAČIL (180+181)	179	0	0
7850	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova pavšalnih povračil za krepitev denarnega toka	180		
7851	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova pavšalnih povračil za proračunsko izravnavo	181		
786	OSTALA PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNA EVROPSKE UNIJE	182		
787	PREJETA SREDSTVA OD DRUGIH EVROPSKIH INSTITUCIJ	183		
788	PREJETA VRAČILA SREDSTEV IZ PRORAČUNA EVROPSKE UNIJE	184		
	II. SKUPAJ ODHODKI (186+232+261+273+287)	185	116.655	807.644
40	TEKOČI ODHODKI (187+195+201+212+219+225+226)	186	68.422	163.849
400	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM (188+189+190+191+192+193+194)	187	0	0
4000	Plače in dodatki	188		
4001	Regres za letni dopust	189		
4002	Povračila in nadomestila	190		
4003	Sredstva za delovno uspešnost	191		
4004	Sredstva za nadurno delo	192		
4005	Plače za delo nerezidentov po pogodbi	193		
4009	Drugi izdatki zaposlenim	194		
401	PRISPEVKI DELODAJALCEV ZA SOCIALNO VARNOST (198+197+198+199+200)	195	0	0
4010	Prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	196		
4011	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	197		
4012	Prispevek za zaposlovanje	198		
4013	Prispevek za starševsko varstvo	199		
4015	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	200		
402	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE (202+203+204+205+206+207+208+209+210+211)	201	49.233	120.159
4020	Plasmiški in splošni material in storitve	202	17.668	48.086
4021	Posebni material in storitve	203		
4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	204		
4023	Prevozni stroški in storitve	205		
4024	Izdatki za službena potovanja	206		
4025	Tekoče vzdrževanje	207	16.900	39.823
4026	Poslovne najemnine in zakupnine	208		
4027	Kazni in odškodnine	209		
4028	Davek na izplačane plače	210		
4029	Drugi operativni odhodki	211	14.665	32.250
403	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI (213+214+215+216+217+218)	212	19.189	43.690
4030	Plačila obresti od kreditov - Banki Slovenije	213		
4031	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	214	14.388	33.672
4032	Plačila obresti od kreditov - drugim finančnim institucijam	215		
4033	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	216	4.801	10.018
4034	Plačila obresti od vrednostnih papirjev izdanih na domačem trgu	217		
4035	Plačila obresti subjektom vključenim v sistem EZR	218		
404	PLAČILA TUJIH OBRESTI (220+221+222+223+224)	219	0	0
4040	Plačila obresti od kreditov - mednarodnim finančnim institucijam	220		
4041	Plačila obresti od kreditov - tujim vladam	221		
4042	Plačila obresti od kreditov - tujim poslovnim bankam in finančnim institucijam	222		

(v eurih, brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Z N E S E K	
			Tekoče leto	Predhodno leto
1	2	3	4	5
4043	Plačila obresti od kreditov - drugim tujim kreditorjem	223		
4044	Plačila obresti od vrednostnih papirjev, izdanih na tujih trgih	224		
405	PRENOS PRORAČUNU PRIPADAJOČEGA DELA REZULTATA POSLOVANJA SISTEMA EZR PRETEKLEGA LETA	225		
409	REZERVE (227+228+229+230+231)	226	0	0
4090	Splošna proračunska rezervacija	227		
4091	Proračunska rezerva	228		
4092	Druge rezerve	229		
4093	Sredstva za posebne namene	230		
4098	Rezervacije za kreditna tveganja v javnih skladih	231		
41	TEKOČI TRANSFERI (233+237+247+248+256)	232	0	0
410	SUBVENCIJE (234+235+236)	233	0	0
4100	Subvencije javnim podjetjem	234		
4101	Subvencije finančnim institucijam	235		
4102	Subvencije privatnim podjetjem in zasebnikom	236		
411	TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM (238+239+240+241+242+243+244+245+246)	237	0	0
4110	Transferi nezaposlenim	238		
4111	Družinski prejemki in starševska nadomestila	239		
4112	Transferi za zagotavljanje socialne varnosti	240		
4113	Transferi vojnim invalidom, veteranom in žrtvam vojnega nasilja	241		
4114	Pokojnine	242		
4115	Nadomestila plač	243		
4116	Bolezni	244		
4117	Štipendije	245		
4119	Drugi transferi posameznikom	246		
412	TRANSFERI NEPROFITNIM ORGANIZACIJAM IN USTANOVAM	247		
413	DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI (249+250+251+252+253+254+255)	248	0	0
4130	Tekoči transferi občinam	249		
4131	Tekoči transferi v sklade socialnega zavarovanja	250		
4132	Tekoči transferi v javne sklade	251		
4133	Tekoči transferi v javne zavode	252		
4134	Tekoči transferi v državni proračun	253		
4135	Tekoča plačila drugim izvajalcem javnih služb, ki niso posredni proračunski uporabniki	254		
4136	Tekoči transferi v javne agencije	255		
414	TEKOČI TRANSFERI V TUJINO (257+258+259+260)	256	0	0
4140	Tekoči transferi mednarodnim institucijam	257		
4141	Tekoči transferi tujim vladam in vladnim institucijam	258		
4142	Tekoči transferi neprofitnim organizacijam v tujini	259		
4143	Drugi tekoči transferi v tujino	260		
42	INVESTICIJSKI ODHODKI (262)	261	48.233	643.795
420	NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV (263+264+265+266+267+268+269+270+271+272)	262	48.233	643.795
4200	Nakup zgradb in prostorov	263		
4201	Nakup prevoznih sredstev	264		
4202	Nakup opreme	265		
4203	Nakup drugih osnovnih sredstev	266		
4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	267		500.966
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	268	48.233	136.992
4206	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	269		
4207	Nakup nematerialnega premoženja	270		
4208	Študije o izvedljivosti projektov, projektna dokumentacija, nadzor in investicijski inženiring	271		5.837
4209	Nakup blagovnih rezerv in intervencijskih zalog	272		
43	INVESTICIJSKI TRANSFERI (274+282)	273	0	0
431	INVESTICIJSKI TRANSFERI PRAVNIM IN FIZIČNIM OSEBAM, KI NISO PRORAČUNSKI UPORABNIKI (275+276+277+278+279+280+281)	274	0	0
4310	Investicijski transferi neprofitnim organizacijam in ustanovam	275		
4311	Investicijski transferi javnim podjetjem in družbam, ki so v lasti države ali občin	276		
4312	Investicijski transferi finančnim institucijam	277		
4313	Investicijski transferi privatnim podjetjem	278		
4314	Investicijski transferi posameznikom in zasebnikom	279		
4315	Investicijski transferi drugim izvajalcem javnih služb, ki niso posredni proračunski uporabniki	280		
4316	Investicijski transferi v tujino	281		

(v eurih, brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Z N E S E K	
			Tekoče leto	Predhodno leto
1	2	3	4	5
432	INVESTICIJSKI TRANSFERI PRORAČUNSKIM UPORABNIKOM (283+284+285+286)	282	0	0
4320	Investicijski transferi občinam	283		
4321	Investicijski transferi javnim skladom in agencijam	284		
4322	Investicijski transferi v državni proračun	285		
4323	Investicijski transferi javnim zavodom	286		
450	PLAČILA SREDSTEV V PRORAČUN EVROPSKE UNIJE (288+289+290+291+292)	287	0	0
4500	Plačila tradicionalnih lastnih sredstev v proračun Evropske unije	288		
4501	Plačila sredstev v proračun EU iz naslova davka na dodano vrednost	289		
4502	Plačila sredstev v proračun EU iz naslova bruto nacionalnega dohodka	290		
4503	Plačila sredstev v proračun EU iz naslova popravka v korist Združenega kraljestva	291		
4504	Plačila sredstev v proračun EU iz naslova popravkov BDN vira v korist Kraljevin Nizozemske in Švedske	292		
	III/1 PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (070-185)	293	120.152	
	III/2 PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI (185-070)	294		229.076
	Povprečno število zaposlenih na podlagi delovnih ur v obračunskem obdobju (celo število)	295		
	Število mesecev poslovanja	296	12	12

Kraj in datum:  
Laško, 24/7-2010

Oseba odgovorna za sestavljanje bilance  
Bojana Kustura

Odgovorna oseba  
mag. Andrej Filis

B/K



A.F.

Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena Zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), PRILOGA 2 pravilnika o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

\* Podatek šifra uporabnika je obvezen podatek za vse liste, ki so navedeni v odredbi o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (šifri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka).



IME UPORABNIKA:  
 JAVNI NEPREMIČNINSKI SKLAD OBČINE LAŠKO  
 SEDEŽ UPORABNIKA:  
 MESTNA ULICA 002, 3270 Laško

ŠIFRA UPORABNIKA\*: 97225

ŠIFRA DEJAVNOSTI: 68.200

MATIČNA ŠTEVILKA: 5956595000

## IZKAZ RAČUNA FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB

od 1. januarja do 01.07.2010

(v eurih, brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Z N E S E K	
			Tekoče leto	Predhodno leto
1	2	3	4	5
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV (302+313+318+319)	301	0	0
750	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL (303+304+305+306+307+308+309+310+311+312)	302	0	0
7500	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	303		
7501	Prejeta vračila danih posojil od javnih skladov	304		
7502	Prejeta vračila danih posojil od javnih podjetij in družb, ki so v lasti države ali občin	305		
7503	Prejeta vračila danih posojil od finančnih institucij	306		
7504	Prejeta vračila danih posojil od privatnih podjetij	307		
7505	Prejeta vračila danih posojil od občin	308		
7506	Prejeta vračila danih posojil - iz tujine	309		
7507	Prejeta vračila danih posojil - državnemu proračunu	310		
7508	Prejeta vračila danih posojil od javnih agencij	311		
7509	Prejeta vračila plačanih poroštev	312		
751	PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV (314+315+316+317)	313	0	0
7510	Sredstva, pridobljena s prodajo kapitalskih deležev v javnih podjetjih in družbah, ki so v lasti države ali občin	314		
7511	Sredstva, pridobljena s prodajo kapitalskih deležev v finančnih institucijah	315		
7512	Sredstva, pridobljena s prodajo kapitalskih deležev v privatnih podjetjih	316		
7513	Sredstva, pridobljena s prodajo drugih kapitalskih deležev	317		
752	KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE	318		
753	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL SUBJEKTOM, VKLJUČENIM V ENOTNO UPRAVLJANJE SREDSTEV SISTEMA EZR	319		
44	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV (321+332+339+343+346)	320	0	0
440	DANA POSOJILA (322+323+324+325+326+327+328+329+330+331)	321	0	0
4400	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	322		
4401	Dana posojila javnim skladom	323		
4402	Dana posojila javnim podjetjem in družbam, ki so v lasti države ali občin	324		
4403	Dana posojila finančnim institucijam	325		
4404	Dana posojila privatnim podjetjem	326		
4405	Dana posojila občinam	327		
4406	Dana posojila v tujino	328		
4407	Dana posojila državnemu proračunu	329		
4408	Dana posojila javnim agencijam	330		
4409	Plačila zapadlih poroštev	331		
441	POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV IN NALOŽB (333+334+335+336+337+338)	332	0	0
4410	Povečanje kapitalskih deležev v javnih podjetjih in družbah, ki so v lasti države ali občin	333		
4411	Povečanje kapitalskih deležev v finančnih institucijah	334		
4412	Povečanje kapitalskih deležev v privatnih podjetjih	335		
4413	Skupna vlaganja (joint ventures)	336		
4414	Povečanje kapitalskih deležev v tujino	337		
4415	Povečanje drugih finančnih naložb	338		
442	PORABA SREDSTEV KUPNIN IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE (340+341+342)	339	0	0
4420	Dana posojila iz sredstev kupnin	340		
4421	Sredstva kupnin, razporejena v javne sklade in agencije	341		



(v eurih, brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Z N E S E K	
			Tekoče leto	Predhodno leto
1	2	3	4	5
4422	Povečanje kapitalskih deležev države iz sredstev kupnin	342		
443	POVEČANJE NAMENSKEGA PREMOŽENJA V JAVNIH SKLADIH IN DRUGIH PRAVNIH OSEBAH JAVNEGA PRAVA, KI IMAJO PREMOŽENJE V SVOJI LASTI (344+345)	343	0	0
4430	Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih	344		
4431	Povečanje premoženja v drugih pravnih osebah javnega prava, ki je v njihovi lasti	345		
444	DANA POSOJILA SUBJEKTOM VKLJUČENIM V ENOTNO UPRAVLJANJE SREDSTEV SISTEMA EZR	346		
	VI/1 PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV (301-320)	347	0	0
	VI/2 DANA MINUS PREJETA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV (320-301)	348	0	0

Kraj in datum:  
Laško, 24/7-2010

Oseba odgovorna za sestavljanje bilance  
Bojana Kustura

Odgovorna oseba  
mag. Andrej Elis



\* Podatek šifra uporabnika je obvezen podatek za vse tiste, ki so navedeni v pravilniku o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka).

IME UPORABNIKA:  
 JAVNI NEPREMIČNINSKI SKLAD OBČINE LAŠKO  
 SEDEŽ UPORABNIKA:  
 MESTNA ULICA 002, 3270 Laško

ŠIFRA UPORABNIKA\*: 97225

ŠIFRA DEJAVNOSTI: 68.200

MATIČNA ŠTEVILKA: 5956595000

## IZKAZ RAČUNA FINANCIRANJA

od 1. januarja do 01.07.2010

(v eurih, brez centov)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	ZNESEK	
			Tekoče leto	Predhodno leto
1	2	3	4	5
50	VII. ZADOLŽEVANJE (352+358)	351	300.000	600.000
500	DOMAČE ZADOLŽEVANJE (353+354+355+356+357)	352	300.000	600.000
5000	Najeti krediti pri Banki Slovenije	353		
5001	Najeti krediti pri poslovnih bankah	354	300.000	600.000
5002	Najeti krediti pri drugih finančnih institucijah	355		
5003	Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	356		
5004	Sredstva, pridobljena z izdajo vrednostnih papirjev na domačem trgu	357		
501	ZADOLŽEVANJE V TUJINI (359+360+361+362+363)	358	0	0
5010	Najeti krediti pri mednarodnih finančnih institucijah	359		
5011	Najeti krediti pri tujih vladah	360		
5012	Najeti krediti pri tujih poslovnih bankah in finančnih institucijah	361		
5013	Najeti krediti pri drugih tujih kreditodajalcih	362		
5014	Sredstva, pridobljena z izdajo vrednostnih papirjev	363		
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA (365+371)	364	33.142	365.688
550	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA (366+367+368+369+370)	365	33.142	365.688
5500	Odplačila kreditov Banki Slovenije	366		
5501	Odplačila kreditov poslovnim bankam	367	22.424	344.849
5502	Odplačila kreditov drugim finančnim institucijam	368		
5503	Odplačila kreditov drugim domačim kreditodajalcem	369	10.718	20.839
5504	Odplačila glavnice vrednostnih papirjev, izdanih na domačem trgu	370		
551	ODPLAČILA DOLGA V TUJINO (372+373+374+375+376)	371	0	0
5510	Odplačila dolga mednarodnim finančnim institucijam	372		
5511	Odplačila dolga tujim vladam	373		
5512	Odplačila dolga tujim poslovnim bankam in finančnim institucijam	374		
5513	Odplačila dolga drugim tujim kreditodajalcem	375		
5514	Odplačila glavnice vrednostnih papirjev, izdanih na tujih trgih	376		
	IX/1 NETO ZADOLŽEVANJE (351-364)	377	266.858	234.312
	IX/2 NETO ODPLAČILO DOLGA (364-351)	378		
	X/1 POVEČANJE SREDSTEV NA RAČUNIH (922+345+377)-(923+346+378)	379	87.010	5.236
	X/2 ZMANJSANJE SREDSTEV NA RAČUNIH (923+346+378)-(922+345+377)	380		

Kraj in datum:  
 Laško, 24/7-2010

Oseba odgovorna za sestavljanje bilance  
 Bojana Kustura

Odgovorna oseba  
 mag. Andrej Flis

*BJK*



*A. Flis*

Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena Zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), PRILOGA 2/B pravilnika o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

\* Podatek šifra uporabnika je obvezen podatek za vse tiste, ki so navedeni v odredbi o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka).



IME UPORABNIKA:  
JAVNI NEPREMIČNINSKI SKLAD OBČINE LAŠKO  
SEDEŽ UPORABNIKA:  
MESTNA ULICA 002, 3270 Laško

ŠIFRA UPORABNIKA\*: 97225  
ŠIFRA DEJAVNOSTI: 68.200  
MATIČNA ŠTEVILKA: 5956595000

### STANJE IN GIBANJE NEOPREDMETENIH SREDSTEV IN OPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV

(v eurih, brez centov)

NAZIV	Oznaka za AOP	Z N E S E K									
		Nabavna vrednost (1.1.)	Popravek vrednosti (1.1.)	Povečanje nabavne vrednosti	Povečanje popravka vrednosti	Zmanjšanje nabavne vrednosti	Zmanjšanje popravka vrednosti	Amortizacija	Neodpisana vrednost (3.1.12.)	Pravrednotenje zaradi okrepitve	Pravrednotenje zaradi oslabilve
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 (3.4+5.6-7+8-9)	11	12
<b>I. Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v upravljanju (701+702+703+704+705+706+707)</b>											
A. Dolgoročno odloženi stroški	701										
B. Dolgoročne premoženjske pravice	702										
C. Druga neopredmetena sredstva	703										
D. Zemljišča	704										
E. Zgradbe	705	7.806.956	501.780					65.188	7.239.988		
F. Oprema	706										
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	707										
<b>II. Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v lasti (709+710+711+712+713+714+715)</b>											
A. Dolgoročno odloženi stroški	709										
B. Dolgoročne premoženjske pravice	710										
C. Druga neopredmetena sredstva	711										
D. Zemljišča	712	5.809							5.809		
E. Zgradbe	713	1.953.738	117.259					16.314	1.820.165		
F. Oprema	714	3.759	3.691					66	12		
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	715										
<b>III. Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v finančnem najemu (717+718+719+720+721+722+723)</b>											
A. Dolgoročno odloženi stroški	717										
B. Dolgoročne premoženjske pravice	718										
C. Druga neopredmetena sredstva	719										
D. Zemljišča	720										
E. Zgradbe	721										
F. Oprema	722										
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	723										
		716	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		717									
		718									
		719									
		720									
		721									
		722									
		723									
									9.056.974		

Kraj in datum:  
Laško, 24/7-2010

Oseba odgovorna za sestavljanje bilance  
Bojana Kustura



Odgovorna oseba  
mag. Andrej Flis

NAZIV	Oznaka za AOP	ZNESEK									
		Nabavna vrednost (1.1.)	Popravek vrednost (1.1.)	Povečanje nabavne vrednosti	Povečanje popravka vrednosti	Zmanjšanje nabavne vrednosti	Zmanjšanje popravka vrednosti	Amortizacija	Neodpisana vrednost (31.12.)	Previdnolenje zaradi okrepitev	Previdnolenje zaradi oslabilve
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 (3-4+5-6-7+8-9)	11	12

Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena Zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), PRILOGA 1/B pravilnika o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

\* Podatek šifra uporabnika je obvezen podatek za vse tiste, ki so navedeni v odredbi o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (šifri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka).





VRSTA NALOŽB OZIROMA POSOJIL	Oznaka za AOP	ZNESEK										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9 (3+5-7)	10 (4+6-8)	11 (9-10)
		Znesek naložb in daritih posojil (1.1.)	Znesek popravkov naložb in daritih posojil (1.1.)	Znesek povečanja naložb in daritih posojil	Znesek zmanjšanja naložb in daritih posojil	Znesek popravkov naložb in daritih posojil	Znesek zmanjšanja popravkov naložb in daritih posojil	Znesek naložb in daritih posojil (31.12.)	Znesek popravkov naložb in daritih posojil (31.12.)	Knjigovodska vrednost naložb in daritih posojil (31.12.)	Znesek odpisanih naložb in daritih posojil	
B. Druga dolgoročno dana posojila v tujino	828	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročno dana posojila z odkupom vrednostnih papirjev (830+831)	829	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Domaćih vrednostnih papirjev	830	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Tujih vrednostnih papirjev	831	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Dolgoročno dani depoziti (833+834)	832	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Dolgoročno dani depoziti poslovnim bankam	833	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Drugi dolgoročno dani depoziti	834	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Druga dolgoročno dana posojila	835	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Skupaj (800+819)	836	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Kraj in datum:  
Laško, 24/7-2010

Oseba odgovorna za sestavljanje bilance  
Bojana Kustura



Odgovorna oseba  
mag. Andrej Flis

Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena Zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), PRILOGA 1/B, pravilnika o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

\* Podatek šifra uporabnika je obvezen podatek za vse liste, ki so navedeni v odredbi o določeni neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (šifra mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna šifra).