



JAVNI STANOVANJSKI SKLAD  
MESTNE OBČINE KOPER  
FONDO ALLOGGI PUBBLICO DEL  
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

**PREDLOG**

Številka: 014-2/2022

# **POSLOVNI IN FINANČNI NAČRT JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE KOPER ZA LETO 2023**



Koper, november 2022

Verdijeva ulica 10 - Via Verdi 10; 6000 Koper – Capodistria; Slovenija; T: 080 30 18; F: +386 (0)5 96 99 404;  
Id. šte. za DDV: SI30762553; Mat. št. 5839114; TRR: 01250-6000000239; [tajnistvo@jss-mok.si](mailto:tajnistvo@jss-mok.si); [www.jss-mok.si](http://www.jss-mok.si)

**KAZALO**

|           |                                                                           |           |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>  | <b>PREDSTAVITEV SKLADA.....</b>                                           | <b>3</b>  |
| 1.1       | OSEBNA IZKAZNICA .....                                                    | 3         |
| 1.2       | USTANOVITEV SKLADA.....                                                   | 3         |
| 1.3       | UPRAVLJANJE SKLADA.....                                                   | 4         |
| <b>2</b>  | <b>PRAVNE PODLAGE DELOVANJE SKLADA .....</b>                              | <b>4</b>  |
| <b>3</b>  | <b>TEMELJNA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO PFN 2023 .....</b>                      | <b>5</b>  |
| <b>4</b>  | <b>KADROVSKI NAČRT IN ORGANIZACIJSKA SHEMA .....</b>                      | <b>5</b>  |
| <b>5</b>  | <b>RAZVOJNI IN OSTALI CILJI V LETU 2023 .....</b>                         | <b>6</b>  |
| <b>6</b>  | <b>VEČJI PROJEKTI V LETU 2023.....</b>                                    | <b>7</b>  |
| <b>7</b>  | <b>ODDAJA JAVNIH NAJEMNIH STANOVANJ.....</b>                              | <b>8</b>  |
| <b>8</b>  | <b>FINANČNI NAČRT ZA LETO 2023 .....</b>                                  | <b>9</b>  |
| 8.1       | STRUKTURA STANOVANJSKE NAJEMNINE.....                                     | 10        |
| <b>9</b>  | <b>PRIHODKI V LETU 2023 .....</b>                                         | <b>11</b> |
| 9.1       | NEDAVČNI PRIHODKI.....                                                    | 12        |
| 9.1.1     | <i>Prihodki od obresti .....</i>                                          | <i>12</i> |
| 9.1.2     | <i>Prihodki od premoženja.....</i>                                        | <i>12</i> |
| 9.1.3     | <i>Drugi nedavčni prihodki.....</i>                                       | <i>13</i> |
| 9.2       | KAPITALSKI PRIHODKI .....                                                 | 13        |
| 9.3       | TRANSFERNI PRIHODKI.....                                                  | 14        |
| <b>10</b> | <b>ODHODKI V LETU 2023.....</b>                                           | <b>15</b> |
| 10.1      | TEKOČI ODHODKI .....                                                      | 15        |
| 10.1.1    | <i>Izdatki za plače in prispevke.....</i>                                 | <i>16</i> |
| 10.1.2    | <i>Izdatki za blago in storitve.....</i>                                  | <i>16</i> |
| 10.1.2.1  | <i>Pisarniški, splošni material in storitve.....</i>                      | <i>17</i> |
| 10.1.2.2  | <i>Energija, voda, komunalne storitev in komunikacije .....</i>           | <i>17</i> |
| 10.1.2.3  | <i>Prevozni stroški in storitve .....</i>                                 | <i>18</i> |
| 10.1.2.4  | <i>Službena potovanja.....</i>                                            | <i>18</i> |
| 10.1.2.5  | <i>Tekoče vzdrževanje in intervencije .....</i>                           | <i>18</i> |
| 10.1.2.6  | <i>Najemnine in zakupnine .....</i>                                       | <i>18</i> |
| 10.1.2.7  | <i>Drugi operativni odhodki .....</i>                                     | <i>19</i> |
| 10.1.3    | <i>Plačila domačih obresti.....</i>                                       | <i>19</i> |
| 10.1.4    | <i>Rezerve.....</i>                                                       | <i>20</i> |
| 10.2      | INVESTICIJSKI ODHODKI.....                                                | 20        |
| 10.2.1    | <i>Nakup prevoznih sredstev.....</i>                                      | <i>20</i> |
| 10.2.2    | <i>Nakup opreme.....</i>                                                  | <i>21</i> |
| 10.2.3    | <i>Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije.....</i>                     | <i>21</i> |
| 10.2.4    | <i>Investicijsko vzdrževanje in obnove.....</i>                           | <i>21</i> |
| 10.2.5    | <i>Nakup nematerialnega premoženja .....</i>                              | <i>22</i> |
| 10.2.6    | <i>Študije o izvedljivosti projektov in projektna dokumentacija .....</i> | <i>22</i> |
| <b>11</b> | <b>RAČUN FINANCIRANJA .....</b>                                           | <b>23</b> |
| 11.1      | ZADOLŽEVANJE.....                                                         | 23        |
| 11.2      | ODPLAČILO DOLGA .....                                                     | 23        |

## 1 PREDSTAVITEV SKLADA

### 1.1 Osebna izkaznica

|                    |                                                                     |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Dolgi naziv:       | Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper                        |
| Kratek naziv:      | JSS MOK                                                             |
| Sedež podjetja :   | Verdijeva ulica 10                                                  |
| Telefon:           | 080 30 18                                                           |
| Telefaks:          | 05 96 99 404                                                        |
| E-pošta:           | <a href="mailto:tajnistvo@jss-mok.si">tajnistvo@jss-mok.si</a>      |
| Spletna stran:     | <a href="http://www.jss-mok.si">www.jss-mok.si</a>                  |
| ID za DDV:         | SI30762553                                                          |
| Osnovna dejavnost: | 68.200 Oddajanje in obratovanje lastnih ali najemnih<br>Nepremičnin |
| Matična št.:       | 5839114000                                                          |
| Podračun pri UJP:  | SI56 0125 0600 0000 239                                             |

|                                                        |                    |
|--------------------------------------------------------|--------------------|
| Namensko premoženje vpisano v Sodem registru:          | 67.714.466,67 EUR. |
| Namensko premoženje v bruto bilanci na dan 31.12.2021: | 39.109.729,46 EUR. |

### 1.2 Ustanovitev sklada

Mestna občina Koper (v nadaljevanju; MOK) je Javni stanovanjski sklad MOK (v nadaljevanju; JSS MOK) ustanovila leta 2003 na podlagi določil Zakona o javnih skladih<sup>1</sup> (v nadaljevanju; ZJS) in Odloka o ustanovitvi JSS MOK<sup>2</sup>. Zaradi uskladitve z določili novo sprejetega Zakona o javnih skladih<sup>3</sup> (v nadaljevanju; ZJS-1) je leta 2009 Občinski svet Mestne občine Koper sprejel nov Odlok o ustanovitvi in organiziranosti JSS MOK<sup>4</sup>.

V skladu z Zakonom o lokalni samoupravi<sup>5</sup> opravlja ustanoviteljske pravice poleg MOK tudi novoustanovljena Občina Ankaran.

JSS MOK je danes osrednja lokalna institucija za izvajanje »nacionalnega stanovanjskega programa« na lokalni ravni, tako da pripravlja in izvaja stanovanjski program občine ter izvaja upravne naloge na stanovanjskem področju.

---

<sup>1</sup> Uradni list RS, št. 22/00 in spremembe.

<sup>2</sup> Uradne objave, št. 42/00, 29/02 in Uradni list RS, št. 75/04, 49/05.

<sup>3</sup> Uradni list RS, št. 77/08 in spremembe.

<sup>4</sup> Uradni list RS, št. 61/09 in 85/20.

<sup>5</sup> Uradni list RS št. 94/07 in spremembe.

### 1.3 Upravljanje sklada

Organa JSS MOK sta:

- direktor in
- nadzorni svet.

Direktor zastopa in predstavlja JSS MOK organizira in voditi delo ter poslovanje javnega sklada. Poleg tega pa je odgovoren za razpolaganje z materialnimi in finančnimi sredstvi sklada.

Zakoniti zastopnik:

Zlatko Kuštra

Člani nadzornega sveta so imenovani za obdobje štirih let in imajo naslednje pristojnosti:

- skrbi, da javni sklad deluje skladno z namenom, zaradi katerega je bil ustanovljen,
- pregleduje poslovne knjige in poslovno dokumentacijo javnega sklada,
- sprejme splošne pogoje poslovanja javnega sklada,
- daje mnenje k predlogu prejema premoženja od drugih oseb in k predlogom partnerskih projektov z drugimi domačimi in tujimi pravnimi osebami,
- predlaga imenovanje in razrešitev direktorja javnega sklada,
- daje soglasje direktorju k notranji organizaciji javnega sklada,
- sestavi pisna poročila ustanovitelju, v katerih zavzame stališče do poslovnega in finančnega načrta ter poslovnega poročila javnega sklada,
- predlaga način razporejanja presežka prihodkov nad odhodki in pokrivanja presežka odhodkov nad prihodki javnega sklada,
- predlaga imenovanje revizorja,
- na zahtevo ustanovitelja pripravi poročilo o posameznih poslih javnega sklada,
- odloča o drugih zadevah, če je tako določeno v zakonu oziroma aktu o ustanovitvi

Trenutni člani Nadzornega sveta JSS MOK:

Predsednica: Mojca Hilj Trivić

Namestnica predsednice: Petra Gunjač

Člani: Miloš Šenčur, Janko Okoren, Borut Malešević, Marko Butinar in Nataša Jankovič Toškan.

## 2 PRAVNE PODLAGE DELOVANJE SKLADA

Temeljne zakonske in podzakonske podlage ter predpisi, katere uporablja JSS MOK pri svojem poslovanju so predvsem:

- Zakon o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in spremembe, v nadaljevanju ZJS-1),
- Stanovanjski zakon (SZ-1, Uradni list RS, št. 69/03 in spremembe),
- Resolucija o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 (Uradni list RS, št. 92/15),
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo in spremembe, v nadaljevanju ZJF),
- Zakon o fiskalnem pravilu (Uradni list RS, št. 55/15 in spremembe),

- Zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99 in spremembe; v nadaljevanju: ZR),
- Pravilnik o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava (Uradni list RS, št. 112/09 in spremembe),
- Navodilo o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (Uradni list RS, št. 91/00 in spremembe),
- Pravilnik o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (Uradni list RS, št. 46/03),
- Zakon o javnih uslužbencih (ZJU; Uradni list RS, št. 69/08 – uradno prečiščeno besedilo in spremembe),
- Zakon o sistemu plač v javnem sektorju (ZSPJS; Uradni list RS, št. 108/09 – uradno prečiščeno besedilo in spremembe),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1; Uradni list RS, št. 11/18 in spremembe),
- Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04 in spremembe),
- Pravilnik o upravljanju večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 60/09 in spremembe),
- Odlok o ustanovitvi in organiziranosti JSS MOK (Uradni list RS, št. 61/09 in 85/20)
- Splošni pogoji poslovanja JSS MOK (Uradni list RS, št. 7/16 in 7/20)

### 3 TEMELJNA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO PFN 2023

Poslovni in finančni načrt za leto 2023 (v nadaljevanju: PFN 2023) je pripravljen na osnovi prejetih izhodišč MOK<sup>6</sup>, sklenjenih aktivnih pogodb, oceni rezultatov poslovanja za leto 2022 ter predvidenih razpoložljivih finančnih sredstvih v letu 2023.

PFN 2023 predstavlja programsko podlago za izvajanje stanovanjske politike iz Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025<sup>7</sup> ter dejavnosti sklada iz Poslovne politike JSS MOK za srednjeročno obdobje 2012-2016.

### 4 KADROVSKI NAČRT IN ORGANIZACIJSKA SHEMA

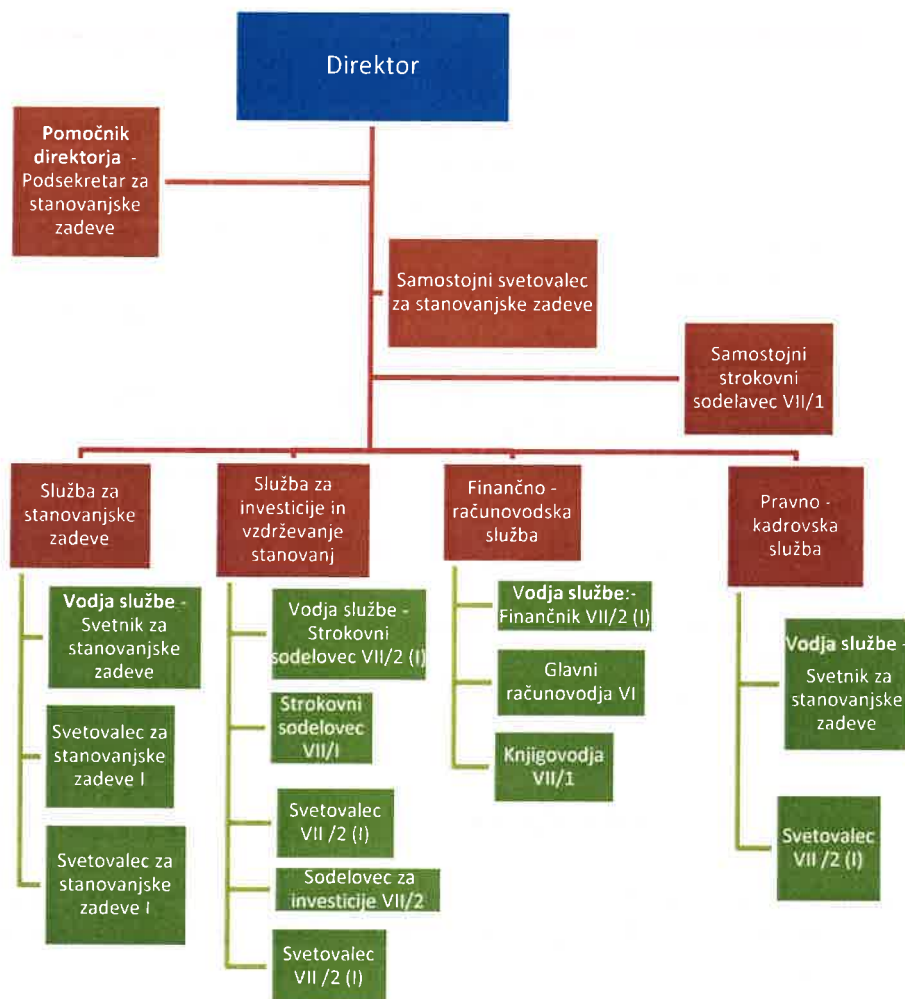
Število sistematiziranih delovnih mest na JSS MOK je 17 delovnih mest. Največ delovnih mest, skupno 10, je iz plačne skupine J (strokovno-tehnična delovna mesta), sledijo delovna mesta iz plačne skupine I (uradniška delovna mesta), skupno 6, mesto direktorja pa je uvrščeno v plačno skupino B.

JSS MOK v letu 2023 načeloma ne predvideva novih zaposlitev. Slednje se bodo izvedle le zaradi zagotovitve nemotenega delovnega procesa, npr. v primeru morebitne upokojitve zaposlene.

<sup>6</sup> Izhodišča za pripravo proračuna MOK za leto 2023 št. 410-151/2022 z dne 17.10.2022

<sup>7</sup> Uradni list RS, št. 92/15.

Slika 1: Organigram JSS MOK



## 5 RAZVOJNI IN OSTALI CILJI V LETU 2023

Osnovna dejavnost JSS MOK je gospodarjenje z neprofitnimi stanovanji, pridobivanje novih stanovanj ter oddajanje stanovanj v najem. Poleg neprofitnih stanovanj pa ima JSS MOK še nekaj oskrbovanih, tržnih in službenih stanovanj. Stanovanjska politika iz Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 in Poslovne politike JSS MOK za srednjeročno obdobje 2012-2016 se izvaja na območju dveh občin, in sicer na območju MOK in na območju Občine Ankaran.

JSS MOK namerava v letu 2023 uresničiti številne razvojne cilje, ki jih je v svojem PFN 2023 tudi ovrednotil. Največja razvoja projekta JSS MOK v letu 2023 sta zagotovo izgradnja soseske Nova Dolinska ter ureditev dodatne bivalne enote. Navedene večje razvojne cilje JSS MOK označuje kot projekte s kraticami PR0001 in PR0005. Navedena projekta in ostali razvojni cilji so v nadaljevanju tudi podrobneje razloženi.

JSS MOK pa poleg navedenih dveh večjih projektov, namerava v letu 2023 realizirati tudi številne druge cilje, ki pa se jih ne da finančno ovrednotiti. Kot večji tak cilj je zagotovo preverjanje izpolnjevanja pogojev za upravičenost do nadaljevanja neprofitnega najemnega razmerja ter objava razpisa za oddajo javnih najemnih stanovanj.

## 6 VEČJI PROJEKTI V LETU 2023

V letih 2023 sta planirana dva večja projekta, in sicer:

### - ***PR0001 Nova Dolinska***

V marcu 2022 je JSS MOK pričel z gradnjo večstanovanjskega objekta Bloka 3 v stanovanjski soseski Nova Dolinska, Koper s pripadajočo zunanjo, prometno in infrastrukturno ureditvijo. Na zemljišču v velikost 1,5 ha, ki ga ureja OPPN »Nad Dolinsko – izgradnja neprofitnih stanovanj«, bosta JSS MOK in SSRS zgradila tri večstanovanjske objekte s skupno 166 javnimi najemnimi stanovanji. Investitor Bloka 1 in Bloka 2 s skupno 91 javnimi najemnimi stanovanji je SSRS, investitor Blok 3 s 75 javnima najemnimi stanovanji pa JSS MOK. V Bloku 3 bo 75 stanovanj velikosti od 55 do 65 m<sup>2</sup> uporabne stanovanjske površine. Etažnost objekta bo 2 kletni etaži, pritličje ter 8 nadstropij. Dve kletni etaži bosta namenjeni parkirni garaži z 78 parkirnimi mesti, kolesarnici, shrambam in tehničnim prostorom. Objekt bo globoko temeljen na pilotih, nosilna konstrukcija bo armirano betonska. Zunanja ureditev bo obsegala uvoz in dostop v kletne etaže, ureditev pohodne ploščadi nad kletjo, ureditev površin za igro in druženje na prostem. Soseska bo imela poleg intervencijske poti, ki bo potekala po sredi soseske urejeno tudi povezovalno pešpot, ki bo potekala na zahodni strani območja in bo povezovala spodnjo cesto z zgornjo.

Oba sklada, JSS MOK in SSRS, sta uspešno zaključila skupno javno naročilo gradenj za izgradnjo vseh treh objektov v stanovanjski soseski Nova Dolinska. Najugodnejši ponudnik je bilo podjetje VG5 d.o.o., ki je bilo marca 2022 uvedeno v delo. Rok izgradnje vseh treh objektov je november 2023. Celotna investicija izgradnje stolpiča Blok 3, katere investitor je JSS MOK, je ocenjena na 10.584.394 EUR. Potrebna sredstva za realizacijo projekta izgradnje Bloka 3 je za leto 2023 ocenjena v višini 7.859.228 EUR, od tega 7.535.257 EUR za gradnjo (GOI dela), 313.471 EUR za projektiranje in nadzor, ter 10.500 EUR za oglaševanje, za stroške soglasij, notarskih storitev in odvetniških svetovanj.

Poleg lastnih sredstev se bo izgradnja Bloka 3 financirala s posojilom s strani SSRS. JSS MOK je na razpisu, ki ga je objavil SSRS (Program sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj v letih 2016 do 2020) uspel pridobiti ugodno posojilo v višini 4.430.983 EUR. Gre za dolgoročno posojilo z odplačno dobo 25 let ter obrestno mero dvanajstmesečnega EURIBOR +0,3%.

Prav tako je bil JSS MOK uspešen pri pridobivanju nepovratnih sredstev iz naslova Načrta okrevanja in odpornosti (NOO). Dne 20.7.2022 je pridobil Odločbo s strani Ministrstva za okolje in prostor o odobritvi nepovratnih sredstev v višini 4.688.962 EUR. Do danes JSS MOK še ni podpisal pogodbe, ki jo pripravlja Ministrstvo za okolje in prostor. Sredstva se bodo sprostila šele po zaključeni gradnji in uspešno pridobljenem uporabnem dovoljenju za objekt Blok 3, kar pomeni, da nepovratna sredstva iz naslova NNO v letu 2023 še niso predvidena. JSS MOK bo zato primoran v letu 2023, pred zaključkom gradnje, pridobiti dodatna finančna sredstva v skupni višini 3.500.000 EUR. Navedena sredstva bo poskušal pridobiti pri komercialnih bankah ali SSRS, vendar le za obdobje do trenutka pridobitve nepovratnih sredstev.

### - **PR0005 projekt Bivalne enote**

Projekt bivalne enote se nadaljuje že od leta 2020, ko je župan MOK s sklepom imenoval strokovno komisijo za dodelitev bivalnih enot za začasno reševanje stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb v MOK (v nadaljevanju: Komisija). Komisija je oblikovala Kriterije za dodelitev bivalnih enot v MOK in na podlagi le teh bo določila prednostno listo.

Bivalne enote so namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih težav najbolj ogroženih skupin prebivalcev, ki ostanejo brez strehe nad glavo ali živijo v nevzdržnih razmerah. Bivalne enote niso klasična stanovanja. Najpogosteje gre za bivalne prostore s souporabo kuhinje in sanitarij. Njihova površina je majhna in ne ustreza standardom, ki sicer veljajo za neprofitna stanovanja. Bivalno enoto se lahko dodeli tudi zaradi izredne socialne ogroženosti pred napovedano deložacijo na podlagi sodne odločbe o izpraznitvi in izročitvi stanovanja lastniku, ko posamezniku ali družini zaradi tega grozi brezdomstvo. V takšnih primerih se bivalno enoto dodeli zlasti zaradi zaščite mladoletnih otrok, starejših oseb, invalidov, kroničnih bolnikov in brezposelnih oseb. Ker so bivalne enote namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, ne predstavljajo zagotovitve, da bo najemniku kasneje dodeljeno neprofitno najemno stanovanje. Najemna pogodba se sklene za določen čas največ enega leta.

JSS MOK je v okviru svojega PFN za leto 2023, tako na prihodkovni kot na odhodkovni, strani predvidel sredstva v skupni višini 50.000 EUR. Z navedenimi sredstvi bo JSS MOK poskušal pridobiti vsaj še eno bivalno enoto. Planirana sredstva naj bi skladno s 17. členom Splošnih pogojev poslovanja JSS MOK<sup>8</sup> zagotovila MOK v Proračunu za leto 2023.

## 7 ODDAJA JAVNIH NAJEMNIH STANOVANJ

Zadnji javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem je JSS MOK objavil 4. 9. 2017. Prispelo je 706 vlog, na dokončno prednostno listo »A«, ki je še vedno v veljavi, je bilo uvrščenih 585 prosilcev. Od leta 2018 dalje je bilo na podlagi veljavne prednostne liste oddanih 69 neprofitnih stanovanj na različnih lokacijah na območju MOK in območju Občine Ankaran. Gre za starejša in prenovljena stanovanja, ki so se izpraznila iz različnih razlogov (smrt najemnika, preselitev v dom upokojencev, preselitev v lastniško stanovanje, deložacija...).

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj so bili upoštevani naslednji površinski normativi iz 14. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (v nadaljevanju; Pravilnik):

| Število članov<br>gospodinjstva | Površina stanovanja brez<br>plačila varščine – lista A |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 1-člansko                       | od 20 m <sup>2</sup> do 30 m <sup>2</sup>              |
| 2-člansko                       | nad 30 m <sup>2</sup> do 45 m <sup>2</sup>             |
| 3-člansko                       | nad 45 m <sup>2</sup> do 55 m <sup>2</sup>             |
| 4-člansko                       | nad 55 m <sup>2</sup> do 65 m <sup>2</sup>             |
| 5-člansko                       | nad 65 m <sup>2</sup> do 75 m <sup>2</sup>             |
| 6-člansko                       | nad 75 m <sup>2</sup> do 85 m <sup>2</sup>             |

<sup>8</sup> Uradni list RS, št. 7/16 in spremembe

Od 69 stanovanj je JSS MOK oddal:

- 1 stanovanje za šestčlansko gospodinjstvo,
- 5 stanovanj za petčlansko gospodinjstvo,
- 8 stanovanj za štiričlansko gospodinjstvo,
- 8 stanovanj za tričlansko gospodinjstvo,
- 35 stanovanj za dvočlansko gospodinjstvo,
- 12 stanovanj za enočlansko gospodinjstvo.

Glede na to, da je bilo od 69 oddanih stanovanj, kar 68% stanovanj oddanih dvočlanskim in enočlanskim gospodinjstvom in posledično velik manko stanovanj za 3 in 4 članska gospodinjstva, se je JSS MOK odločil, da bo to dejstvo upošteval pri projektiranju stanovanj v zazidavi »Nova Dolinska«.

Z gradnjo Bloka 3 v stanovanjski soseski Nova Dolinska v Kopru, bo JSS MOK, pridobil 75 stanovanj v izmeri od 55 do 65 m<sup>2</sup>, primernih za tri in štiričlanske družine. SSRS pa v blokih 1 in 2 gradi tudi večja stanovanja.

JSS MOK namerava javni razpis za oddajo javnih najemnih stanovanj objaviti predvidoma spomladi 2023, kar je odvisno od poteka gradnje.

## **8 FINANČNI NAČRT ZA LETO 2023**

Javni skladi so pri oblikovanju finančnih načrtov, z vidika njegove oblike, povsem avtonomni, pri čemer pa so obvezni, da upoštevajo veljavne predpise s področja javnih financ, ki veljajo za posredne uporabnike občinskega proračuna.

Priprava finančnega načrta JSS MOK za leto 2023 temelji predvsem na ZJF, ZJS-1, ter Navodilu o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov.

JSS MOK je pri pripravi finančnega načrta upošteval tudi 2. člen Navodila o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov. V skladu z navedenim členom ima finančni načrt posrednega uporabnika splošni del, ki ga sestavljajo:

- A. izkaz prihodkov in odhodkov drugih uporabnikov,
- B. izkaz računa finančnih terjatev in naložb drugih uporabnikov in
- C. izkaz računa financiranja drugih uporabnikov.

V splošnem delu so prihodki in odhodki prikazani po načelu denarnega toka in ekonomski klasifikaciji, upošteva enotni kontni načrt, ki ga določa Pravilnik o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

Finančni načrt JSS MOK zajema vse predvidene prejemke in izdatke, ki bodo plačani v korist in izplačilo JSS MOK v prihodnjem koledarskem letu in so potrebni za realizacijo razvojnih ciljev v letu 2023. Podrobnejšo razčlenitev in obrazložitev zastavljenih ciljev JSS MOK podaja v nadaljevanju in v Predlogu finančnega načrta JSS MOK za leto 2023 (Priloga 1).

**Finančni načrt 2023:**

|                                                 | <b>Plan 2022</b> | <b>Ocena 2022</b> | <b>Plan 2023</b> |
|-------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| <b>Prihodki</b>                                 | 3.027.466        | 2.216.627         | 2.295.390        |
| <b>Odhodki</b>                                  | 7.785.893        | 3.349.517         | 9.717.838        |
| <b>Presežek/primanjkljaj</b>                    | -4.758.427       | -1.132.890        | -7.422.448       |
| <b>Prejeta vračila posojil</b>                  | 0                |                   | 0                |
| <b>Dana posojila in povečanje kapit.deležev</b> | 0                | 0                 | 0                |
| <b>Prejeta – dana posojila</b>                  | 0                | 0                 | 0                |
| <b>Zadolževanje</b>                             | 4.430.983        | 1.500.000         | 6.209.434        |
| <b>Odplacila dolga</b>                          | 168.100          | 81.620            | 333.260          |
| <b>Povečanje/zmanjšanje sredstev na računih</b> | -495.544         | 285.490           | -1.546.274       |
| <b>Sredstva na računih iz prteklih let</b>      | 1.641.248        | 1.641.248         | 1.926.738        |
| <b>STANJE SREDSTEV NA RAČUNU</b>                | <b>1.145.704</b> | <b>1.926.738</b>  | <b>380.464</b>   |

Iz zgornje tabele lahko razberemo, da JSS MOK v letu 2023 načrtuje presežek odhodkov nad prihodki v višini 7.422.448 EUR.

JSS MOK se namerava dodatno zadolžiti in sicer v skupni vrednosti 6.209.434 EUR. Planirana zadolžitev so potrebna za dokončanje realizacije projekta izgradnje javnih najemnih stanovanj v soseski Nova Dolinska, Koper. Ravno tako pa JSS MOK planira tudi sredstva v višini 333.260 EUR za odplačilo najetih dolgoročnih posojil ter znižanje sredstev na računih iz preteklih let za 1.546.274 EUR.

### 8.1 Struktura stanovanjske najemnine

Stanovanjski zakon<sup>9</sup> v 118. členu določa, da se lahko za obračun najemnine v neprofitnih stanovanjih upošteva zgornja letna stopnja najemnine v višini 4,68% od vrednosti stanovanja.

Neprofitna najemnina pokriva stroške za:

- vzdrževanje stanovanja in skupnih delov z zavarovanjem skupnih delov stavbe,
- opravljanje upravniških storitev,
- amortizacijo,
- stroške financiranja.

#### Pokrivanje stroškov v %

|                                            | <b>vzdrževanje</b> | <b>upravljanje</b> | <b>amortizacijo</b> | <b>financiranje</b> | <b>skupaj</b> |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| <i>Stanovanja mlajša od 60 let (90%)</i>   | <b>1,11%</b>       | <b>0,4%</b>        | <b>1,67%</b>        | <b>1,5%</b>         | <b>4,68%</b>  |
| <i>Stanovanja starejša od 60 let (10%)</i> | <b>1,81%</b>       | <b>0,4%</b>        | <b>0,97%</b>        | <b>1,5%</b>         | <b>4,68%</b>  |

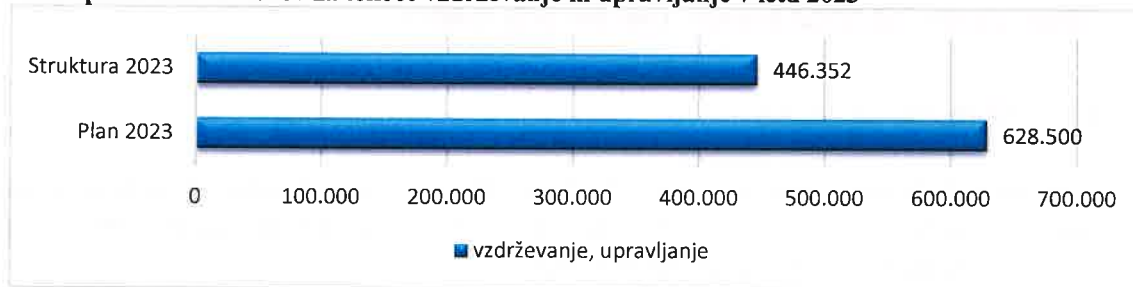
Na podlagi strukture najemnin po stanovanjskem zakonu in predpostavki letnega prihodka iz naslona najemni lahko izračunamo letni znesek potreben za vzdrževanja stanovanj.

<sup>9</sup> Uradni list RS, št. 69/03 in spremembe.

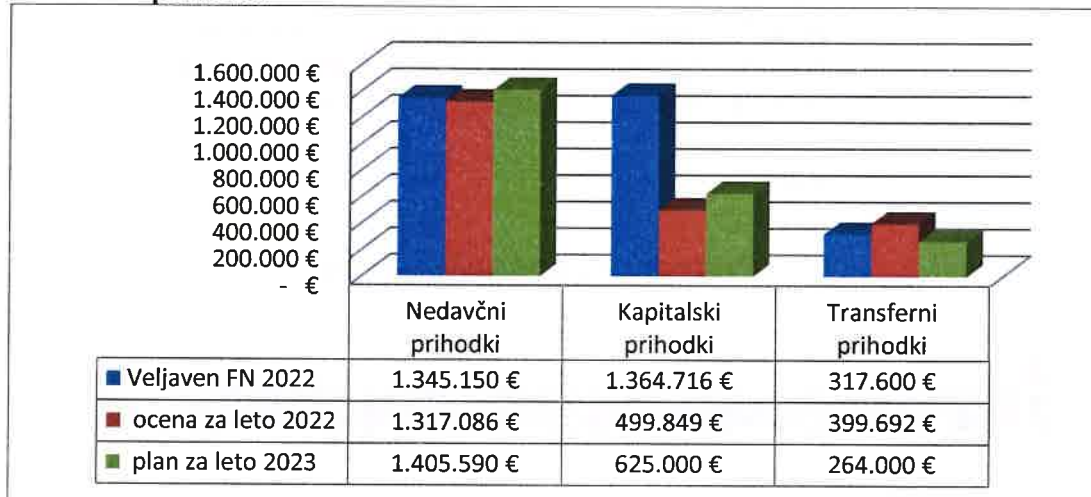
**Pokrivanje stroškov v EUR**

|           | <b>Stroški vzdrževanja</b> | <b>Stroški za opravljanje upravnih storitev</b> | A mortizacija       | Stroški financiranja | <b>SKUPAJ</b> |
|-----------|----------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|----------------------|---------------|
|           | <b>23,72% - 38,68%</b>     | <b>8,55%</b>                                    | <b>20,73-35,69%</b> | <b>32,04%</b>        | <b>100%</b>   |
| Plan 2023 | 282.199 €                  | 113.022 €                                       | 424.607 €           | 423.537 €            | 1.321.900 €   |
|           | 51.131 €                   |                                                 | 27.403 €            |                      |               |

Na podlagi navedenih izračunov iz zgornje tabele ugotovimo, da bi JSS MOK za vzdrževanje stanovanj v letu 2023 zadostovala sredstva v višini 446.352 EUR<sup>10</sup>. V okviru PFN 2023 pa je JSS MOK pri planiranju odhodkov za tekoče in investicijsko vzdrževanje planiral bistveno večja sredstva in predvidel da bo iz naslova tekočega in investicijskega vzdrževanja ter upravljanja v letu 2023 porabil sredstva v višini 628.500 EUR<sup>11</sup>.

**Prikaz planiranih stroškov za tekoče vzdrževanje in upravljanje v letu 2023****9 PRIHODKI v letu 2023**

JSS MOK je v okviru bilance prihodkov za leto 2023 planiral prihodke iz naslova nedavčnih prihodkov, kapitalskih prihodkov in transfernih prihodkov.

**Prikaz vseh prihodkov 2023**

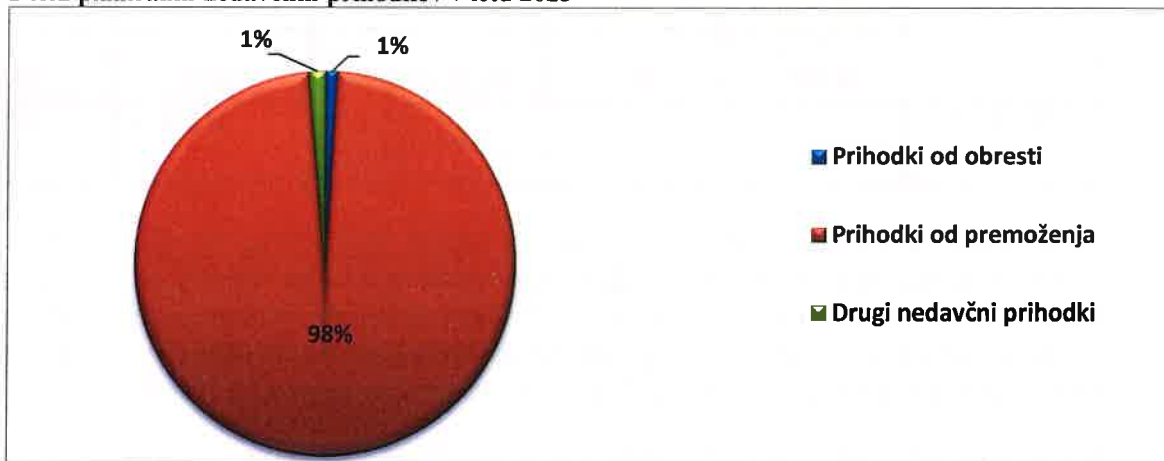
<sup>10</sup> Struktura 2023 – Stroški vzdrževanja 282.199€ + 51.131€ ter stroški upravnih storitev 113.002€.

<sup>11</sup> PFN 2023 - Tekoče vzdrževanje in upravljanje 203.500€, investicijsko vzdrževanje 425.000€.

## 9.1 Nedavčni prihodki

JSS MOK načrtuje, da bo planirana višina **nedavčnih prihodkov** znašala **1.405.590 EUR**.

**Delež planiranih nedavčnih prihodkov v letu 2023**



(celotni planirani nedavčni prihodki 1.405.590 EUR =100%)

### 9.1.1 Prihodki od obresti

Prihodki od obresti v skupni višini 13.320 EUR zajemajo prihodke iz naslova obresti za pozitivno stanje sredstev na podračunu, obresti depozitov ter obresti po amortizacijskih načrtih dveh danih posojil za nakup stanovanj.

### 9.1.2 Prihodki od premoženja

Prihodki od premoženja v skupni višini 1.372.300 EUR predstavljajo v okviru nedavčnih prihodkov najobsežnejši vir prihodkov. Navedeni prihodki vključujejo prihodke iz naslova:

- **najemnin stanovanj**, kateri so sestavljeni iz naslednjih prihodkov:
  - prihodki najemnin iz naslova neprofitnih stanovanj,
  - prihodki najemnin iz naslova službenih stanovanj,
  - prihodki najemnin iz naslova oskrbovanih stanovanj,
  - prihodki najemnin iz naslova tržnih stanovanj;
- **in najemnin garaž.**

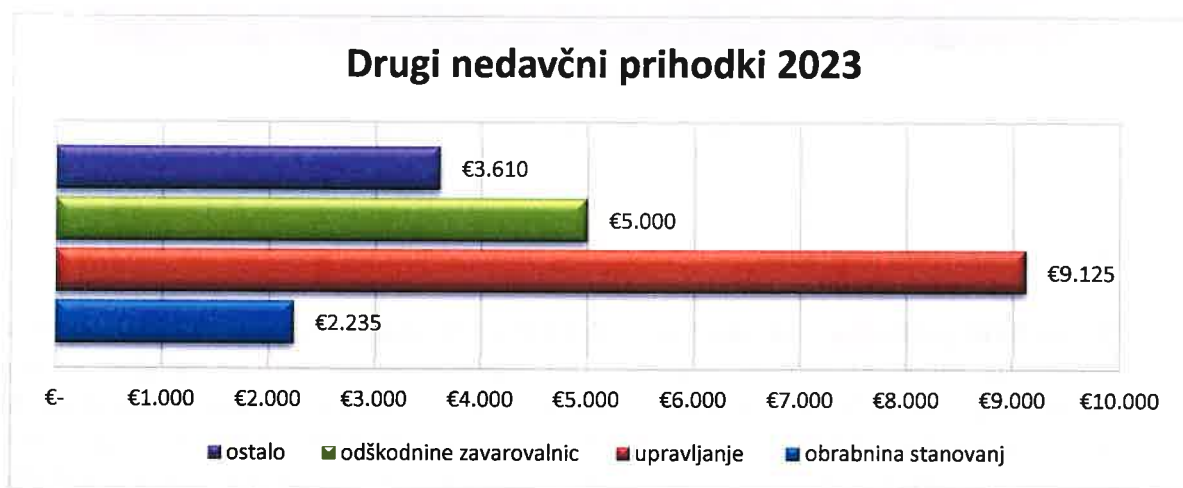


Pri planiranju prihodkov iz naslova neprofitnih najemnin je bilo upoštevano dejstvo, da se le-te na podlagi sprememb določil Stanovanjskega zakona s 1. 4. 2023 zvišajo še za 9%.

### 9.1.3 Drugi nedavčni prihodki

Drugi nedavčni prihodki v skupni višini 19.970 EUR vključujejo raznolike prihodke, ki jih je zelo težko oceniti. V okviru navedenih prihodkov so planirani prihodki, kot so:

- prihodki iz naslova obrabnine za opremo stanovanj migrantov,
- prihodki iz naslova odškodnin zavarovalnic,
- prihodki iz naslova upravljanja stanovanj v lasti SSRS,
- ostali prihodki (daljinci, refundacije, ipd.).



## 9.2 Kapitalski prihodki

JSS MOK načrtuje, da bo planirana višina **kapitalskih prihodkov** za leto 2023 znašala **625.000 EUR**.

Kapitalski prihodki vključujejo plan prodaje nepremičnega premoženja JSS MOK za leto 2023, katerega je obravnaval in sprejel NS JSS MOK. Plan je sestavljen iz:

- prodaje stanovanj;
- prodaje dela poslovnega prostora JSS MOK.

V plan prodaje stanovanj so vključene prodaje praznih stanovanj in stanovanjskih objektov, ki jih je zaradi dotrajanosti neracionalno prenavljati. Med prihodke iz tega naslova sodijo tudi obročna plačila za dve že prodani stanovanji v skupni višini 6.547 EUR.

Za prodajo dela svojih poslovnih prostorov se je JSS MOK odločil zaradi dveh neuspešnih dražb celotnega poslovnega prostora v letu 2020. JSS MOK je zato s predelavo površino poslovnih prostorov za lastne potrebe zmanjšal in se izognili selitvi in posledično stroškom, ki bi s tem nastali. JSS MOK je tako za nedoločen čas rešil problem poslovnih prostorov za lastne potrebe z minimalnimi stroški. Del poslovnega prostora, ki ga JSS za svoje poslovanje ne potrebuje, pa bi prodal.

JSS MOK vrši prodajo lastnih nepremičnin v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1)

### Kapitalski prihodki 2023



### 9.3 Transforni prihodki

**Transforni prihodki** v skupni višini 264.800 EUR predstavljajo pridobljena sredstva iz proračuna MOK in Občine Ankaran ter sredstva pridobljena iz skladov socialnega zavarovanja (refundacije bolezni, spremstvo, ipd.). V okviru sredstev iz proračuna MOK so zajeta sredstva iz naslova subvencij najemnin po odločbah Centra za socialno delo ter sredstva iz naslova bivalnih enot (PR0005). Sredstva iz proračuna Občine Ankaran pa vključujejo le sredstva iz naslova subvencij najemnin po odločbah Centra za socialno delo.

### Transforni prihodki 2023

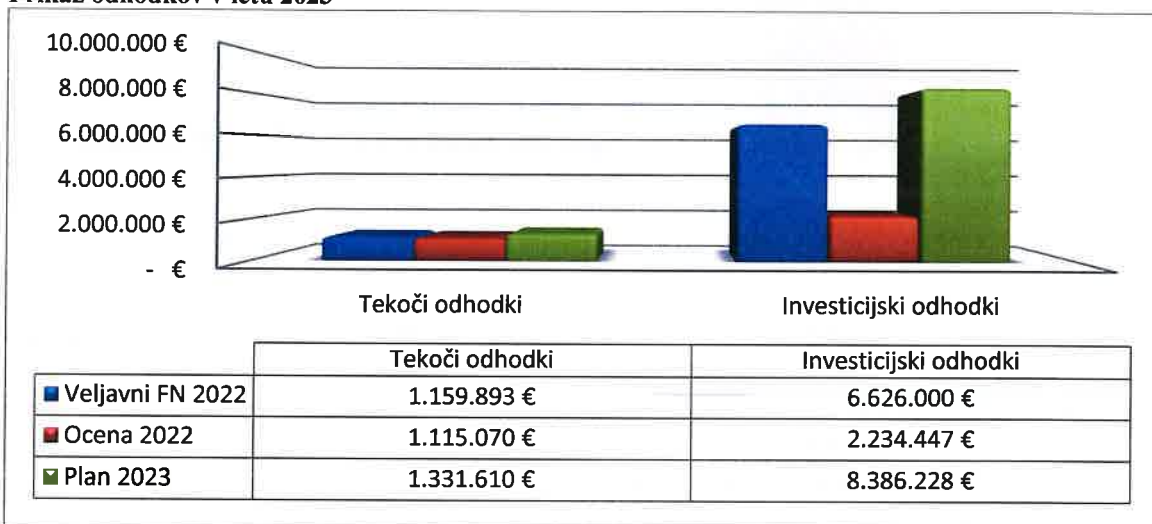


## 10 ODHODKI v letu 2023

Pri načrtovanju obsega odhodkov pri pripravi PFN za leto 2023 so skrbniki postavk upoštevali prevzete obveznosti ter porabo izdatkov za izvajanje enakega obsega programov iz leta 2022. JSS MOK je pri planiranju izdatkov za leto 2023 upošteval predvsem izhodišča ustanovitelja za pripravo proračuna MOK za leto 2023, zadane cilje ter razpoložljiva sredstva v letu 2023.

JSS MOK je v okviru bilance odhodkov planiral odhodke iz naslova tekočih odhodkov in investicijskih odhodkov.

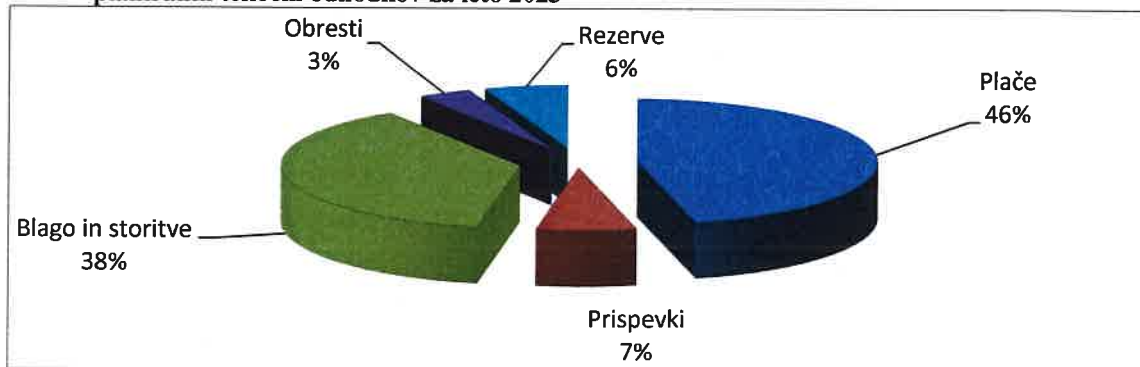
Prikaz odhodkov v letu 2023



### 10.1 Tekoči odhodki

JSS MOK načrtuje, da bo skupna višina planiranih **tekočih odhodkov** za leto 2023 znašala **1.331.610 EUR**, kar je podrobneje prikazano v spodnjih dveh grafih.

Deleži planiranih tekočih odhodkov za leto 2023



(celotni planirani tekoči odhodki 1.331.610 EUR =100%).

### 10.1.1 Izdatki za plače in prispevke

V okviru navedenih odhodkov JSS MOK prikazuje vsa potrebna sredstva, za izplačilo plač in drugih izdatkov povezanih s plačo in vsa potrebna sredstva za plačilo prispevkov delodajalca za socialno varnost. V PFN 2023 so izdatki za plače planirani v skupni višini **614.077 EUR**, prispevki pa v skupni višini **89.337 EUR**.



Pri planiranju potrebnih sredstev za plače je JSS MOK upošteval vse veljavne predpise s področja plačne zakonodaje ter izhodišča za pripravo proračuna MOK za leto 2023 posredovan s strani ustanovitelja. Planirana sredstva so v primerjavi z oceno leta 2022 nekoliko višja, predvsem zaradi sprejetega Dogovora o ukrepih na področju plač in drugih stroškov dela v javnem sektorju za leti 2022 in 2023 (v nadaljevanju; Dogovor), ki ga je vlada sprejela 25.10.2022<sup>12</sup>.

Dogovor vpliva na višje plače v letu 2023 predvsem zaradi uskladitve vrednosti plačnih razredov ter določitve višjega nadomestila za malico. Na višji indeks pa vpliva tudi uvrstitve določenih zaposlenih v višje plačene razrede zaradi izpolnitve pogoja za napredovanja ter vedno večji stroški povračila potnih stroškov zaradi podražitve energentov.

V okviru PFN 2023 pa je zajeto tudi izplačilo odpravnine v višini dveh povprečnih plač za upokožitev ene zaposlene. Prispevki delodajalcev za socialno varnost so bili planirani skladno s predpisanimi stopnjami v odvisnosti od višine planiranih bruto plač.

### 10.1.2 Izdatki za blago in storitve

Sredstva, ki so v okviru PFN 2023 predvidena za plačilo dobavljenega blaga in opravljenih storitev v skupni višini **506.030 EUR**, pokrivajo izdatke, ki so namenjeni operativnemu delovanju JSS MOK (materialni stroški), kot tudi za izvedbo programskih nalog.

<sup>12</sup> Uradni list RS št. 136/2022.

Sem štejemo izdatke za pisarniški material in storitve, za energijo, vodo, komunalne storitve in komunikacije, za plačila prevoznih stroškov, za službena potovanja, za stroške tekočega vzdrževanja in upravljanja, za plačila najemnin in zakupnin ter druge operativne odhodke.



#### 10.1.2.1 Pisarniški, splošni material in storitve

Postavka pisarniški, splošni material in storitve je planiran v skupni višini **113.980 EUR**. V okviru navedene postavke so zajeti stroški za:

- pisarniški material in storitve v višini 9.500 EUR,
- čistilni material in storitve za poslovne prostore in garaže v višini 14.700 EUR,
- časopisi revije, knjige, naročnine za strokovno literaturo v višini 6.500 EUR,
- stroški oglaševalnih storitev v višini 8.000 EUR,
- računalniške storitve – zunanje storitve vzdrževanje strežnika, najem računalniških programov, Pantheon za računovodstvo, 3PORT - Vodenje stanovanjskega sklada, 3Port - VOPI pisarniško poslovanje, Microsoft 365 pisarniški programi, Outlook – elektronska pošta, antivirusni programi na delovnih postajah, na Outlooku in na vstopni točki interneta višini 47.000 EUR,
- revizorske storitve v višini 13.280 EUR,
- reprezentanco v višini 5.000 EUR ter
- drugi nepredvideni stroški v višini 10.000 EUR.

#### 10.1.2.2 Energija, voda, komunalne storitev in komunikacije

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v skupni višini **62.050 EUR**. Vključeni so izdatki za:

- električno, vodo, komunalne storitve, odvoz smeti in stroške ogrevanja praznih stanovanj v lasti JSS MOK v skupni višini 9.000 EUR,
- električno, vodo, komunalne storitve in odvoz smeti poslovnih prostorov v skupni višini 15.050 EUR,
- telefonijo v skupni višini 12.000 EUR,
- poštno storitve v skupni višini 20.000 EUR ter
- električno v garažni hiši Ankaran v skupni višini 6.000 EUR.

Zaradi izvedbe javnega razpisa za oddajo javnih najemnih stanovanj je JSS MOK v primerjavi z lanskim letom planiral več sredstev za poštno storitve. JSS MOK pričakuje, da

bo na razpis prispelo 700 do 800 vlog. Ker se postopek uvrstitve na listo upravičencev vodi skladno z določili Zakona o splošnem upravnem postopku, tako da od vročitve večine dokumentov (pozivi na dopolnitev – cca 50%, vročitev odločbe ipd.) začnejo teči roki, je le – te potrebno vročati osebno.

#### **10.1.2.3 Prevozni stroški in storitve**

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **14.300 EUR**. Prevozni stroški vključujejo planirane stroške za službena vozila:

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| - goriva in maziva za službena vozila   | 2.800 EUR |
| - vzdrževanje in popravila vozil        | 5.000 EUR |
| - pristojbine za registracijo vozil     | 1.200 EUR |
| - zavarovalne premije za motorna vozila | 4.500 EUR |
| - nepredvideni stroški                  | 800 EUR   |

#### **10.1.2.4 Službena potovanja**

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **2.500 EUR**.

Izdatki za službena potovanja vključujejo:

- stroške dnevnic za službeno potovanje,
- stroške prevoza v državi, v primeru ko je za službena potovanja, zaradi nemožnosti uporabe službenega vozila odobrena uporaba lastnega avtomobila,
- parkirnine, stroške prenočevanja ter
- druge stroške vezane na opravljanje nalog na službenem potovanju, ki so izkazani z računom.

#### **10.1.2.5 Tekoče vzdrževanje in intervencije**

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **203.500 EUR**. Izdatki za tekoče vzdrževanje in intervencije zajemajo stroške za:

- tekoče vzdrževanje stanovanj in intervencije v višini 98.500 EUR,
- tekoče vzdrževanje poslovnih objektov v višini 5.000 EUR,
- tekoče vzdrževanje druge opreme v višini 2.500 EUR,
- zavarovalne premije za objekte v višini 25.000 EUR,
- upravljanja skupnih prostorov večstanovanjskih stavb in garaž v višini 49.500 EUR,
- upravnika poslovnega prostora JSS MOK v višini 8.000 EUR,
- vplačila v rezervni sklad za poslovni prostor JSS MOK 4.000 EUR ter
- drugi nepredvideni izdatki v višini 11.000 EUR.

#### **10.1.2.6 Najemnine in zakupnine**

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **3.900 EUR**. Izdatki vključujejo sredstva za najemnine:

- garažnih mest štirih službenih vozil v višini 2.400 EUR ter,
- opreme za povezavo v omrežje HKOM (Ministrstvo za javno upravo) v višini 1.500 EUR.

#### 10.1.2.7 *Drugi operativni odhodki*

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **105.800 EUR**. Drugi operativni odhodki vključujejo najbolj raznolike in raznovrstne stroške, kjer so zajeti predvsem stroški za:

- konference in seminarje v višini 2.000 EUR,
- sejnine članov NS JSS MOK v višini 3.500 EUR (predvideno za izplačilo cca 10 rednih sej),
- storitve odvetnikov, sodnih izvršiteljev, notarjev in stroški sodnih postopkov v višini 45.000 EUR,
- članarine v domačih neprofitnih institucijah in druge članarine v višini 650 EUR,
- plačila bančnih storitev in stroški plačilnega prometa UJP v višini 1.050 EUR,
- stroški povezani z zadolževanjem v višini 4.500 EUR,
- cenitve in parcelacije v višini 9.000 EUR,
- vknjižbe namenskega premoženja 6.000 EUR,
- varstva pri delu v višini 6.500 EUR,
- pooblaščen osebo za varstvo osebnih podatkov v višini 12.000 EUR,
- plačila davka na dohodek pravnih oseb od pridobitne dejavnosti v višini 5.600 EUR ter
- drugi nepredvideni stroški v višini 10.000 EUR.

Večji del sredstev planiranih na postavki storitve odvetnikov, sodnih izvršiteljev, notarjev in stroški sodnih postopkov je predvidenih za pravne storitve vezane na projekt izgradnje stanovanjske soseske Nova Dolinska. Del sredstev je predvidenih tudi za tekoče pravne storitve, to je več sodnih postopkov, ki še niso pravnomočno zaključeni. Znotraj te postavke so planirana tudi sredstva notarjev, in sicer v pretežnem delu za sklepanje najemnih pogodb v obliki notarsko izvršljive listine. Del sredstev pa je planiranih še za ureditev zemljiškoknjižnega stanja slabih 10% stanovanjskega fonda.

JSS MOK mora upoštevati 32. člen Zakona o varnosti in zdravju pri delu<sup>13</sup> načrtovati promocijo zdravja na delovnem mestu in zanjo zagotoviti potrebna sredstva ter določiti način spremljanja njenega izvajanja. Obveza JSS MOK, kot delodajalca je, da zagotovi varnost in zdravje pri delu brez nezgod pri delu, poklicnih bolezni in bolezni, povezanih z delom.

#### 10.1.3 *Plačila domačih obresti*

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **47.166 EUR**. Plačila domačih obresti vključujejo sredstva za odplačilo obresti ob morebitni dodatni zadolžitvi ter obresti dveh dolgoročnih kreditov najetih pri SSRS, kjer je določena obrestna mera EURIBOR+0%. Pri izračun je bil upoštevan letni EURIBOR v višini 3%<sup>14</sup>.

<sup>13</sup> Uradni list RS, št. 43/11.

<sup>14</sup> Na dan 16.11.202 je letni EURIBOR znašal 2,867%. Vir: <https://www.euribor-rates.eu/en/>

#### 10.1.4 Rezerve

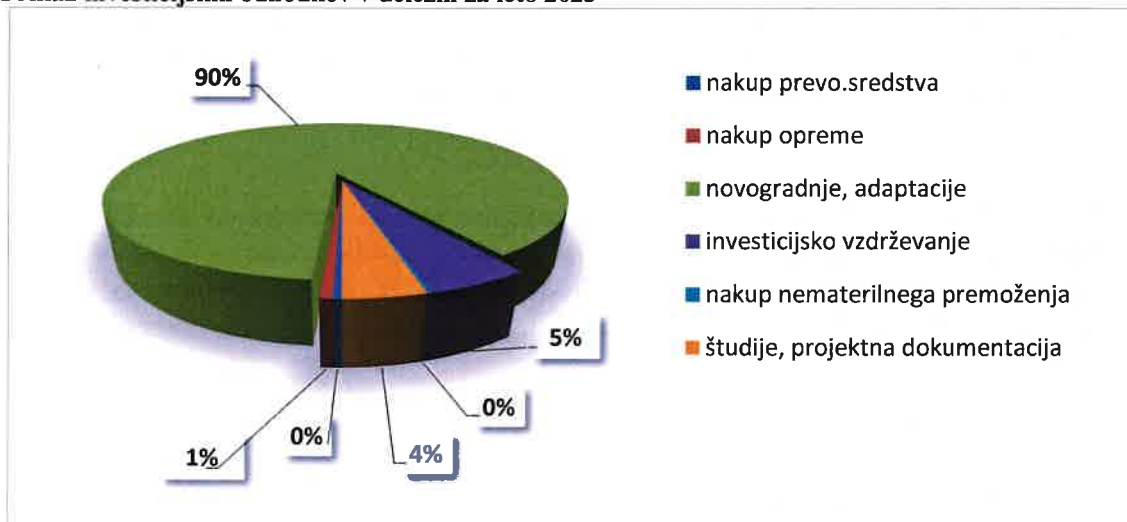
JSS MOK je v okviru PFN 2023 planiral sredstva v višini **75.000 EUR** za potrebe rezervnega sklada po Stanovanjskem zakonu.

Stanovanjski zakon v 41. členu določa, da lahko javni stanovanjski skladi oblikujejo svoj rezervni sklad v okviru svojih namenskih sredstev in v tem primeru niso dolžni vplačevati v rezervni sklad, ki je oblikovan za posamezno večstanovanjsko stavbo, v kateri imajo v lasti stanovanja, če o tem obvestijo upravnika s priloženimi listinami, ki dokazujejo obstoj rezervnega sklada in višino zbranih sredstev. Pri izračunu potrebnih sredstev za vplačilo v rezervni sklad niso bili upoštevani večstanovanjski objekti, kjer je JSS MOK 100% lastnik. Sredstva za vzdrževanje skupnih delov in naprav teh objektov so zajeta na postavki investicijsko vzdrževanje.

### 10.2 Investicijski odhodki<sup>15</sup>

Osnovna naloga JSS MOK je, da skrbi tako za pridobivanje novih stanovanj za vse kategorije prosilcev, kakor tudi za izboljšanje kvalitete bivanja v že obstoječih stanovanjih, na osnovi načrtovanega planiranja v okviru investicijskih odhodkov. JSS MOK načrtuje, da bo skupna višina **investicijskih odhodkov** za leto 2023 znašala **8.386.228 EUR**. V spodnjem grafu so prikazani vsi investicijski odhodki v deležih, ki jih JSS MOK namerava realizirati v letu 2023.

Prikaz investicijskih odhodkov v deležih za leto 2023



(celotni planirani investicijski odhodki 8.386.228 EUR=100%)

#### 10.2.1 Nakup prevoznih sredstev

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **32.000 EUR**. Planirana sredstva bo JSS MOK v celoti namenil za nakup novega službenega vozila. Vozilo se bo uporabljalo predvsem za daljše službene poti, saj sta obstoječi vozili glede na starost še vedno uporabni oziroma primerni predvsem za krajše lokalne vožnje (C3 KPMR-261 nabavljeno leta 2011, C3 KPK9-473 pa leta 2003).

<sup>15</sup> Razčlenitev prihodkov po EK prikazano v Prilogi 1.

Potreba po novem vozilu se je pokazala predvsem zaradi vedno večjega števila lokalnih voženj službe za investicije in vzdrževanje ter terenskih ogledov za izvajanje nove dejavnosti (upravljanje skupnih delov lastnih stanovanj), katero smo pričeli opravljati v lanskem letu.

### ***10.2.2 Nakup opreme***

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **53.000 EUR**. Planirana sredstva vključujejo odhodke za nakup:

- zamenjave obstoječe strojne opreme zaradi zastarelosti ali okvar v višini 10.000 EUR,
- nakup opreme za tiskanje in razmnoževanje v višini 3.000 EUR,
- nakup pisarniškega pohištva, opreme ter telekomunikacijske opreme in napeljav v višini 7.000 EUR ter
- nakup stanovanjskega pohištva za ureditev bivalne enote (PR0005) v skupni višini 33.000 EUR. Podrobnejša obrazložitev navedenega projekta je podana v poglavju 6. Večji projekti v letu 2023.

### ***10.2.3 Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije***

JSS MOK je v okviru navedene postavke planiral sredstva v višini **7.535.257 EUR**. Planirana sredstva so v celoti namenjena projektu Nova Dolinska, Koper (PR0001), za gradnjo objekta Blok 3 v katerem bo 75 javnih najemnih stanovanj. Podrobnejša obrazložitev navedenega projekta je podana v poglavju 6. Večji projekti v letu 2023.

### ***10.2.4 Investicijsko vzdrževanje in obnove***

JSS MOK je v okviru navedene postavke planiral sredstva v višini **425.000 EUR**. Planirana sredstva zajemajo:

- investicijsko vzdrževanje stanovanj v višini 251.000 EUR,
- obnove stanovanj in objektov v višini 160.000 EUR ter
- sredstva za obnovo bivalne enote (PR0001) v višini 14.000 EUR. Podrobnejša obrazložitev navedenega projekta je podana v poglavju 6. Večji projekti v letu 2023.

Planirana sredstva se bodo porabila za nujna vzdrževalna dela kot so zamenjavo dotrajanega stavbnega pohištva (zamenjava oken, vrat), obnova kopalnic, obnova streh in fasad, itd.. V planu je zajeta tudi ocena celovitih prenov stanovanj, ki se bodo preko leta izpraznila in jih bo potrebno pred predajo novemu najemniku celovito prenoviti.

Večja investicijska vzdrževalna dela v letu 2023 je JSS MOK predvidel za:

- zamenjavo stavbnega pohištva na objektih Regentova ulica 4b v Ankaranu – južna stran,
- zamenjavo starih plinskih peči z novimi v objektu Spodnje Škofije 202,
- obnovo fasade na objektu Oljčna pot 67 in 67A,
- obnovo fasade na objektu Dekani 176 ter
- obnovo fasade na objektu Dellavallejeva ulica 6 in 12.

Poleg med letom izpraznjenih stanovanj in investicijskih popravil stanovanj na podlagi prispelih vlog najemnikov ter opravljenih letnih ogledov so sredstva planirana še za večje obnove stanovanjskih enot Opekarska ulica 6, Istrska cesta 25. Depontijeva reber 8, Gramšijev trg 6, Repičeva 2 in Veluščkova 11.

### ***10.2.5 Nakup nematerialnega premoženja***

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **16.000 EUR**. Planirana sredstva bo JSS MOK v celoti namenil za dograjevanje računalniških programov zaradi spremenjene zakonodaje ali spremenjenih potreb in sicer predvsem v programu Pantheon, programu 3Port in programu Vopi.

### ***10.2.6 Študije o izvedljivosti projektov in projektna dokumentacija***

JSS MOK je v okviru navedene postavke planiral sredstva v višini **324.971 EUR**. Planirana sredstva zajemajo:

- investicijski nadzor in inženiring v višini 3.500 EUR,
- načrt in druga projektna dokumentacija v višini 1.000 EUR,
- študije v višini 5.000 EUR,
- projektna dokumentacija za projekt Nova Dolinska (PR0001) v višini 313.471 EUR ter
- popise energijskih izkaznic v višini 2.000 EUR.

Sredstva v višini 313.471 EUR so planirana za projekt izgradnje stanovanjske soseske Nova Dolinska in sicer sredstva v višini 113.471 EUR za gradbeni in projektantski nadzor med gradnjo objekta Blok 3. Sredstva v višini 200.000 EUR pa je planiranih za izdelavo projektne dokumentacije za objekt Blok 4, ki je prav tako predviden v soseski Nova Dolinska in se bo predvidoma začel graditi po izgradnji Bloka 3.

Za izdelavo energetskih izkaznic je v letu 2023 planiranih 2.000 EUR, prav tako je 5.000 EUR planiranih za morebitna strokovna mnenja in študije upravičenosti posameznih obnov. Preostala sredstva v višini 4.500 EUR so planirana za izdelavo projektne dokumentacije obnov, popisov del in izvedbo nadzora pri vseh obnovah praznih stanovanj, investicijskih delih in tekočem vzdrževanju.

## 11 RAČUN FINANCIRANJA

V okviru računa financiranja je JSS MOK planiral tako sredstva iz naslova zadolževanja kakor tudi sredstva za odplačilo dolga.

### 11.1 Zadolževanje

JSS MOK potrebuje za realizacijo vseh zadanih projektov in planiranih razvojnih ciljev v letu 2023, poleg lastnih sredstev iz preteklih let in vseh prihodkov iz PFN za leto 2023 tudi dodatna sredstva iz naslova zadolževanja v skupni višini **6.209.434 EUR**.

Navedena zadolžitev je v celoti potrebna za dokončanja gradnje Nova Dolinska, Koper (PR0001). JSS MOK bo v letu 2023 pridobil od SSRS še preostali del sredstev po Zastavno – posojilni pogodbi v skupni višini 2.709.434 EUR. Sredstva v višini 3.500.000 EUR pa bo JSS MOK poskušal pridobiti pri komercialnih bankah ali SSRS, vendar le do trenutka pridobitve nepovratnih sredstev. Pogoj za pridobitev nepovratnih sredstev je zaključitev gradnje in uspešno pridobljeno uporabno dovoljenje, kar pomeni, da se bo moral JSS MOK do pridobitve nepovratnih sredstev dodatno zadolžiti, bo pa takoj po pridobitvi nepovratnih sredstev dodatno zadolžitev tudi v celoti poplačal, če ne bo potrebe po dodatnih sredstvih za nove projekte.

### 11.2 Odplačilo dolga

JSS MOK je v okviru navedene postavke planiral sredstva v višini **333.260 EUR**. Planirana sredstva so v celoti namenjena za odplačilo glavnice najetih dolgoročnih posojil pri SSRS ter odplačilo glavnice ob morebitni dodatni zadolžitvi za projekt Nova Dolinska.

Navedena sredstva zajemajo odplačilo glavnice dveh dolgoročno posojila, in sicer:

- posojilo iz leta 1998, za izgradnjo neprofitnih stanovanj v Ankaranu v višini 27.900 EUR in
- posojilo iz leta 2005, za izgradnjo neprofitnih stanovanj na območju ZN Nad Dolinsko v višini 53.800 EUR.

Preostala sredstva v višini 251.560 EUR pa je JSS MOK planiral v primeru odplačila glavnice novega najetega posojila za izgradnjo Bloka 3 oziroma javnih najemnih stanovanj na lokaciji Nova Dolinska v Kopru.



Direktor:  
Zlatko Kuštra



Priloga 1:

- Predlog finančnega načrta JSS MOK za leto 2023

## Priloga 1:

## PREDLOG FINANČNEGA NAČRTA JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA za leto

2023

Šifra PU: NAZIV JAVNEGA SKLADA:

## 97217 JAVNI STANOVANSKI SKLAD MESTNE OBČINE KOPER - ZBIRNO

## A. IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV

| - v evrih -                                                                                                              |                                | PLAN             | OCENA            | PREDLOG -        |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
|                                                                                                                          |                                | 2022             | REALIZACIJE      | PLANA 2023       | Indeks          |
| KONTO                                                                                                                    | NAZIV                          | (3)              | (4)              | (5)              | (6=5/4<br>*100) |
| <b>7 I. SKUPAJ PRIHODKI</b>                                                                                              | <b>(70+71+72+73+74+78)</b>     | <b>3.027.466</b> | <b>2.216.627</b> | <b>2.295.390</b> | <b>104</b>      |
|                                                                                                                          | <b>TEKOČI PRIHODKI (70+71)</b> | <b>1.345.150</b> | <b>1.317.086</b> | <b>1.405.590</b> | <b>107</b>      |
| <b>70 DAVČNI PRIHODKI</b>                                                                                                |                                | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>        |
| <b>71 NEDAVČNI PRIHODKI</b>                                                                                              |                                | <b>1.345.150</b> | <b>1.317.086</b> | <b>1.405.590</b> | <b>107</b>      |
| <b>710 Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja</b>                                                                  |                                | <b>1.289.100</b> | <b>1.260.966</b> | <b>1.385.620</b> | <b>110</b>      |
| 7100 Prihodki od udeležbe na dobičku in dividend ter presežkov prihodkov nad odhodki                                     |                                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| 7102 Prihodki od obresti                                                                                                 |                                | 3.000            | 2.744            | 13.320           | 485             |
| 7103 Prihodki od premoženja                                                                                              |                                | 1.286.100        | 1.258.222        | 1.372.300        | 109             |
| <b>711 Takse in pristojbine</b>                                                                                          |                                | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>        |
| 7110 Sodne takse                                                                                                         |                                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| 7111 Upravne takse in pristojbine                                                                                        |                                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| <b>712 Globe in druge denarne kazni</b>                                                                                  |                                | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>        |
| <b>713 Prihodki od prodaje blaga in storitev</b>                                                                         |                                | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>        |
| <b>714 Drugi nedavčni prihodki</b>                                                                                       |                                | <b>56.050</b>    | <b>56.120</b>    | <b>19.970</b>    | <b>36</b>       |
| 7140 Drugi prostovoljni prispevki za socialno varnost                                                                    |                                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| 7141 Drugi nedavčni prihodki                                                                                             |                                | 56.050           | 56.120           | 19.970           | 36              |
| <b>72 KAPITALSKI PRIHODKI</b>                                                                                            |                                | <b>1.364.716</b> | <b>499.849</b>   | <b>625.000</b>   | <b>125</b>      |
| <b>720 Prihodki od prodaje osnovnih sredstev</b>                                                                         |                                | <b>864.716</b>   | <b>499.849</b>   | <b>625.000</b>   | <b>125</b>      |
| 7200 Prihodki od prodaje zgradb in prostorov                                                                             |                                | 864.716          | 499.849          | 625.000          | 125             |
| 7201 Prihodki od prodaje prevoznih sredstev                                                                              |                                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| 7202 Prihodki od prodaje opreme                                                                                          |                                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| 7203 Prihodki od prodaje drugih osnovnih sredstev                                                                        |                                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| <b>721 Prihodki od prodaje zalog</b>                                                                                     |                                | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>        |
| 7210 Prihodki od prodaje blagovnih rezerv                                                                                |                                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| 7211 Prihodki od prodaje drugih zalog                                                                                    |                                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| <b>722 Prihodki od prodaje zemljišč in neopredmetenih sredstev</b>                                                       |                                | <b>500.000</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>#####</b>    |
| 7220 Prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov                                                                   |                                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| 7221 Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč                                                                               |                                | 500.000          | 0                | 0                | 0               |
| <b>73 PREJETE DONACIJE</b>                                                                                               |                                | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>#####</b>    |
| 730 Prejete donacije iz domačih virov                                                                                    |                                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| 731 Prejete donacije iz tujine                                                                                           |                                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| 732 Donacije za odpravo posledic naravnih nesreč                                                                         |                                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| <b>74 TRANSFERNI PRIHODKI</b>                                                                                            |                                | <b>317.600</b>   | <b>399.692</b>   | <b>264.800</b>   | <b>66</b>       |
| <b>740 Transferni prihodki iz drugih javnofinančnih institucij</b>                                                       |                                | <b>317.600</b>   | <b>399.692</b>   | <b>264.800</b>   | <b>66</b>       |
| 7400 Prejeta sredstva iz državnega proračuna                                                                             |                                | 0                | 0                | 0                | #####           |
| 7401 Prejeta sredstva iz občinskih proračunov                                                                            |                                | 298.400          | 364.742          | 260.000          | 71              |
| 7402 Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja                                                                  |                                | 19.200           | 34.950           | 4.800            | 14              |
| 7403 Prejeta sredstva iz drugih javnih skladov                                                                           |                                | 0                | 0                | 0                | #####           |
| 7404 Prejeta sredstva iz javnih agencij                                                                                  |                                | 0                | 0                | 0                | #####           |
| <b>741 Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije</b>                                  |                                | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>#####</b>    |
| 7410 Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz predpristopnih in popristopnih pomoči Evropske unije                     |                                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| 7411 Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna evropske unije za izvajanje skupne kmetijske politike |                                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| 7413 Prejeta sredstva iz dr.pr iz sred.pr EU - za kohezijsko politiko                                                    |                                | 0                | 0                | 0                | #####           |
| <b>78 PREJETA SREDSTVA IZ EVROPSKE UNIJE</b>                                                                             |                                | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>#####</b>    |
| 780 Predpristopna in popristopna pomoč evropske unije (194+195+196+197)                                                  |                                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| 781 Prejeta sredstva iz proračuna eu za izvajanje skupne kmetijske in ribiške politike (199+200+201+202+203)             |                                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| 782 Prejeta sredstva iz proračuna eu iz strukturnih skladov (205+206+207+208)                                            |                                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| 783 Prejeta sredstva iz proračuna eu iz kohezijskega sklada                                                              |                                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| 784 Prejeta sredstva iz proračuna eu za izvajanje centraliziranih in drugih programov eu (211+212+213+214)               |                                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| 785 Prejeta sredstva iz proračuna eu iz naslova pavšalnih povračil (216+217)                                             |                                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| 786 Pstala prejeta sredstva iz proračuna evropske unije                                                                  |                                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| 787 Prejeta sredstva od drugih evropskih institucij in iz drugih držav                                                   |                                | 0                | 0                | 0                | 0               |
| 788 Prejeta vračila sredstev iz proračuna evropske unije                                                                 |                                | 0                | 0                | 0                | 0               |

|                                                                                                                   |                   |                   |                   |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| <b>4 II. SKUPAJ ODHODKI</b><br>(40+41+42+43+45)                                                                   | <b>7.785.893</b>  | <b>3.349.517</b>  | <b>9.717.838</b>  | <b>290</b>   |
| <b>40 TEKOČI ODHODKI</b><br>(400+401+402+403+404+409)                                                             | <b>1.159.893</b>  | <b>1.115.070</b>  | <b>1.331.610</b>  | <b>119</b>   |
| <b>400 Plače in drugi izdatki zaposlenim</b>                                                                      | <b>527.071</b>    | <b>527.071</b>    | <b>614.077</b>    | <b>117</b>   |
| 4000 Plače in dodatki                                                                                             | 454.549           | 454.549           | 509.755           | 112          |
| 4001 Regres za letni dopust                                                                                       | 17.850            | 17.850            | 20.966            | 117          |
| 4002 Povračila in nadomestila                                                                                     | 28.702            | 28.702            | 46.081            | 161          |
| 4003 Sredstva za delovno uspešnost                                                                                | 10.600            | 10.600            | 32.628            | 308          |
| 4004 Sredstva za nadurno delo                                                                                     | 0                 | 0                 | 0                 | #####        |
| 4005 Plače za delo nerezidentov po pogodbi                                                                        | 0                 | 0                 | 0                 | #####        |
| 4009 Drugi izdatki zaposlenim                                                                                     | 15.370            | 15.370            | 4.647             | 30           |
| <b>401 Prispevki delodajalcev za socialno varnost</b>                                                             | <b>81.182</b>     | <b>81.182</b>     | <b>89.337</b>     | <b>110</b>   |
| 4010 Prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje                                                           | 40.805            | 40.805            | 45.113            | 111          |
| 4011 Prispevek za zdravstveno zavarovanje                                                                         | 32.690            | 32.690            | 36.142            | 111          |
| 4012 Prispevek za zaposlovanje                                                                                    | 277               | 277               | 306               | 110          |
| 4013 Prispevek za starševsko varstvo                                                                              | 460               | 460               | 510               | 111          |
| 4015 Prenise kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja, na podlagi ZKDPZJU                                 | 6.950             | 6.950             | 7.266             | 105          |
| <b>402 Izdatki za blago in storitve</b>                                                                           | <b>470.040</b>    | <b>431.817</b>    | <b>506.030</b>    | <b>117</b>   |
| 4020 Pisarniški in splošni material in storitve                                                                   | 97.850            | 93.948            | 113.980           | 121          |
| 4021 Posebni material in storitve                                                                                 | 0                 | 0                 | 0                 | #####        |
| 4022 Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije                                                           | 53.400            | 48.061            | 62.050            | 129          |
| 4023 Prevozní stroški in storitve                                                                                 | 11.200            | 11.083            | 14.300            | 129          |
| 4024 Izdatki za službena potovanja                                                                                | 2.120             | 4.396             | 2.500             | 57           |
| 4025 Tekoče vzdrževanje                                                                                           | 198.256           | 189.170           | 203.500           | 108          |
| 4026 Poslovne najemnine in zakupnine                                                                              | 3.000             | 2.406             | 3.900             | 162          |
| 4027 Kazni in odškodnine                                                                                          | 0                 | 2.600             | 0                 | 0            |
| 4028 Davek na izplačane plače                                                                                     | 0                 | 0                 | 0                 | #####        |
| 4029 Drugi operativni odhodki                                                                                     | 104.214           | 80.153            | 105.800           | 132          |
| <b>403 Plačila domačih obresti</b>                                                                                | <b>6.600</b>      | <b>0</b>          | <b>47.166</b>     | <b>#####</b> |
| 404 Plačila tujih obresti                                                                                         | 0                 | 0                 | 0                 | 0            |
| 405 Prenos proračunu pripadajočega dela rezultata poslovanja sistema EZR preteklega leta                          | 0                 | 0                 | 0                 | 0            |
| <b>409 Rezerve</b>                                                                                                | <b>75.000</b>     | <b>75.000</b>     | <b>75.000</b>     | <b>100</b>   |
| <b>41 TEKOČI TRANSFERI</b>                                                                                        | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>     |
| <b>410 Subvencije</b>                                                                                             | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>     |
| 411 Transferi posameznikom in gospodinjstvom                                                                      | 0                 | 0                 | 0                 | 0            |
| 412 Transferi ne pridobitnim organizacijam in ustanovam                                                           | 0                 | 0                 | 0                 | 0            |
| 413 Drugi tekoči domači transferi                                                                                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0            |
| 414 Tekoči transferi v tujino                                                                                     | 0                 | 0                 | 0                 | 0            |
| <b>42 INVESTICIJSKI ODHODKI</b>                                                                                   | <b>6.626.000</b>  | <b>2.234.447</b>  | <b>8.386.228</b>  | <b>375</b>   |
| <b>420 Nakup in gradnja osnovnih sredstev</b>                                                                     | <b>6.626.000</b>  | <b>2.234.447</b>  | <b>8.386.228</b>  | <b>375</b>   |
| 4200 Nakup zgradb in prostorov                                                                                    | 0                 | 0                 | 0                 | #####        |
| 4201 Nakup prevoznih sredstev                                                                                     | 0                 | 0                 | 32.000            | #####        |
| 4202 Nakup opreme                                                                                                 | 41.000            | 20.455            | 53.000            | 259          |
| 4204 Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije                                                                    | 5.896.000         | 1.800.000         | 7.535.257         | 419          |
| 4205 Investicijsko vzdrževanje in obnove                                                                          | 398.000           | 340.650           | 425.000           | 125          |
| 4206 Nakup zemljišč                                                                                               | 0                 | 0                 | 0                 | #####        |
| 4207 Nakup nematerialnega premoženja                                                                              | 33.000            | 15.000            | 16.000            | 107          |
| 4208 Študije o izvedljivosti projektov, pr. dokumentacija, nadzor in investicijski inženiring                     | 258.000           | 58.342            | 324.971           | 557          |
| <b>43 INVESTICIJSKI TRANSFERI</b>                                                                                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>#####</b> |
| 431 Investicijski transferi pravnim in fizičnim osebam, ki niso proračunski uporabniki                            | 0                 | 0                 | 0                 | 0            |
| 432 Investicijski transferi proračunskim uporabnikom                                                              | 0                 | 0                 | 0                 | 0            |
| 4320 Investicijski transferi občinam                                                                              | 0                 | 0                 | 0                 | 0            |
| 4321 Investicijski transferi javnim skladom in agencijam                                                          | 0                 | 0                 | 0                 | 0            |
| 4322 Investicijski transferi v državni proračun                                                                   | 0                 | 0                 | 0                 | 0            |
| 4323 Investicijski transferi javnim zavodom                                                                       | 0                 | 0                 | 0                 | 0            |
| <b>45 PLAČILA SREDSTEV V PRORAČUN EVROPSKE UNIJE</b>                                                              | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>#####</b> |
| <b>III. PRESEŽEK (PRIMANJKLJAJ) PRIHODKOV NAD ODHODKI</b><br>(I. - II.)<br>(SKUPAJ PRIHODKI MINUS SKUPAJ ODHODKI) | <b>-4.758.427</b> | <b>-1.132.890</b> | <b>-7.422.448</b> | <b>655</b>   |

**B. RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB**

| - v evrih -                                                                        |                                                                                                                                | PLAN<br>2022 | OCENA<br>REALIZACIJE<br>2022 | PREDLOG -<br>PLANA 2023 | Indeks          |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------|-------------------------|-----------------|
| KONTO                                                                              | NAZIV                                                                                                                          | -1           | (3)                          | (5)                     | (6=5/4<br>*100) |
| <b>75 IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV</b>         |                                                                                                                                | 0            | 0                            | 0                       | 0               |
|                                                                                    | (750+751+752)                                                                                                                  |              |                              |                         |                 |
|                                                                                    | 750 Prejeta vračila danih posojil                                                                                              |              |                              |                         |                 |
|                                                                                    | 751 Prodaja kapitalskih deležev                                                                                                |              |                              |                         |                 |
|                                                                                    | 752 Kupnine iz naslova privatizacije                                                                                           |              |                              |                         |                 |
|                                                                                    | 753 Prejeta vračila danih posojil subjektom, vključenim v enotno upravljanje sredstev sistema ezr                              |              |                              |                         |                 |
| <b>44 V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV</b>                        |                                                                                                                                | 0            | 0                            |                         | 0               |
|                                                                                    | (440+441+442+443)                                                                                                              |              |                              |                         |                 |
|                                                                                    | 440 Dana posojila                                                                                                              | 0            | 0                            | 0                       |                 |
|                                                                                    | 441 Povečanje kapitalskih deležev in finančnih naložb                                                                          | 0            | 0                            | 0                       | 0               |
|                                                                                    | 442 Poraba sredstev kupnin iz naslova privatizacije                                                                            | 0            | 0                            | 0                       |                 |
|                                                                                    | 443 Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih in drugih pravnih osebah javnega prava, ki imajo premoženje v svoji lasti | 0            | 0                            | 0                       |                 |
|                                                                                    | 444 Dana posojila subjektom, vključenim v enotno upravljanje sredstev sistema ezr                                              | 0            | 0                            | 0                       |                 |
| <b>VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV. - V.)</b> |                                                                                                                                | 0            | 0                            | 0                       | 0               |

**C. RAČUN FINANCIRANJA**

| - v evrih -                                                                     |                              | PLAN<br>2022 | OCENA<br>REALIZACIJE<br>2022 | PREDLOG -<br>PLANA 2023 | Indeks          |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------|------------------------------|-------------------------|-----------------|
| KONTO                                                                           | NAZIV                        | (1)          | (4)                          |                         | (6=5/4<br>*100) |
| <b>50 VII. ZADOLŽEVANJE</b>                                                     |                              | 4.430.983    | 1.500.000                    | 6.209.434               | 414             |
|                                                                                 | (500+501)                    |              |                              |                         |                 |
|                                                                                 | 500 Domače zadolževanje      | 4.430.983    | 1.500.000                    | 6.209.434               | 414             |
|                                                                                 | 501 Zadolževanje v tujini    |              |                              |                         |                 |
| <b>55 VIII. ODPLAČILA DOLGA</b>                                                 |                              | 168.100      | 81.620                       | 333.260                 | 408             |
|                                                                                 | (550+551)                    |              |                              |                         |                 |
|                                                                                 | 550 Odplačila domačega dolga | 168.100      | 81.620                       | 333.260                 | 408             |
|                                                                                 | 551 Odplačila dolga v tujino |              |                              |                         |                 |
| <b>IX. NETO ZADOLŽEVANJE (VII.-VIII.)</b>                                       |                              | 4.262.883    | 1.418.380                    | 5.876.174               |                 |
| <b>X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)</b> |                              | -495.544     | 285.490                      | -1.546.274              |                 |
| <b>XI. NETO FINANCIRANJE (VI.+VII.-VIII.-X.-III.)</b>                           |                              | 4.758.427    | 1.132.890                    | 7.422.448               |                 |
| SREDSTVA NA RAČUNIH IZ PRETEKLIH LET                                            |                              | 1.641.248    | 1.641.248                    | 1.926.738               |                 |
| SREDSTVA NA RAČUNU - tekoča: (sredstva na računu iz preteklih let + X)          |                              | 1.145.704    | 1.926.738                    | 380.464                 |                 |