



Številka: 3525-0063/2026 • Hrastnik, 30. 9. 2026

OBČINSKI SVET OBČINE HRASTNIK

- Zadeva:** Sklep o odpisu terjatev z naslova neizterljivih najemnin
- Predlagatelj:** Župan Občine Hrastnik, Marko Funkl
- Poročevalec:** Martina Keršič Dolinšek, strokovna sodelavka za področje upravljanja s premoženjem
- Pravna podlaga:** Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10, 76/23, 24/25 – ZFisP-1, 39/25, 85/25 – ZPJS in 112/25), Zakon o izvršbi in zavarovanju (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 93/07, 37/08 – ZST-1, 45/08 – ZArbit, 28/09, 51/10, 26/11, 17/13 – odl. US, 45/14 – odl. US, 53/14, 58/14 – odl. US, 54/15, 76/15 – odl. US, 11/18, 53/19 – odl. US, 66/19 – ZDavP-2M, 23/20 – SPZ-B, 36/21, 81/22 – odl. US, 81/22 – odl. US in 100/25 – ZS-1), Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26), Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631), Odlok o proračunu Občine Hrastnik za leto 2026 (UVZ, št. 17/2025), Statut Občine Hrastnik (UVZ, št. 28/17).
- Pristojno delovno telo:** Odbor za gospodarski razvoj in proračun
- Namen:** Poročilo o neizterljivih terjatvah do najemnikov stanovanj v lasti Občine Hrastnik in sprejem Sklepa o odpisu terjatev z naslova neizterljivih najemnin
- Predlog sklepa:** Občinski svet Občine Hrastnik daje soglasje podjetju Spekter d.o.o., Trg revolucije 7, 1420 Trbovlje, za odpis neizterljivih terjatev z naslova neplačanih najemnin za stanovanja v lasti Občine Hrastnik v skupni višini 6.933,93 evrov.

PREDLOG SKLEPA

Številka: 3525-0063/2026 • Hrastnik, 8. 10. 2026

Na podlagi 77. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10, 76/23, 24/25 – ZFisP-1, 39/25, 85/25 – ZPJS in 112/25) in Statuta Občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 28/17) je Občinski svet Občine Hrastnik na 25. redni seji, 8.10.2026 sprejel

SKLEP O ODPISU TERJATEV Z NASLOVA NEIZTERLJIVIH NAJEMNIN

1.

Občinski svet Občine Hrastnik daje soglasje podjetju Spekter, d.o.o., Trg revolucije 7, 1420 Trbovlje, za odpis neizterljivih terjatev z naslova neplačanih najemnin za stanovanja v lasti Občine Hrastnik v skupni višini 6.933,93 evrov.

2.

Sklep začne veljati naslednji dan po sprejetju.

Marko Funkl,
župan Občine Hrastnik

Vročiti:

- Spekter, d.o.o.,
- Oddelek za proračun, finance in administrativne zadeve,
- Oddelek za razvoj, premoženje in pravne zadeve.

1. UVOD

Na podlagi prejetega poročila podjetja Spekter d.o.o., upravnika stanovanj v lasti Občine Hrastnik, je bilo ugotovljeno, da obstajajo neizterljive terjatve z naslova neplačanih najemnin za stanovanja v lasti Občine Hrastnik v skupni višini 6.933,93 evrov. V poročilu je izpostavljeno, da so dolžniki večinoma brezposelni, brez prejemkov ali pa prejemajo denarno pomoč, kar otežuje izterjavo dolgov. V preteklih letih so bile zoper dolžnike večkrat vložene izvršbe, ki pa so bile neuspešne zaradi njihovega socialnega statusa. Poročilo navaja podrobnosti o zastaralnih rokih, postopkih izterjave in posameznih dolžnikih.

2. PRAVNA PODLAGA

Pravne podlage za sprejem Sklepa o odpisu terjatev z naslova neizterljivih najemnin so:

- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10, 76/23, 24/25 – ZFisP-1, 39/25, 85/25 – ZPJS in 112/25),
- Zakon o izvršbi in zavarovanju (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 93/07, 37/08 – ZST-1, 45/08 – ZArbit, 28/09, 51/10, 26/11, 17/13 – odl. US, 45/14 – odl. US, 53/14, 58/14 – odl. US, 54/15, 76/15 – odl. US, 11/18, 53/19 – odl. US, 66/19 – ZDavP-2M, 23/20 – SPZ-B, 36/21, 81/22 – odl. US, 81/22 – odl. US in 100/25 – ZS-1),
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26),
- Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631),
- Odlok o proračunu Občine Hrastnik za leto 2026 (UVZ, št. 17/25),
- Statut Občine Hrastnik (UVZ, št. 28/17).

3. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA ODPIS

Postopke izterjave denarnih obveznosti iz naslova najemnin in stroškov, ki se plačujejo poleg najemnin, vodi upravnik na podlagi sklenjenega pogodbenega razmerja, kjer upravnik deluje kot zakonit zastopnik Občine Hrastnik. Ključna naloga upravnika je zastopanje v imenu občine in za njen račun. Postopek izterjave poteka ažurno in ustaljeno v skladu z veljavnimi določbami Zakona o izvršbi in zavarovanju.

Upnik lahko na podlagi pravnomočnega izvršilnega naslova pridobi tako imenovano judikatno terjatev, katere zastaralni rok je deset let. To omogoča upniku, da v primeru, ko je določen izvršilni postopek zoper dolžnika s strani pristojnega sodišča s sklepom ustavljen, ker dolžnik v določenem trenutku ne razpolaga s sredstvi, ki bi bila lahko predmet izvršbe v obdobju desetih let ponovno predlaga izvršbo zoper dolžnika. To lahko stori takrat, ko na podlagi poizvedb ugotovi, da dolžnik razpolaga s sredstvi, ki so lahko predmet izvršbe.

Upravnik ne najema zunanjih izvajalcev za izvajanje postopkov izterjave, kar Občini Hrastnik ne povzroča dodatnih stroškov. Stroški izterjave so tako omejeni zgolj na zakonsko določene sodne

stroške in takse, kar znatno zmanjšuje finančno breme za Občino Hrastnik. Obdobje, za katero se predlagajo odpisi je različno odvisno od posameznega primera in razloga, zakaj je terjatev predlagana v odpis. Večina terjatev se nanaša na leto 2021. Ugotovljeno je, da so bila izčrpana vsa izvršilna sredstva, ki bi lahko bila podlaga za izterjavo dolga.

Razlogi za odpis:

- Zastaralni rok: Terjatve za plačilo najemnin zastarajo v petih letih po nastanku.
- Neizterljivost: Večina dolžnikov je brezposelnih ali brez prejemkov, zato je izterjava dolgov nemogoča. Prav tako nekateri dolžniki prejemajo socialne prejemke, ki so izvzeti iz rubeža.
- Neuspešni izvršilni postopki: Kljub večkratnim poskusom izterjave prek izvršilnih postopkov, te niso bile uspešne zaradi neobstoja prejemkov dolžnikov.
- Socialno-ekonomski status dolžnikov: Velik delež dolžnikov se sooča s finančnimi težavami, brezposelnostjo ali nizkimi prihodki, kar opravičuje odpis dolgov na podlagi socialne pravičnosti.

Občina Hrastnik predlaga odpis neizterljivih terjatev v skupni višini 6.933,93 evrov iz naslova zapadlih in neplačanih najemnin pri dolžnikih, ki so imeli oziroma imajo v najemu neprofitno stanovanje. Kot je ugotovljeno s strani upravnika, so bila izčrpana vsa izvršilna sredstva in terjatve ni mogoče izterjati. Skupno gre za 20 dolžnikov. Najnižja terjatev znaša 11,09 evra, najvišja pa 1.406,88 evra. 19 dolžnikov ni v evidenci zaposlenih, zaradi česar izterjava zanje ni možna. Pri enem dolžniku dosedanje izvršbe niso bile uspešne, eden izmed dolžnikov je pa že izseljen.

4. ZAKLJUČEK

En del stanovanj najemajo najemniki, ki so brezposelni, brez prejemkov ali pa prejemajo denarno pomoč oziroma denarne prejemke, ki v skladu z Zakonom o izvršbi in zavarovanju niso rubljivi. Zaradi tega se njihovi dolгови kopičijo iz leta v leto, terjatve pa postanejo neizterljive. Kljub večkratnim poskusom izterjave dolgov preko izvršilnih postopkov ti postopki zaradi neustreznega finančnega stanja najemnikov niso bili uspešni. Odpis predlagamo zaradi izčrpanih izvršilnih sredstev. Glede na podane obrazložitve predlagamo, da Občinski svet Občine Hrastnik predlog sklepa obravnava in ga sprejme v predlagani vsebini.

Dokument pripravila:

Martina Keršič Dolinšek,

strokovna sodelavka za področje upravljanja s premoženjem

Priloga:

- Poročilo o neizterljivih terjatvah iz naslova neplačanih najemnin za stanovanja v lasti Občine Hrastnik – Predlog za odpis terjatev (Spekter d.o.o., Trg revolucije 7, 1420 Trbovlje)