



Številka: 3525-0122/2021/2021 • Hrastnik, 9. 12. 2021

OBČINSKI SVET
OBČINE HRASTNIK

ZADEVA: POROČILO O NEIZTERLJIVIH TERJATVAH DO NAJEMNIKOV STANOVANJ IN POSLOVNIH PROSTOROV V LASTI OBČINE HRASTNIK S PREDLOGOM SKLEPA ZA ODPIS

Namen: Obravnava in sprejem

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 in 195/20 – odl. US),
- 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 in 36/21)),
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE),
- Odlok o proračunu Občine Hrastnik za leto 2021 (UVZ, št. 37/20),
- Statut občine Hrastnik (UVZ, št. 28/17).

Predlagatelj: Marko Funkl, župan

Poročevalec: Sebastjan Landekar, strokovni sodelavec VII/1 za področje upravljanja s premoženjem

Predlog sklepa:

1. Občinski svet Občine Hrastnik je obravnaval poročilo o neizterljivih terjatvah do najemnikov stanovanj in poslovnih prostorov v lasti Občine Hrastnik na dan 31.12.2016.
2. Odpišejo se terjatve iz naslova neizterljivih najemnin do najemnikov stanovanj in poslovnih prostorov v lasti Občine Hrastnik v skupni višini 18.077,45 €, ki so zavedene v poslovnih knjigah pri upravniku Komunala Hrastnik d.o.o, Cesta 3. julija 7, 1430 Hrastnik.

Priloge:

- Poročilo o neizterljivih terjatvah iz naslova neplačanih najemnin za stanovanja v lasti Občine Hrastnik – predlog za odpis terjatev, št. 584/2021-so, z dne 17.11.2021, Komunala Hrastnik d.o.o.;
- Poročilo o neizterljivih terjatvah iz naslova neplačanih najemnin za poslovne prostore v lasti Občine Hrastnik – predlog za odpis terjatev, št. 586/2021-so, z dne 17.11.2021, Komunala Hrastnik d.o.o..

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), 67.a 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 in 195/20 – odl. US) in 18. člen Statuta Občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 28/17) je Občinski svet občine Hrastnik na _____ redni seji, dne _____ sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet Občine Hrastnik je sprejel poročilo o neizterljivih terjatvah do najemnikov stanovanj v lasti občine Hrastnik na dan 31.12.2016.

2.

Odpišejo se terjatve iz naslova neizterljivih najemnin do najemnikov stanovanj in poslovnih prostorov v lasti Občine Hrastnik v skupni višini 18.077,45 €, ki so zavedene v poslovnih knjigah pri upravniku Komunala Hrastnik d.o.o., Cesta 3. julija 7, 1430 Hrastnik.

3.

Ta sklep se objavi v Uradnem vestniku Zasavja, velja pa od 1.1.2022 dalje.

ŽUPAN

Marko FUNKL

Vročiti:

- Komunala Hrastnik d.o.o.,
- Oddelek za razvoj, premoženjske in pravne zadeve,
- Oddelek za proračun, finance in administrativne zadeve.

OBRAZLOŽITEV:

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 in 195/20 – odl. US; v nadaljevanju: ZJF) v tretjem odstavku 77. člena določa, da se lahko odpiše plačilo dolga, če bi bili stroški postopka izterjave v nesorazmerju z višino terjatve ali če se zaradi neunovčljivosti premoženja dolžnika ugotovi, da terjatve ni mogoče izterjati.

Odlok o proračunu občine Hrastnik za leto 2021 (UVZ, št. 37/20) pa v 15. členu določa, da lahko župan v letu 2021 odpiše plačilo dolga do skupne višine 10.000,00 EUR, v primerih pa, ko gre za dolg, ki presega to višino, je za odpis skladno z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in 67.a členom ZJF pristojen Občinski svet Občine Hrastnik. V skladu s 346. členom Oblgacijskega zakonika (U.I RS, št. 97/07, OZ – UPB1, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631) terjatve zastarajo v petih letih, če ni z zakonom določen za zastaranje drugačen rok.

Iz poročila upravnika stanovanj in poslovnih prostorov v lasti občine, Komunale Hrastnik d.o.o., je razvidno, da znašajo neizterljive terjatve iz naslova najemnin na dan 31.12.2016 skupaj 18.077,45 €. Upravnik je zoper navedene dolžnike v prejšnjih letih vlagal izvršilne predloge, vendar poplačilo dolgov zaradi različnih vzrokov ni bilo uspešno (nezaposlenost, socialni problemi, prejemniki denarnih prejemkov, ki so izvzeti iz izvršbe, umrli...).

Občina Hrastnik je v okviru svojih pristojnosti zoper dolžnike vlagala tudi predloge za odpoved najemnega razmerja ali pa jim omogočala preseljevanje v cenejša stanovanja. Nekateri dolžniki so se v tem času tudi odselili (preselitev izven države), ali pa umrli. Po navedbah upravnika stanovanj, Komunale Hrastnik d.o.o., so bile za izterjavo dolgov uporabljene vse pravne možnosti, a do poplačila zapadlih obveznosti ni prišlo. Vsa dokumentacija o postopkih izterjave se nahaja v arhivih upravnikov.

Prav tako je notranja državna revizorka po opravljeni reviziji poslovanja Občine Hrastnik za leto 2014 opozorila, da je potrebno na osnovi veljavne zakonodaje redno odpisovati zastarane terjatve.

Iz priloženih poročil upravnikov so razvidne višine neizterljivih terjatev iz naslova najemnin, katerih posamezne vrednosti znašajo od 23,40 € do 4.304,49 €, vseh dolžnikov pa je 34.

Vložene izvršbe s strani upravnika se ne brišejo iz evidenc izvršb, saj se za te sodišču ne predlaga umika izvršilnega predloga in se v primeru, da se dolžnik zaposli oziroma da pride do kakršnega drugega denarnega priliva prejeta sredstva preko upravnika vrnejo v proračun občine.

Občinskemu svetu Občine Hrastnik predlagamo, da obravnava poročilo o neizterljivih terjativah do najemnikov stanovanj in poslovnih prostorov v lasti Občine Hrastnik na dan 31.12.2016 in sprejme predloženi sklep v predlagani vsebini.

Župan Občine Hrastnik
Marko Funkl



KOMUNALA
HRASTNIK d.o.o.



Javno podjetje Komunala Hrastnik d.o.o. • Cesta 3. julija 7 • 1430 Hrastnik
www.komunala-hrastnik.si • (03) 56 42 310 • tajnistvo@komunala-hrastnik.si

OBČINA HRASTNIK
POT V. PAVLIČA 5

1430 HRASTNIK



OBČINA HRASTNIK

Prejeto: 26-11-2021	DM: 2-OB
Šifra zadeve	Prič: 1
3595-122/001-2	Vred:

Številka: 584/201-so

Datum: 17. 11. 2021



POROČILO O NEIZTERLJIVIH TERJATVAH IZ NASLOVA NEPLAČANIH NAJEMNIN ZA STANOVANJA V LASTI OBČINE HRASTNIK – PREDLOG ZA ODPIS TERJATEV

V skladu s 346. členom Obligacijskega zakonika (Ur. l. RS, št. 97/2007, OZ-UPB1) terjatve za plačilo najemnin zastarajo v petih letih po nastanku terjatve, zato vam sporočamo, da je iz poslovnih knjig upravnika Komunala Hrastnik d.o.o. razvidno, da je neizterljivih terjatev iz naslova neplačanih najemnin najemnikov neprofitnih stanovanj v skupni višini 17.558,33 €.

Komunala Hrastnik d.o.o. je, med drugim, upravnik stanovanj v lasti Občine Hrastnik. Velik delež teh stanovanj imajo v najemu najemniki, ki so brezposelni, brez prejemkov ali pa prejemajo denarno pomoč oz. denarne prejemke, ki v skladu z Zakonom o izvršbi in zavarovanju niso rubljivi, zato se njihovi dolgovi vlečejo iz leta v leto, terjatve pa so neizterljive.

Postopke izterjave denarnih obveznosti iz naslova najemnin in stroškov, ki se plačujejo poleg najemnin vodi upravnik, na podlagi sklenjenega pogodbenega razmerja z etažnimi lastniki, kjer nastopa upravnik kot zakonit zastopnik etažnih lastnikov. Bistveni pomen zastopanja upravnika je nastopanje v imenu lastnika in za njegov račun. Postopek izterjave poteka v skladu z veljavno zakonodajo. Prav tako se pri postopkih pazi na zastaralne roke.

Za vlaganje izvršilnih predlogov oz. za postopke izterjave denarnih obveznosti upravnik ne najame zunanjih izvajalcev niti za opravljanje teh postopkov lastnikom ne zaračuna nobenih dodatnih stroškov, tako, da so stroški izterjave denarnih obveznosti oz. vložitve izvršilnih predlogov minimalni - samo zakonsko določeni zneski sodnih stroškov - taks.

Najemnikom – dolžnikom smo v preteklih letih najmanj 2 x letno poslali opomin pred vložitvijo predloga za izvršbo na podlagi verodostojne listine, prav tako smo jim pošiljali preglede odprtih terjatev ter jih tako opominjali na zapadle obveznosti.

Od maja 2017 je na položnicah za stanovanjske storitve vsak mesec razviden morebiten dolg za preteklo obdobje, kar pomeni, da so dolžniki vsak mesec opomnjeni k plačilu storitev.

V času od 1. 5. 2015 do 31. 10. 2021 je bilo tako na podlagi vloženih predlogov za izvršbe in pravnomočnih sklepov sodišč o dovolitvi izvršb poplačane najemnine v višini:

Za VL/leto	znesek/€
2009	18,32
2010	0,00
2011	857,49
2012	2.039,28
2013	1.932,25
2014	2.304,57
2015	8.133,54
2016	8.735,73
2017	5.922,48
2018	6.896,61
2019	9.672,45
2020	8.825,32
2021	5.657,30
skupaj	60.995,34

Dolžnikom smo omogočali, da pred uvedbo izvršilnega postopka, seveda ob soglasju lastnika, pa tudi med samim postopkom izterjave dolga, obročno odplačajo dolg, v kolikor so izkazali željo in podali vlogo za tak način poplačila dolga.

Pravna podlaga za odpis najemnin so zaključeni izvršilni postopki, ki so bili izvršeni v skladu z Zakonom 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 in 36/21) ter Zakon o javnih financah (URL RS, št. 11/2011-UPB4, 101/2013, 14/2013-popr., 101/2013, 55/15-ZFisP, 96/15-ZIPRS1617, 13/18), ki v tretjem odstavku 77. člena določa, da se lahko odpiše plačilo dolga, če bi bili stroški postopka izterjave v nesorazmerju z višino terjatve ali če se zaradi neunovčljivosti premoženja dolžnika ugotovi, da terjatve ni mogoče izterjati. Vsa dokumentacija o navedenih postopkih se nahaja v arhivu Komunale Hrastnik d.o.o.

Odpisi najemnin se v evidencah upravnika še vedno vodijo kot odprte terjatve v postopkih izvršilnih zadev (se ne brišejo iz evidenc izvršb), saj se za le-te sodišču ne predlaga umika izvršilnega predloga. V primeru poplačila s strani dolžnika zaradi zaposlitve ali kakšnega drugega denarnega priliva, se tako lastniku (Občini) morebitno plačilo že odpisane najemnine prenakaže.

Podatki o dolžnikih se zbirajo in obdelujejo v skladu ter na podlagi določil 6. točke 6. člena, 1. odstavka 8. člena in 1. točke 9. člena Zakona o varstvu osebnih podatkov (Uradni list RS št. 94/07 –UPB in 177/20) ter 5. člena (tč. 1a in 1c) in 6. člena (tč. 1b) Uredbe (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in sveta z dne 27. aprila 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES (Splošna uredba o varstvu podatkov).

V skladu z navedenim se v predlogu ne navaja dolžnika ampak samo najemnik po zaporedni številki, katerega najemnina predstavlja terjatev.

Na podlagi navedenega Občini Hrastnik predlagamo odpis naslednjih neizterljivih terjatev iz naslova neplačanih neprofitnih najemnin v skupni višini 17.558,33 €, ki so zavedene v poslovnih knjigah upravnika Komunala Hrastnik d.o.o., Cesta 3. julija 7, Hrastnik:

Dolžnik	Znesek/€	Obdobje	Številka izvršbe VL/2017	Opis
1 Cesta 1. maja 20	86,50	02/2016- 12/2016	51703	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, vendar je neuspešna. Najemnik je prejemnik pokojninske dajatve, ki je nižja oz. ne dosega neto minimalne plače
2 Cesta 1. maja 20	23,04	09/16- 12/16	28642/2018	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, izterjava ni možna - ni v evidenci zaposlenih oseb; ni prejemkov
3 Cesta 1. maja 23	47,39	04/16		Najemnik se je odselil, vložitev izvršbe glede na stroške takse ni bila smotrna
4 Cesta 1. maja 23	199,00	01/2016- 12/2016	51581	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, izterjava ni možna - ni v evidenci zaposlenih oseb; ni prejemkov
5 Cesta 1. maja 23	781,08	01/2016- 12/2016	51530	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, izterjava ni možna - ni v evidenci zaposlenih oseb; ni prejemkov
6 Cesta 1. maja 23	63,00	01/2016- 11/2016	51221	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, izterjava ni možna - ni v evidenci zaposlenih oseb; ni prejemkov
7 Cesta 1. maja 24	105,50	04/2016 11/2016	51348	Izvršba zavržena – postopek osebnega stečaja;
8 Cesta 1. maja 28	272,76	01/2016- 12/2016	51367	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, vendar je neuspešna. Najemnik je prejemnik pokojninske dajatve, ki je nižja oz. ne dosega neto minimalne plače; osebni stečaj
9 Cesta 1. maja 38	762,45	01/2016- 12/2016	54304	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, izterjava ni možna - ni v evidenci zaposlenih oseb; ni prejemkov; izseljen
10 Cesta 1. maja 38	140,82	12/2015- 08/2016	51470	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, izterjava ni možna - ni v evidenci zaposlenih oseb; ni prejemkov; odseljen
11 Cesta 1. maja 44	1.353,61	01/2016- 02/2021		Zoper najemnika je bila vsako leto vložena izvršba, izterjava ni bila možna – ni bil v evidenci zaposlenih oseb; ni bilo prejemkov; v l. 2021 umrl

12 Cesta 1. maja 44	118,70	01/2016- 12/2016	51770	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, izterjava ni možna - ni v evidenci zaposlenih oseb; ni prejemkov; izseljen
13 Cesta 1. maja 69	271,33	04/2016- 12/2016	51585	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, izterjava ni možna - ni v evidenci zaposlenih oseb; ni prejemkov
14 Cesta 1. maja 69	430,24	01/2016- 04/2016		Zoper najemnika je bila vsako leto vložena izvršba; izterjava ni bila možna - ni v evidenci zaposlenih oseb; ni prejemkov; glede na to, da je že nekaj časa izseljen, se v l. 2017 izvršba ni vlagala
15 Cesta 3. julija 13	701,05	03/2016- 12/2016	51455	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, vendar je neuspešna. Najemnik je prejemnik pokojninske dajatve, ki je nižja oz. ne dosega neto minimalne plače;
16 Cesta 3. julija 13	297,85	01/2016- 12/2016	51477	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, izterjava ni možna - ni v evidenci zaposlenih oseb; ni prejemkov
17 Log 2	161,52	09/2016- 12/2016	51186	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, izterjava ni možna - ni v evidenci zaposlenih oseb; ni prejemkov;
18 Log 3	713,27	04/2016- 09/2016	51452	Izvršba zavržena – ni prebivališča v RS
19 Log 15	4.304,49	01/2016- 06/2020		Zoper najemnika je bila vsako leto vložena izvršba, izterjava ni bila možna, najemnik je bil prejemnik pokojninske dajatve, ki je nižja oz. ne dosega neto minimalne plače; najemnik je v l. 2021 umrl
20 Log 29	85,43	06/2016 10/2015	51131	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, izterjava ni možna - ni v evidenci zaposlenih oseb; ni prejemkov;
21 Log 30	418,33	01/2016- 12/2016	51132	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, izterjava ni možna; ni v evidenci zaposlenih oseb;
22 Log 29	774,00	01/2016- 12/2016	51133	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, izterjava ni možna; ni v evidenci zaposlenih oseb;
23 Log 29	223,58	01/2015- 12/2015	51135	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, izterjava ni možna; ni v evidenci zaposlenih oseb;
24 Log 29	295,00	01/2016- 12/2016	51136	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, izterjava ni možna; ni v evidenci zaposlenih oseb;
25 Pot F. P. 11	604,38	12/2015- 12/2016	51140	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, izterjava ni možna; ni prilivov na TRR
26 Za Savo 9	618,60	01/2016- 12/2016	51141	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, izterjava ni možna; ni v evidenci zaposlenih

				oseb;
27 Za Savo 11	214,26	04/2015- 12/2015	51142	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, vendar je neuspešna. Najemnik je prejemnik pokojninske dajatve, ki je nižja oz. ne dosega neto minimalne plače;
28 Brdce 20	985,57	01/2016- 12/2016	51145	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, izterjava ni možna; ni v evidenci zaposlenih oseb;
29 Pot F. Pušnika 11	375,66	01/2016- 12/2016	51146	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, izterjava ni možna - ni v evidenci zaposlenih oseb; ni prejemkov
30 Cesta 1. maja 38	206,28	10/2016- 12/2016	51201	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, izterjava ni možna - ni v evidenci zaposlenih oseb; ni prejemkov
31 Cesta 3. julija 1 C	1.076,34	01/2016- 06/2016	51479	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, izterjava ni možna - ni v evidenci zaposlenih oseb; ni prejemkov; osebni stečaj;
32 NAK 12	661,05	01/2016- 12/2016	51458	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, izterjava ni možna - ni v evidenci zaposlenih oseb; ni prejemkov; izseljen
33 Cesta 1. maja 23	186,25	01/2016- 05/2016	51371	Zoper najemnika je bila vložena izvršba, izterjava ni možna - ni v evidenci zaposlenih oseb; ni prejemkov; izseljen
SKUPAJ	17.558,33			

Komunala Hrastnik d.o.o.
Vodja oddelka upravljanja nepremičnin
Melita Hafner





KOMUNALA
HRASTNIK d.o.o.



Javno podjetje Komunala Hrastnik d.o.o. • Cesta 3. julija 7 • 1430 Hrastnik
www.komunala-hrastnik.si • (03) 56 42 310 • tajnistvo@komunala-hrastnik.si

Številka: 586/2021-so
Datum: 17- 11- 2021

**OBČINA HRASTNIK
POT V. PAVLIČA 5**

1430 HRASTNIK

**POROČILO O NEIZTERLJIVIH TERJATVAH IZ NASLOVA NEPLAČANIH NAJEMNIN ZA
POSLOVNE PROSTORE V LASTI OBČINE HRASTNIK– PREDLOG ZA ODPIS TERJATEV**

V skladu s 346. členom Obligacijskega zakonika (URL RS, št. 97/2007, OZ-UPB1) terjatve za plačilo najemnin zastarajo v petih letih po nastanku terjatve, zato vam sporočamo, da je iz poslovnih knjig upravnika Komunala Hrastnik d.o.o. razvidno, da je neizterljivih terjatev iz naslova neplačanih najemnin najemnikov poslovnih prostorov v skupni višini 519,12 €.

Postopke izterjave denarnih obveznosti iz naslova najemnin in stroškov, ki se plačujejo poleg najemnin vodi upravnik, na podlagi sklenjenega pogodbenega razmerja z etažnimi lastniki, kjer nastopa upravnik kot zakonit zastopnik etažnih lastnikov. Bistveni pomen zastopanja upravnika je nastopanje v imenu lastnika in za njegov račun. Postopek izterjave poteka, v skladu z veljavno zakonodajo. Prav tako se pri postopkih pazi na zastaralne roke.

Na podlagi navedenega Občini Hrastnik predlagamo odpis naslednjih neizterljivih terjatev iz naslova neplačanih neprofitnih najemnin poslovnih prostorov v skupni višini 519,12 €, ki so zavedene v poslovnih knjigah upravnika Komunale Hrastnik d.o.o., Cesta 3. julija 7, Hrastnik.:

Dolžnik	Znesek/€	Obdobje	Opomba
1	519,12	02/2016 – 06/2020	Dne 6. 12. 2019 izbris iz registra (AJPES)
Naselje A. Kaple 9 a			
SKUPAJ	519,12		



Komunala Hrastnik d.o.o.
Vodja oddelka upravljanja nepremičnin
Melita Hafner