



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: <http://www.maribor.si>
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 02900-53/2019-18

Datum: 19.11.2019



GMS – 170

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 3. IZREDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

**NASLOV GRADIVA: ODLOK O USTANOVITVI DRUŽBE MESTNE NEPREMIČNINE D.O.O. –
PRVA OBRAVNAVA**

GRADIVO PRIPRAVIL: Odvetniška družba Živko in Purg o.p. d.o.o.

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Gregor ŽIVKO, Odvetniška družba Živko in Purg o.p. d.o.o.

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Maribor sprejeme Odlok o ustanovitvi družbe MESTNE NEPREMIČNINE d.o.o. – v prvi obravnavi.



Aleksander Saša Arsenovič
župan



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
KABINET ŽUPANA
Služba za delovanje mestnega sveta

Številka: 02900-53/2019-18


Datum: 19.11.2019

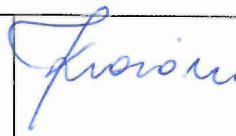
02900-53/2019-18

PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 9. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	ODLOK O USTANOVITVI DRUŽBE MESTNE NEPREMIČNINE D.O.O. – PRVA OBRAVNAVA
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	Obrazložitev.

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Gregor Živko	Odvetniška družba Živko in Purg o.p. d.o.o.	20.11.2019	 ODVETNIŠKA DRUŽBA ŽIVKO in PURG o.p.d.o.o. Slovenska ulica 1, 2000 Maribor
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:				
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite listega, ki je odgovoren za vaše področje)	Dr. Samo Peter Medved Gregor Reichenberg Mag. Helena Kujundžič Lukaček Alenka Iskra	Kabinet župana		

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	20.11.2019	
---	-----------------	------------------------------------	------------	---

Gradivo pregledal direktor MU	Boris Železnik	Kabinet župana		
Gradivo podpisal župan:	Aleksander Saša Arsenovič	Kabinet župana		

ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O USTANOVITVI DRUŽBE MESTNE NEPREMIČNINE D.O.O.

PРАВNA PODLAGA: Na podlagi 523. člena Zakona o gospodarskih družbah /ZGD-1/ (Uradni list RS, št. 65/09-UPB3, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13–odl. US, 82/13, 55/15, 15/17), 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/11, 8/14) in 86. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 8/05, 11/11, 8/14, 4/15, 25/2018)

PREDLAGATELJ: Aleksander Saša Arsenovič, župan

PRIPRAVLJAVCI: Odvetniška družba Živko in Purg o.p. d.o.o.

1. Poglavitne rešitve odloka in obrazložitev določil odloka

1.1.1. Statusno-pravna ureditev družbe (1. do 8. ter 10. in 11. člen odloka)

Z odlokom se predlaga ustanovitev enoosebne družbe v obliki d.o.o., v skladu s določili 523. člena Zakona o gospodarskih družbah /ZGD-1/.

Z odlokom se uredijo vsa vprašanja, ki se nanašajo na ustanovitev enoosebne družbe z omejeno odgovornostjo. Za vsa ostala vprašanja, ki niso urejene v odloku in se nanašajo na položaj enoosebne družbe, se uporabljajo določila Zakona o gospodarskih družbah /ZGD-1/.

Ustanoviteljica družbe je Mestna občina Maribor.

Z odlokom se določa čas delovanja družbe. Družba se ustanovi za nedoločen čas.

Osnovi kapital družbe se vplača z denarjem v višini 550.000 EUR. Na podlagi prevzetega in vplačanega osnovnega vložka, ustanoviteljica pridobi 100% poslovni delež.

Družba odgovarja za svoje obveznosti z vsem svojim premoženjem, kar je v skladu z določilom 1. odstavka 7. člena Zakona o gospodarskih družbah /ZGD-1/. Ustanoviteljica za obveznosti družbe ne odgovarja, glede na določilo 472. člena Zakona o gospodarskih družbah /ZGD-1/, ki določa, da ustanovitelji ne odgovarjajo za obveznosti družbe z omejeno odgovornostjo.

Družba preneha v primerih, ki jih Zakon o gospodarskih družbah /ZGD-1/ v 521. členu določa za prenehanje gospodarske družbe, in sicer: • če preteče čas, za katerega je bila ustanovljena; • če tako sklene družbenik; • če sodišče ugotovi ničnost kapitalske družbe; • s stečajem; • z združitvijo v kakšno drugo družbo ali • če se osnovni kapital zniža pod zakonsko določen znesek.

1.1.2. Dejavnosti družbe (9. člen odloka)

Dejavnosti družbe izhajajo iz določila 6. člena Zakona o gospodarskih družbah ZGD-1 v skladu s katerim sme družba kot dejavnost opravljati vse posle, razen tistih, ki se po zakonu ne smejo opravljati kot gospodarski posli. Družba sme opravljati gospodarske posle le v okviru dejavnosti, določene v statutu ali družbeni pogodbi/aktom o ustanovitvi enoosebne družbe. Družba sme opravljati tudi vse druge posle, potrebne za njen obstoj in opravljanje dejavnosti, ne pomenijo pa neposrednega opravljanja dejavnosti.

1.1.3. Upravljanje družbe (12. člen odloka)

Odlok predvideva dvotirni sistem upravljanja, pri čemer so organi družbe:

- ustanoviteljica (edini družbenik),
- direktor,
- nadzorni svet.

1.1.3.1. Ustanoviteljica (edini družbenik) (13. do 15. člen odloka)

Ustanoviteljica odloča o: • sprejetju letnega poročila in uporabi bilančnega dobička; • o imenovanju članov nadzornega sveta, • postavitvi in odpoklicu poslovodij; • postavitvi prokurista in poslovnega pooblaščenca; • uveljavljanju zahtevkov družbe proti poslovodjem ali družbenikom v zvezi s povračilom škode, nastale pri ustanavljanju ali poslovođenju; • zastopanju družbe v sodnih postopkih proti poslovodjem, in • drugih

zadevah, za katere tako določa zakon ali akt o ustanovitvi, kar je v skladu z določilom 505. člena Zakona o gospodarskih družbah /ZGD-1/.

Ustanoviteljica ima pravico do informacij in vpogleda v skladu z določili 512. člena Zakona o gospodarskih družbah /ZGD-1/. Ta pravica je namenjena odločanju ustanoviteljice o kakršnemkoli vprašanju, za katerega meni, da je pomembno za njen ali družbin položaj in se razteza na vsa pravna, gospodarska, finančna, personalna, organizacijska in podobna vprašanja v zvezi z družbo. Prav tako vpogled v knjige in spise po naravi stvari vključuje tudi možnost vpogleda v podatke, ki so poslovna skrivnost. Ustanoviteljica je po splošnih pravilih Zakona o gospodarskih družbah /ZGD-1/ dolžna varovati tovrstne podatke. Pravico lahko uveljavlja tudi mestni svet.

Odlok na področju finančnega poslovanja uvaja sistem zavezujočega poslovnega načrta. Namen je izboljšati finančno poslovanje in preglednost poslovanja družbe.

1.1.3.2. Direktor (16. do 20. člen odloka)

Družbo zastopa direktor, njegove pristojnosti so določene v odloku v 2. odstavka 16. člena. Direktor odgovarja za zakonitost poslovanja in vodenje poslov družbe. Za direktorja je lahko imenovan kdor izpolnjuje pogoje, določene z zakonom in odlokom. Zakon o gospodarskih družbah /ZGD-1/ glede ureditve vprašanj, ki se nanašajo na poslovanje družbe z omejeno odgovornostjo napotuje na smiselno uporabo določil o poslovanju delniške družbe (6. odstavek 515. člena ZGD-1). Na podlagi navedenega in v skladu z določilom 2. odstavka 255. člena Zakona o gospodarskih družbah /ZGD-1/ je lahko član organa vodenja (direktor) vsaka poslovno sposobna fizična oseba, razen oseba, ki:

- je že član drugega organa vodenja ali nadzora te družbe;
- je bila pravnomočno obsojena zaradi kaznivega dejanja zoper gospodarstvo, zoper delovno razmerje in socialno varnost, zoper pravni promet, zoper premoženje, zoper okolje, prostor in naravne dobrine. Ta oseba ne sme biti član organa vodenja ali nadzora pet let od pravnomočnosti sodbe in dve leti po prestani kazni zapora;
- ji je bil izrečen ukrep prepovedi opravljanja poklica, in sicer dokler traja prepoved, ali
- je bila kot član organa vodenja ali nadzora družbe, nad katerim je bil začel stečajni postopek, pravnomočno obsojena na plačilo odškodnine upnikom v skladu z določbami zakona, ki ureja finančno poslovanje podjetij, o odškodninski odgovornosti, in sicer dve leti po pravnomočnosti sodbe.

V odloku je določeno, da je lahko za direktorja imenovana oseba, ki jo odlikuje osebna integriteta in poslovna etičnost; njene izkušnje potrjujeta poslovna uspešnost in ugled; ima izobrazbo, pridobljeno po študijskih programih za pridobitev izobrazbe prve bolonjske stopnje, ali raven izobrazbe, pridobljene po študijskih programih, ki v skladu z zakonom ustreza izobrazbi prve bolonjske stopnje, (visokošolsko strokovno izobraževanje (prejšnje) / visokošolsko strokovna izobrazba (prejšnja); visokošolsko strokovno izobraževanje (prva bolonjska stopnja) / visokošolska strokovna izobrazba (prva bolonjska stopnja); visokošolsko univerzitetno izobraževanje (prva bolonjska stopnja) / visokošolska univerzitetna izobrazba (prva bolonjska stopnja));- ima najmanj 5 let ustreznih delovnih izkušenj iz vodenja ali upravljanja gospodarskih družb in dosega pri svojem delu dobre primerljive rezultate;
- ni bila obsojena zaradi kaznivega dejanja, ki se preganja po uradni dolžnosti, ali zoper njega ni bila vložena pravnomočna obtožnica za kaznivo dejanje, ki se preganja po uradni dolžnosti;
- ne opravlja funkcije, ki je po zakonu, ki ureja integriteto in preprečevanje korupcije, po tem ali drugem zakonu nezdržljiva s članstvom v nadzornem organu ali organu upravljanja gospodarske družbe, in take funkcije ni opravljala v preteklih šestih mesecih.

1.1.3.3. Nadzorni svet (21. do 25. člen odloka)

Zakon o gospodarskih družbah /ZGD-1/ v 514. členu določa, da se za nadzorni svet, če ga družba z omejeno odgovornostjo ima, smiselno uporabljajo določila o nadzornem svetu v delniški družbi, če družbena pogodba ne določa drugače. Za člana nadzornega sveta pa je lahko imenovana fizična oseba, ki izpolnjuje pogoje določene z zakonom. Tako je lahko za člana organa nadzora (nadzornega sveta), v skladu z določilom 2. odstavka 255. člena Zakona o gospodarskih družbah /ZGD-1/, imenovana vsaka poslovno sposobna fizična oseba, razen oseba, ki:

- je že član drugega organa vodenja ali nadzora te družbe;
- je bila pravnomočno obsojena zaradi kaznivega dejanja zoper gospodarstvo, zoper delovno razmerje in socialno varnost, zoper pravni promet, zoper premoženje, zoper okolje, prostor in naravne dobrine. Ta oseba ne sme biti član organa vodenja ali nadzora pet let od pravnomočnosti sodbe in dve leti po prestani kazni zapora;
- ji je bil izrečen ukrep prepovedi opravljanja poklica, in sicer dokler traja prepoved, ali
- je bila kot član organa vodenja ali nadzora družbe, nad katerim je bil začet stečajni postopek, pravnomočno obsojena na plačilo odškodnine upnikom v skladu z določbami zakona, ki ureja finančno poslovanje podjetij, o odškodninski odgovornosti, in sicer dve leti po pravnomočnosti sodbe.

Ob navedenem Zakon o gospodarskih družbah /ZGD-1/ v 273. členu določa, da član nadzornega sveta ne more biti:

- član uprave ali upravnega odbora od družbe odvisne družbe;
- prokurist ali pooblaščenec te družbe;
- član uprave druge kapitalske družbe, v katere nadzornem svetu je član uprave te družbe;
- oseba, ki je član nadzornega sveta ali upravnega odbora že v treh družbah, ali
- oseba, ki ne izpolnjuje pogojev, ki jih določa statut (akt o ustanovitvi).

Člane nadzornega sveta, imenuje ustanovitelj (1. odstavek 192. člena ZGD-1). Nadzorni svet šteje šest članov. V skladu z določilom 1. odstavka 278. člena Zakona o gospodarskih družbah /ZGD-1/ mora nadzorni svet med svojimi člani izvoliti predsednika in najmanj enega namestnika. Uprava (direktor) mora prijaviti v register ime in priimek predsednika in namestnika. Namestnik pa prevzame pravice in obveznosti predsednika le, če je slednji onemogočen pri njihovem uresničevanju. Na podlagi 1. odstavka 255. člena Zakona o gospodarskih družbah /ZGD-1/ so člani organov nadzora imenovani za obdobje, ki je določeno v statutu (aktu o ustanovitvi) in ni daljše od šestih let, z možnostjo ponovnega imenovanja. V 281. členu Zakona o gospodarskih družbah /ZGD-1/ je določeno, da nadzorni svet nadzoruje vodenje poslov družbe. Nadzorni svet lahko pregleduje in preverja knjige in dokumentacijo družbe, njeno blagajno, shranjene vrednostne papirje in zaloge blaga ter druge stvari. Nadzorni svet lahko od uprave zahteva kakršnekoli informacije, potrebne za izvajanje nadzora. Zakon o gospodarskih družbah /ZGD-1/ v navedenem členu še določa, da se vodenje poslov ne more prenesti na nadzorni svet. Statut (akt o ustanovitvi) ali nadzorni svet pa lahko določi, da se smejo posamezne vrste poslov opravljati le z njegovim soglasjem. Nadzorni svet mora biti sestavljen iz članov, ki se medsebojno dopolnjujejo po strokovnem znanju in kompetencah.

1.1.4. Nasprotje interesov (26. člen odloka)

Direktor, vsak član nadzornega sveta in morebitni prokuristi se morajo v skladu z določilom 1. odst. 38. člena Zakona o gospodarskih družbah /ZGD-1/ izogibati kakršnekoli nasprotju njegovih interesov ali dolžnosti z interesi ali dolžnostmi družbe, ki jo vodi ali nadzira. Nasprotje interesov za navedene osebe obstaja, kadar je nepristransko in objektivno opravljanje nalog ali odločanje v okviru izvajanja funkcije ogroženo zaradi vključevanja osebnega ekonomskega interesa, interesa družinskih članov ali zaradi posebne naklonjenosti ali kakršnih koli drugih interesov povezanih z drugo fizično ali pravno osebo. Namen te določbe je zagotoviti preglednost pri sklepanju pravnih poslov, pri katerih obstaja tveganje sledenja lastnim ekonomskim interesom.

1.1.5. Financiranje družbe (27. člen odloka)

V odloku je določeno, da se dejavnosti družbe financirajo:

- s sredstvi, ustvarjenimi z lastnim poslovanjem,
- iz drugih virov.

1.1.6. Ugotavljanje poslovnega izida (28. člen odloka)

Ugotavljanje poslovnega izida poteka v skladu s predpisi in sprejeto poslovno politiko družbe.

1.1.7. Sprejem akta o ustanovitvi in začetek veljavnosti odloka (29 in 30. člen odloka)

Akt o ustanovitvi enoosebne družbe z omejeno odgovornostjo sprejme župan. Odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in začne veljati petnajsti (15) dan po objavi.

2. Ekonomske utemeljitve

Mestna občina Maribor bo ustanovila enoosebno družbo Mestne nepremičnine d.o.o. in gre za družbo, ki bo kupovala nepremičnine, ki so v javnem interesu. Družba bo z nepremičninami upravljala, na način, da bo skrbela za pravno in funkcionalno urejenost, investicijska vzdrževalna dela, priprava, organiziranje in vodenje investicij v vseh fazah investicijskega procesa, oddajanje v najem, dajanje stvarnega premoženja v uporabo in podobno.

3. Ocena finančnih posledic in drugih posledic, ki jih bo imel odlok

Zaradi zagotavljanja osnovnega kapitala v družbi, bo potrebno v proračunu zagotoviti 550.000,00 EUR.

Sprejme se Odlok o ustanovitvi družbe Mestne nepremičnine d.o.o. v predlaganem besedilu:

Na podlagi 523. člena Zakona o gospodarskih družbah /ZGD-1/ (Uradni list RS, št. 65/09-UPB3, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13–odl. US, 82/13, 55/15, 15/17), 23. člena Statut Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/11, 8/14) in 86. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 8/05, 11/11, 8/14, 4/15, 25/2018) je Mestni svet Mestne občine Maribor na _____ seji, dne _____ sprejel

ODLOK O USTANOVITVI DRUŽBE MESTNE NEPREMIČNINE D.O.O.

1 Splošne določbe

1. člen (ustanovitev družbe)

- (1) S tem odlokom Mestna občina Maribor ustanovi enoosebno družbo Mestne nepremičnine d.o.o. (v nadaljevanju družba), za dejavnost upravljanja, gospodarjenja in trgovanja z nepremičninami.
- (2) Družba se ustanovi z aktom o ustanovitvi enoosebne družbe z omejeno odgovornostjo, ki ga sprejme župan v skladu z določili tega odloka in zakona, ki ureja gospodarske družbe.

2. člen (vsebina odloka)

S tem odlokom se ureja:

- ime in sedež družbe,
- čas delovanja družbe in prenehanje družbe,
- firma, skrajšana firma, sedež in dejavnost družbe,
- osnovni kapital, osnovni vložki in poslovni delež ustanoviteljice,
- odgovornost za obveznosti družbe,
- upravljanje družbe,
- pravice ustanoviteljice,
- financiranje dejavnosti družbe,
- druge določbe v skladu z zakonom.

3. člen (uporaba predpisov)

Za vprašanja v zvezi z ustanovitvijo in poslovanjem družbe iz 1. člena tega odloka, ki niso urejena s tem odlokom se uporabljajo določila zakona, ki urejajo gospodarske družbe.

4. člen
(pomen pojmov)

V tem odloku uporabljeni pojmi imajo enak pomen kot so določeni v zakonu, ki ureja gospodarske družbe.

2 Ustanoviteljica družbe

5. člen
(ustanoviteljica družbe)

- (1) Ustanoviteljica družbe je: Mestna občina Maribor.
- (2) Družba se ustanovi v obliki družbe z omejeno odgovornostjo, katere edina ustanoviteljica je Mestna občina Maribor.

3 Čas delovanja in prenehanje

6. člen
(čas delovanja družbe)

Družba se ustanovi za nedoločen čas.

7. člen
(prenehanje družbe)

Družba lahko preneha:

- v primerih določenih z zakonom,
- z združitvijo, pripojitvijo in razdelitvijo.

4 Firma, skrajšana firma, sedež in dejavnost družbe

8. člen
(firma, skrajšana firma in sedež družbe)

- (1) Firma družbe je: Mestne nepremičnine, družba za upravljanje, gospodarjenje in trgovanje z nepremičninami d.o.o..
- (2) Skrajšana firma družbe je: Mestne nepremičnine d.o.o..
- (3) Sedež družbe je Maribor.

9.člen **(dejavnost družbe)**

(1) Dejavnost družbe je:

- F 41.100 – Organizacija izvedbe stavbnih projektov;
- L 68.100 – Trgovanje z lastnimi nepremičninami;
- L 68.200 – Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin;
- L 68.320 – Upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi;

(2) Družba lahko brez vpisa v sodni register opravlja tudi druge dejavnosti, za katere je običajno, da se opravljajo skupaj z dejavnostjo, vpisano v sodni register, v manjšem obsegu ali občasno, ali ki prispevajo k popolnejšemu izkoriščanju zmogljivosti, ki se uporablja za opravljanje vpisane dejavnosti.

5 Osnovni kapital, osnovni vložki in poslovni deleži ustanoviteljice

10. člen **(osnovni kapital, osnovni vložki in poslovni deleži ustanoviteljice)**

- (1) Osnovni kapital družbe znaša 550.000,00 EUR. Celotni osnovni kapital ustanoviteljica vplača v denarju.
- (2) Ustanoviteljica na podlagi prevzetega in vplačanega osnovnega vložka pridobi poslovni delež v nominalnem znesku 550.000,00 EUR, ki predstavlja 100% osnovnega kapitala družbe.

6 Odgovornost za obveznosti družbe

11. člen **(odgovornost za obveznosti družbe)**

- (1) Družba odgovarja za svoje obveznosti z vsem svojim premoženjem.
- (2) Ustanoviteljica za obveznosti družbe ne odgovarja.

7 Upravljanje družbe

7.1 Organi družbe

12. člen **(organi družbe)**

Organi družbe so:

- ustanoviteljica (edini družbenik),

- direktor,
- nadzorni svet.

7.1.1 Odločanje ustanoviteljice

13. člen **(odločanje ustanoviteljice)**

- (1) Ustanoviteljica samostojno sprejema sklepe in sklepe vpiše v knjigo sklepov.
- (2) Ustanoviteljica odloča o:
- sprejetju letnega poročila in uporabi bilančnega dobička,
 - imenuje člane nadzornega sveta,
 - postavitvi prokurista in poslovnega pooblaščenca,
 - uveljavljanju zahtevkov družbe proti direktorju v zvezi s povračilom škode, nastale pri ustanavljanju ali poslovanju,
 - zastopanju družbe v sodnih postopkih proti direktorju, in
 - drugih zadevah, za katere tako določa zakon ali akt o ustanovitvi.

14. člen **(Pravica do informacij)**

- (1) Ustanoviteljica lahko kadarkoli zahteva vse informacije glede poslovanja družbe (pravica do informacij). Zahteva za informacije mora imeti kratko obrazložitev razlogov in namena pridobitve informacij. Ustanoviteljica lahko kadarkoli vpogleda v vse poslovne listine družbe (pravica do vpogleda). Zahteva za vpogled mora imeti kratko obrazložitev razlogov in namena vpogleda.
- (2) Pravico do informacij iz 1. odstavka 14. člena tega odloka, lahko za ustanoviteljico uveljavljata tako župan, kot tudi mestni svet. Pravico do vpogleda iz 1. odstavka tega člena lahko uveljavlja župan, ali oseba, ki jo posebej pooblasti župan. V primeru uveljavljanja pravice do informacij in vpogleda, je dolžna ustanoviteljica (vsi organi in člani organov), kot poslovno skrivnost varovati vse informacije, ki so jih prejeli s strani družbe.

15. člen **(poslovni načrt)**

- (1) Direktor družbe mora vsako leto, najkasneje dva meseca pred začetkom naslednjega poslovnega leta, ustanovitelju v potrditev predložiti poslovni načrt družbe
- (2) Poslovni načrt ima naslednje sestavne dele:

- ocena pričakovanega dobička oz. izgube;
 - načrtovanje izdatkov po stroškovnih mestih;
 - načrt investicij; in
 - finančni načrt.
- (3) Ustanoviteljica določi enotno metodologijo za izdelavo poslovnega načrta družbe.
- (4) Poslovni načrt družbe, mora potrditi ustanoviteljica s sklepom. Poslovni načrt je za direktorja družbe, zavezujoč. Dopustne so samo investicije, ki so določene v poslovnem načrtu. V primeru, če poslovni načrt za naslednje leto, ki je bil izdelan do 31.12. v tekočem poslovnem letu, ni potrjen do začetka poslovnega leta, v katerem naj bi veljal, ostane do potrditve novega poslovnega načrta v veljavi poslovni načrt za preteklo poslovno leto.

7.1.2 Direktor družbe

16. člen **(direktor družbe)**

- (1) Poslovanje in delo družbe vodi direktor. Direktor na lastno odgovornost vodi posle družbe in ga zastopa.
- (2) Pristojnosti direktorja so tudi:
- določanje nalog zaposlenim v družbi in nadzor njihovega izvajanja,
 - izvajanje sklepov skupščine in nadzornega sveta, ki so vezani na redno poslovanje družbe,
 - sprejem akta o organizaciji dela,
 - sprejem akta o sistemizaciji delovnih mest, kadrovskega načrta in izvajanje kadrovske politike ter prerazporejanje in sprejemanje delavcev na delo v skladu s sprejetimi akti,
 - priprava poslovnega načrta družbe,
 - priprava letnega poročila,
 - poročanje nadzornemu svetu družbe o zadevah, ki lahko pomembno vplivajo na poslovanje družbe,
 - imenovanje vodilnih delavcev,
 - sklepanje pogodb z zaposlenimi delavci ter odločanje o zadevah s področja delovnih razmerij skladno z zakonom, kolektivno pogodbo in splošnimi akti družbe,
 - izvajanje nalog, ki jih določa zakon v razmerjih do ustanoviteljic in nadzornega sveta ter odločanje o drugih zadevah.
- (3) Direktor odgovarja za zakonitost poslovanja in vodenja poslov družbe.

17. člen **(soglasje)**

Direktor družbe potrebuje soglasje ustanoviteljice za najemanje kreditov in drugo zadolževanje ter prevzemanje poroštev in drugih garancij ter za pridobitev, obremenitev in odsvojitvev nepremičnin.

18. člen
(imenovanje in razrešitev direktorja)

- (1) Direktorja družbe imenuje in razrešuje nadzorni svet družbe pod pogoji, na način in po postopku določenem s tem odlokom.
- (2) Direktorja se imenuje za pet let. Ista oseba je lahko po preteku mandata ponovno imenovana.

19. člen
(pogoji za imenovanje direktorja)

- (1) Za direktorja je lahko imenovan kdor izpolnjuje pogoje določene z zakonom in tem odlokom.
- (2) Za direktorja je lahko imenovana oseba, ki izpolnjuje splošne pogoje, določene z zakonom in posebne pogoje, določene s aktom o ustanovitvi enoosebne družbe, in izpolnjuje še te pogoje in merila:
 - odlikuje ga osebna integriteta in poslovna etičnost;
 - njegove izkušnje potrjujeta poslovna uspešnost in ugled;
 - ima izobrazbo, pridobljeno po študijskih programih za pridobitev izobrazbe prve bolonjske stopnje, ali raven izobrazbe, pridobljene po študijskih programih, ki v skladu z zakonom ustreza izobrazbi prve bolonjske stopnje;
 - ima najmanj 5 let ustreznih delovnih izkušenj iz vodenja ali upravljanja gospodarskih družb in dosega pri svojem delu dobre primerljive rezultate;
 - ni bil obsojen zaradi kaznivega dejanja, ki se preganja po uradni dolžnosti, ali zoper njega ni bila vložena pravnomočna obtožnica za kaznivo dejanje, ki se preganja po uradni dolžnosti;
 - ne opravlja funkcije, ki je po zakonu, ki ureja integriteto in preprečevanje korupcije, po tem ali drugem zakonu nezdržljiva s članstvom v nadzornem organu ali organu upravljanja gospodarske družbe, in take funkcije ni opravljal v preteklih šestih mesecih;
- (3) Na podlagi akta o imenovanju direktorja sklene z njim pogodbo o zaposlitvi v imenu nadzornega sveta njegov predsednik. Delovno razmerje z direktorjem se sklene za določen čas, za čas trajanja mandata.

20. člen
(pravice, obveznosti in odgovornosti direktorja)

Pravice, obveznosti in odgovornosti direktorja se v skladu z določili tega odloka podrobneje določijo s pogodbo o zaposlitvi, ki jo direktor sklene z nadzornim svetom družbe.

7.1.3 Nadzorni svet

21. člen
(nadzorni svet)

- (5) Nadzorni svet šteje šest (6) članov.
- (6) Za člana nadzornega sveta je lahko imenovana oseba, ki poleg pogojev, določenih v zakonu in posebnih pogojev, določenih z aktom o ustanovitvi enoosebne družbe, izpolnjuje še te pogoje:

- odlikuje ga osebna integriteta in poslovna etičnost;
- ni bil obsojen zaradi kaznivega dejanja, ki se preganja po uradni dolžnosti, ali zoper njega ni bila vložena pravnomočna obtožnica za kaznivo dejanje, ki se preganja po uradni dolžnosti;
- ne opravlja funkcije, ki je po zakonu, ki ureja integriteto in preprečevanje korupcije, po tem ali drugem zakonu nezdržljiva s članstvom v nadzornem organu ali organu upravljanja gospodarske družbe, in take funkcije ni opravljal v preteklih šestih mesecih;

(7) Nadzorni svet mora med svojimi člani izvoliti predsednika in najmanj enega namestnika.

22. člen **(mandat članov nadzornega sveta)**

Mandat članov nadzornega sveta je 4 leta. Po preteku mandata je član nadzornega sveta lahko ponovno izvoljen.

23. člen **(pristojnosti nadzornega sveta)**

- (1) Nadzorni svet nadzoruje vodenje poslov družbe.
- (2) Nadzorni svet:
 - nadzoruje poslovanje družbe, lahko pregleduje in preverja knjige in dokumentacijo družbe, njegovo blagajno, shranjene vrednostne papirje in zaloge blaga ter druge stvari
 - preverja in poda mnenje glede letnega poročila in predloga za uporabo bilančnega dobička, ki ju predloži direktor ter o rezultatih preveritve sestavi poročilo za ustanoviteljico,
 - imenuje in razrešuje direktorja,
 - odloča o prejemkih direktorja in sklepa pogodbo o zaposlitvi z direktorjem,
 - odloča o soglasju k določenim vrstam poslov, če je s sklepom nadzornega sveta določeno, da se smejo posamezne vrste poslov opravljati le z njegovim soglasjem,
 - daje soglasje k splošnim aktom družbe v zvezi s prodajo in oddajo nepremičnin v lasti družbe,
 - odloča o odobritvi pogodb med članom nadzornega sveta in družbo.
- (3) Nadzorni svet lahko od direktorja zahteva kakršnekoli informacije, potrebne za izvajanje nadzora. Informacije, potrebne za izvajanje nadzora lahko zahteva vsak član nadzornega sveta, direktor pa pošlje informacije nadzornemu svetu kot organu.
- (4) Vodenje poslov se ne more prenesti na nadzorni svet. Nadzorni svet lahko določi, da se smejo posamezne vrste poslov opravljati le z njegovim soglasjem. Če nadzorni svet zavrne soglasje, lahko direktor zahteva, da o soglasju odloči ustanoviteljica.
- (5) Nadzorni svet podrobneje uredi način in pogoje za svoje delo s poslovníkom.

24. člen **(odločanje nadzornega sveta)**

- (1) Nadzorni svet opravlja svojo dejavnost na sejah. Seja nadzornega sveta je sklepčna, če so na seji

prisotni najmanj 4 člani. Odločitev na seji nadzornega sveta je sprejeta, če zanjo glasuje večina vseh članov. Vsak član nadzornega sveta ima en glas.

- (2) Sodelovanje članov nadzornega sveta pri odločanju na seji je možno tudi tako, da se glasovi oddajo s pomočjo pisem, telefonsko, s telefaksom, po elektronski pošti ali na drug podoben način, vendar le, če temu ne nasprotuje noben na seji navzoč član nadzornega sveta.

25. člen **(plačilo članom nadzornega sveta)**

Članom nadzornega sveta se za njihovo delo zagotovi plačilo. O plačilu članom nadzornega sveta odloči ustanoviteljica. Plačilo mora biti v ustreznem razmerju z nalogami članov nadzornega sveta in finančnim položajem družbe. Člani nadzornega sveta ne morejo biti udeleženi pri dobičku družbe.

9 Nasprotje interesov

26. člen **(nasprotje interesov)**

- (1) Direktor, vsak član nadzornega sveta in morebitni prokuristi, se morajo izogibati kakršnemukoli nasprotju njegovih interesov ali dolžnosti z interesi ali dolžnostmi družbe, ki jo vodi ali nadzira.
- (2) V primeru, da nastopi nasprotje interesov, mora oseba iz prejšnjega odstavka o tem najkasneje v roku treh delovnih dni pisno obvestiti organ, katerega član je, in organ nadzora. Če se nasprotje interesov pojavi pri kateremkoli članu nadzornega sveta, mora o tem obvestiti nadzorni svet in ustanoviteljica.
- (3) Nasprotje interesov osebe iz prvega odstavka tega člena obstaja, kadar je nepristransko in objektivno opravljanje nalog ali odločanje v okviru izvajanja funkcije ogroženo zaradi vključevanja osebnega ekonomskega interesa, interesa družinskih članov ali zaradi posebne naklonjenosti ali kakršnih koli drugih interesov povezanih z drugo fizično ali pravno osebo.
- (4) Direktor ali prokurist lahko sklene pravni posel z drugo družbo, v kateri ima sam ali njegov družinski član ali vsi skupaj kakršenkoli delež ali je sam ali njegov družinski član udeležen na dobičku druge družbe na katerikoli pravni podlagi, le s soglasjem nadzornega sveta družbe.
- (5) Član nadzornega sveta, ki odloča o soglasju iz četrtega odstavka tega člena, ne sme sodelovati pri odločanju, če je tudi sam ali njegov družinski član družbenik, ali če je na dobičku druge družbe, s katero se sklepa posel, udeležen na katerikoli pravni podlagi. Enako velja, če ima sam ali njegov družinski član upravljalne pravice v drugi pravni osebi, s katero se sklepa posel, ali je udeležen na njenem dobičku na katerikoli pravni podlagi.
- (6) Za družinskega člana se štejejo zakonec ali oseba, s katero živi v dalj časa trajajoči življenjski skupnosti, ki ima po zakonu, ki ureja zakonsko zvezo in družinska razmerja, enake pravne posledice kakor zakonska zveza, ali s katero živi v registrirani istospolni partnerski skupnosti, otroci, posvojenci, starši, posvojitelji, bratje in sestre.

(7) Če soglasje iz četrtega odstavka tega člena ni bilo dano, se šteje, da je pravni posel ničen.

10 Financiranje dejavnosti družbe

27. člen (financiranje dejavnosti družbe)

Dejavnosti družbe se financirajo:

- s sredstvi, ustvarjenimi z lastnim poslovanjem,
- iz drugih virov.

11 Dobiček in izguba

28. člen (ugotavljanje poslovnega izida)

Ugotavljanje poslovnega izida poteka v skladu s predpisi in sprejeto poslovno politiko družbe.

12 Prehodna in končna določba

29. člen (sprejem akta o ustanovitvi enoosebne družbe z omejeno odgovornostjo)

Akt o ustanovitvi enoosebne družbe z omejeno odgovornostjo sprejme župan.

30. člen (objava in začetek veljavnosti odloka)

Ta odlok objavi župan občine v Medobčinskem uradnem vestniku in začne veljati osmi (8) dan po objavi.

Številka:

Datum:

Mestna občina Maribor
Saša Aleksander Arsenovič, župan

PRILOG 1 -K EKONOMSKIM UTEMELJITVAM

Najemjemalec	mesečni najem (neto brez DDV)	letni najem (neto brez ddv)
Hofer	6.746,82	80.961,84
DM	4.655,88	55.870,56
Rival trade	758,2	9.098,40
Snaga	1.600	19.200,00
Snaga oprema	400	4.800,00
Prazen prostor	0	0,00
Garaža pogodbe	3.915,00	46.980,00
Garaža urno parkiranje	2.213,12	26.557,44
Skupaj tržnica	20.289,02	243.468,24
Trije ribniki	1.900,00	22.800,00
Skupaj Tržnica + trije ribniki	22.189,02	266.268,24

243468,2

266268,2