



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: 4780-241/2021-4

Datum: 07.06.2021



GMS – 467

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 24. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: POSAMEZNI PLAN PRODAJE 40,00 % DELEŽA MESTNE OBČINE
MARIBOR V DRUŽBI DIMNIKARSTVO MARIBOR D.O.O.

GRADIVO PRIPRAVIL: URAD ZA FINANCE IN PRORAČUN

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: mag. Mateja Cekič, univ. dipl. ekon., Sekretar - Vodja urada

PREDLOG SKLEPA: **Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Posamezni plan
prodaje 40,00 % deleža Mestne občine Maribor v družbi
Dimnikarstvo Maribor d.o.o.**



Aleksander Saša Arsenovič
Župan



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

URAD ZA FINANCE IN PRORAČUN

Številka: 4780-241/2021-4

Datum: 07.06.2021



PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 14 REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	POSAMEZNI PROGRAM PRODAJE 40,00 % DELEŽA MESTNE OBČINE MARIBOR V DRUŽBI DIMNIKARSTVO MARIBOR D.O.O.
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1. PRILOGA 1 – FINANČNI REZULTATI DRUŽBE

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	mag. Mateja Cekić, univ. dipl. ekon., Sekretar - Vodja urada	UFP	8.6.2021	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	mag. Mateja Cekić, univ. dipl. ekon. Sekretar - Vodja urada	UFP	8.6.2021	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca	Olga Krebs Kauran Mitja Senekovič	Komisija za prodajo	8.6.2021	
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Dr. Samo Peter Medved Gregor Reichenberg Alenka Iskra	Kabinet župana		

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	8.6.2021	
---	-----------------	------------------------------------	----------	--

Gradivo pregledala direktorica MU	Mag. Nataša Rodošek	Kabinet župana		
-----------------------------------	---------------------	----------------	--	--

Komisija za prodajo 40 % deleža MOM v družbi Dimnikarstvo Maribor d.o.o. je na 1. seji, dne 7.6.2021 pripravila naslednji:

POSAMEZNI PROGRAM PRODAJE 40,00% DELEŽA MESTNE OBČINE MARIBOR V DRUŽBI DIMNIKARSTVO MARIBOR D.O.O.

UVOD

Z rebalansom proračuna za leto 2021 smo sprejeli Letni program prodaje občinskega finančnega premoženja in v njem kot predmet prodaje določili tudi prodajo naložbe v družbo Dimnikarstvo Maribor d.o.o.

Mestna občina Maribor ima 40,00 % lastniški delež družbe Dimnikarstvo Maribor d.o.o. Knjigovodska vrednost tega deleža je po kapitalski metodi na dan 31.12.2020 znašala 91.801,22 EUR .

S sprejetim letnim programom prodaje občinskega finančnega premoženja za leto 2021 in imenovanjem Komisije za prodajo 40 % deleža MOM v družbi Dimnikarstvo Maribor d.o.o. so postavljene osnove za izvedbo postopka prodaje v letu 2021. Vendar se ta postopek lahko izvede le na podlagi sprejetega posameznega programa prodaje občinskega finančnega premoženja in ga zato predlagamo v sprejem Mestnem svetu Mestne občine Maribor. Na podlagi sprejetega posameznega programa prodaje se bodo izvajale aktivnosti v letu 2021 v skladu z okvirnim terminskim planom aktivnosti, ki je definiran pod točko » 4. opredelitev metod prodaje«.

Posamezni program prodaje mora obsegati:

1. opredelitev ciljev prodaje in razloge s katerimi se utemeljuje, da bodo s prodajo ti cilji doseženi;
2. pravni temelj prodaje;
3. opis predmeta prodaje;
4. opredelitev metod prodaje, ki bodo uporabljene in razloge, s katerimi se utemeljuje, da so izbrane metode ustrezne za dosego ciljev prodaje;
5. obrazložitev pripravljanih dejanj, ki bodo opravljena v zvezi s prodajo (skrben finančni, pravni in organizacijski pregled družbe, katere delež oziroma delnice so predmet prodaje in cenitev vrednosti premoženja) ali navedbo razlogov, zaradi katerih pripravljana dejanja ocenitve in skrbnega pregleda niso potrebna.

1. OPREDELITEV CILJEV PRODAJE IN RAZLOGI ZA DOSEGO CILJEV

Za odločitev, o odprodaji lastniškega deleža, je igralo odločilno vlogo dejstvo ali družba opravlja strateško pomembne storitve za Mestno občino Maribor oz. ali je mogoče vplivati na odločitve glede na velikost deleža.

Glede na to Mestna občina Maribor nima prevladujočega vpliva v družbi Dimnikarstvo Maribor menimo, da se naložba v družbo Dimnikarstvo Maribor d.o.o. odproda, zato smo prodajo deleža družbe Dimnikarstvo Maribor d.o.o. uvrstili v Letni program prodaje občinskega finančnega premoženja, ki je bil sprejet s proračunom za leto 2021.

Izvajanje dimnikarske službe je od leta 2017 prepuščeno delovanju trga, zato Mestna občina Maribor ne more opravičevati lastništva v podjetju preko javnega interesa, ki je v skladu z zakonodajo pogoj za finančne naložbe občine.

Dimnikarska služba se je nekje od leta 1996 pa do leta 2006 izvajala kot občinska GJS (občina je podeljevala koncesijo), potem pa v obdobju 2007-2016 kot državna GJS.

Poslovanje podjetja v zadnjih letih precej stagnira. Podjetja ustvarja minimalen promet in minimalen dobiček, ki se ne deli lastnikom, zato se vrednost naložbe ne plemeniti.

- Cilj prodaje je maksimiranje prodajne cene oziroma čim višje kupnine in s tem proračunskih prihodkov, ki se bodo predvidoma porabili v skladu s 74. členom ZJF.

Finančni rezultati družbe Dimnikarstvo Maribor d.o.o. izhajajo iz podatkov na spletni strani e-bonitete, objavljenih na internetu ter iz letnih poročil objavljenih na spletni strani in izhajajo iz tabele v Prilogi 1.

Splošni podatki o družbi:

DIMNIKARSTVO MARIBOR družba za opravljanje dimnikarskih storitev d.o.o.

Ob Dravi 6, 2000 MARIBOR

Matična številka: 5072557

Pravno organizacijska oblika družbe: družba z omejeno odgovornostjo

Glavne dejavnosti: **81.220** Drugo čiščenje stavb, industrijskih naprav in opreme

Osnovni kapital družbe: 111.532,14 EUR

Velikost družbe: MIKRO

2 .PRAVNI TEMELJ PRODAJE:

Pravni temelj prodaje so naslednji predpisi:

Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 - ZSPDSL-1 in 30/18, 61/20 ZIUZEOP-A in 80/20 ZIUZOOPE v nadaljevanju ZLS):

Navedeni zakon določa občine kot temeljne samoupravne lokalne skupnosti, ki v okviru ustave in zakonov samostojno urejajo in opravljajo svoje zadeve in izvršujejo naloge, ki so nanje prenesene z zakoni. Za konkretno zadevo je pravna podlaga 20., 29. in 51. člen ZLS. V 20. členu je določeno, da lahko občina v skladu z zakoni poseduje, pridobiva in razpolaga z vsemi vrstami premoženja, ustanavlja in vodi javna podjetja ter v okviru sistema javnih financ določa svoj proračun. Določilo 29. člena ureja pristojnosti občinskega sveta. Ta, med drugim, odloča o pridobitvi in odtujitvi občinskega premoženja, če ni s tem zakonom drugače določeno. V 51. členu pa ZLS opredeljuje premoženje občine, katerega sestavljajo nepremične in premične stvari v lasti občine, denarna sredstva in pravice. Člen določa zavezo občine, da mora s premoženjem gospodariti kot dober gospodar.

Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, 14/13 - popr., 110/11 - ZDIU12, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13, 101/13 - ZIPRS1415, 38/14 - ZIPRS1415-A, 14/15 - ZIPRS1415-D, 55/15 - ZFisP, 96/15 - ZIPRS1617, 80/16 - ZIPRS1718, 71/17 - ZIPRS1819 in 13/18, 195/20; v nadaljevanju: ZJF):

ZJF je temeljni predpis, ki ureja pravila za sestavo, pripravo in izvrševanje proračunov lokalnih samoupravnih skupnosti. V 67. členu je določeno, da je državno in občinsko premoženje finančno in stvarno premoženje v lasti države in občin, pri čemer finančno premoženje predstavljajo denarna sredstva, terjatve, dolžniški vrednostni papirji ter delnice in deleži na kapitalu pravnih oseb in druge naložbe v pravne osebe. Nadalje zakon v členih od 80.a do 80.h ureja prodajo državnega oz. občinskega finančnega in stvarnega premoženja. V 80.a členu je določeno, da mora biti razpolaganje s stvarnim premoženjem ter kapitalskimi naložbami občine prikazano v letnem programu prodaje občinskega finančnega in stvarnega premoženja. V členih od 80.b do 80.h zakon ureja predvsem načelo odplačnosti odtujitve, izvedbo postopka prodaje, pripravo letnega programa prodaje premoženja, pripravo posameznega programa prodaje, pripravljalna dejanja in metode prodaje stvarnega in finančnega premoženja.

Uredba o prodaji in drugih oblikah razpolaganja s finančnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 123/03, 140/06, 95/07, 55/09 - odl. US in 38/10 - ZUKN; v nadaljevanju: uredba):

Uredba ureja postopek in način prodaje in drugih oblik razpolaganja s finančnim premoženjem države oz. občin. Prav tako pa tudi položaj in način delovanja komisije za vodenje postopka prodaje.

Statut Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/2011,8/2014 in 12/2019; v nadaljevanju: statut):

Statut v 14. členu določa, da Mestna občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena (izvirne naloge), določena z zakonom in s tem statutom. Med slednje spada tudi upravljanje z občinskim premoženjem. V 23. členu, ki ureja pristojnosti Mestnega sveta, statut med njegove naloge uvršča tudi odločanje o pridobitvi in odtujitvi občinskega premoženja.

Župan je s sklepom, št. 032-22/2021-1, z dne 02.06.2021, imenoval Komisijo za prodajo 40% deleža MOM v družbi Dimnikarstvo MB.. Komisija bo svoje naloge opravljala skladno z uredbo. S tem so izpolnjeni vsi pogoji za izvedbo postopka prodaje, katerega del predstavlja tudi ta Posamični program prodaje, predložen Mestnem svetu v sprejem.

3. OPIS PREDMETA PRODAJE:

Predmet prodaje je 40,00 % lastniški delež Mestne občine Maribor v družbi Dimnikarstvo Maribor d.o.o.

Knjigovodska vrednost deleža Mestne občine Maribor je na dan 31.12.2020 znašala 91.801,22 EUR .

Struktura lastništva (zaokroženo na celo številko), ki izhaja iz letnega poročila za poslovno leto 2020, je na dan 31.12.2020 sledeča:

Zap. Št	Lastniška struktura	Delež v %
1.	Mestna občina Maribor	40
2.	Dimnikarstvo Županek d.o.o.	13
3.	Dimnikarska služba Vehovar d.o.o.	11
4.	Dimnikarstvo Dimko d.o.o.	5
5.	Dimnikarstvo Maribor d.o.o.	6
6.	Različne fizične osebe	25
	SKUPAJ	100,00

Glede na strukturo lastništva, ki izhaja iz letnega poročila na dan 31.12.2020 je razvidno, da Mestna občina Maribor s 40,00 % lastniškim deležem nima odločujočega vpliv na odločanje.

4 .OPREDELITEV METODE PRODAJE:

Uredba o prodaji in drugih oblikah razpolaganja s finančnim premoženjem države in občin v 35. členu določa, da je v postopku prodaje finančnega premoženja potrebno izbrati tisto metodo prodaje, ki državi in iz tega izvedeno tudi občini zagotavlja najugodnejši ekonomski učinek prodaje, pri tem je praviloma primarni cilj prodaje doseganje čim višje kupnine.

Če ni za posamezno obliko finančnega premoženja določeno drugače v zakonu ali drugem predpisu, se za prodajo finančnega premoženja uporabi ena od naslednjih metod:

1. javna ponudba
2. javna dražba
3. javno zbiranje ponudb
4. neposredna sklenitev pogodbe

Mestna občina Maribor bo prodajo finančnega premoženja opravila na način, ki zagotavlja preglednost postopka prodaje in po metodi, ki zagotavlja najugodnejši ekonomski učinek prodaje, pri tem pa je primarni cilj prodaje doseganje čim višje kupnine.

V skladu z družbeno pogodbo imajo družbeniki družbe Dimnikarstvo Maribor d.o.o. 30 dnevno prednostno predkupno pravico do nakupa poslovnega deleža, zato je predvidena kot prva metoda prodaje neposredna sklenitev pogodbe. Mestna občina Maribor bo v skladu z družbeno pogodbo posredovala pisno obvestilo direktorju družbe, da želi prodati svoj delež. Direktor bo pisno s tem seznanil vse družbenike družbe, ki bodo lahko v 30. dneh od prejema obvestila uveljavili prednostno pravico do odkupa deleža.

V kolikor pri obstoječih družbenikih ne bo interesa po uveljavitvi prednostnega nakupa bo Mestna občina Maribor izvedla odprodajo deleža po metodi javnega zbiranja ponudb s ciljem doseganje čim višje kupnine.

Sam postopek javnega zbiranja ponudb bomo izvedli z objavo v Uradnem listu. Kratko obvestilo o objavi razpisa bomo objavili v časniku Večer in na internetni strani Mestne občine Maribor. V javnem pozivu bomo izrecno navedli, da je obveznost sklenitve pogodbe z najugodnejšim ponudnikom izključena, kar pomeni, da ni nujno, da sklenemo pogodbo z najugodnejšim ponudnikom, če ponujena cena ne bo dosegla pričakovane cene za lastniški delež.

V skladu z družbeno pogodbo bo družbenik Mestna občina Maribor zahtevala sklic skupščine družbe, na kateri se bo odločalo o soglasju k odsvojitvi poslovnega deleža osebi, ki ni družbenik družbe, v kolikor obstoječi družbeniki ne bodo uveljavljali predkupne pravice.

5. OBRAZLOŽITEV PRIPRAVLJALNIH DEJANJ:

5.1. SKRBEEN FINANČNI, PRAVNI IN ORGANIZACIJSKI PREGLED DRUŽBE, KATERE DELEŽ OZIROMA DELNICE SO PREDMET PRODAJE

V skladu s 24. členom Uredbe je potrebno izvesti obvezen skrben finančni, pravni in organizacijski pregled družbe za zadnja tri leta, katere delež oziroma delnice so predmet prodaje, kadar kapitalska naložba občine predstavlja več kot 50 % delež v osnovnem kapitalu družbe in je knjigovodska vrednost kapitalske naložbe večja od 400.000 EUR. Glede na zgoraj navedeno nista hkrati izpolnjena oba pogoja in zato zakonsko ni potrebno izvesti skrben finančni, pravni in organizacijski pregled družbe, saj je delež MOM 40,00 %, knjigovodska vrednost naložbe po kapitalski metodi je na dan 31.12.2020 v višini 91.801,22 EUR.

5.2. CENITEV VREDNOSTI PREMOŽENJA

Cenitev vrednosti finančnega premoženja, ki jo opredeljuje Uredba o prodaji in drugih oblikah razpolaganja s finančnim premoženjem države in občin, se izvede po sprejemu posameznega programa prodaje, v katerem je taka cenitev predvidena in preden se začne z izvedbo izbrane metode prodaje finančnega premoženja.

Cenitev vrednosti naložbe družbe Dimnikarstvo Maribor d.o.o. bo opravljena s strani pooblaščenega cenilca vrednosti podjetij iz prvega odstavka 63. člena ZRev-1, ki bo izbran na podlagi javnega naročila, ob izpolnjevanju pogojev in najnižji ceni.

Okvirni terminski plan aktivnosti:

- priprava programa prodaje za obravnavo na mestnem svetu - junij 2021
- obravnava in sprejem programa prodaje na mestnem svetu – 22. junij 2021
- izvedba javnega naročila za izbiro pooblaščenega cenilca – do konca julija 2021
- izvedba cenitve s strani pooblaščenega cenilca – do 30.9.2021
- izvedba postopka zbiranja ponudb – do konca novembra 2021
- sklenitev pogodbe o prodaji deleža- do konca decembra 2021

V zvezi z navedenimi aktivnostmi in roki je potrebno opozoriti, da so opredeljeni zgolj okvirno, saj bo treba načrt aktivnosti, kakor tudi terminski načrt sproti prilagajati konkretnim potrebam za izvedbo transakcije.

	Kategorija	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Rast abs. Znesek	Rast %
1.	SREDSTVA	184.971	176.103	182.750	309.494	292.877	279.735	274.926	267.785	-7.141	-3
2.	Dolgoročne poslovne terjatve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	KRATKOROČNA SREDSTVA	11.681	4.536	11.160	14.704	5.111	7.023	5.527	2.757	-2.770	-50
4.	KAPITAL	151.873	148.254	148.489	230.327	231.054	228.447	229.336	229.560	224	0
5.	Osnovni kapital	111.532	111.532	111.532	111.532	111.532	111.532	111.532	111.532	0	0
6.	Preneseni čisti poslovni izid	7.765	9.518	9.741	9.741	72.232	61.784	66.838	67.683	845	1
7.	Skupaj dolgoročne in kratkoročne obveznosti	32.977	27.849	34.261	78.667	61.823	51.288	45.590	38.225	-7.365	-16
8.	Dolgoročne finančne obveznosti	0	0	0	10.333	27.500	21.000	15.000	9.000	-6.000	-40
9.	Dolgoročne poslovne obveznosti	0	0	0	19.855	6.855	10.750	10.750	10.213	-538	-5
10.	Kratkoročne finančne obveznosti	9.600	2.150	13.725	0	0	0	0	0	0	0
11.	Kratkoročne poslovne obveznosti	23.377	25.699	20.536	48.479	27.468	19.538	19.840	19.012	-828	-4
12.	SPREMEMBA VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.	STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	58.381	52.784	48.682	54.393	41.947	45.706	41.499	40.696	-803	-2
14.	STROŠKI DELA	97.035	101.836	102.475	81.323	68.899	54.391	56.891	53.051	-3.841	-7
15.	ODPISI VREDNOSTI	4.719	2.443	1.119	1.653	7.251	7.161	4.619	4.690	71	2
16.	DRUGI POSLOVNI ODHODKI	2.674	2.674	2.674	2.674	2.549	2.420	2.411	2.403	-9	0
17.	ČISTI POSLOVNI IZID OBRAČUNSKEGA OBDOBJA	5.655	-3.619	234	82.338	227	5.321	889	224	-665	-75
18.	CELOTNI PRIHODKI	170.950	156.767	155.740	234.381	121.761	112.093	107.137	102.363	-4.774	-4
19.	ŠTEVILO ZAPOSLENIH	3	3	3	3	2,5	2	2	2	0	0
20.	Kazalnik finančnega vzvoda	21,71	18,78	23,07	34,08	26,76	22,45	19,88	16,65	-3	-16
21.	Kratkoročni koeficient likvidnosti	0,35	0,16	0,33	0,3	0,19	0,36	0,28	0,15	0	-46
22.	Koeficient čiste dobičkonosnosti kapitala (ROE)	3,79	-2,41	0,16	43,41	0,1	2,32	0,39	0,1	0	-74
23.	Dodana vrednost na zaposlenega	34.842	33.741	34.609,33	58.831,33	30.890	31.984	31.614	29.632	-1.982	-6