



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Župan

T: 07 39 39 244
mestna.obcina@novomesto.si
evrocanje@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 014-40/2023-6

Datum: 20. 9. 2023

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH ODLOKA O USTANOVITVI
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE NOVO MESTO
– SKRAJŠANI POSTOPEK**

Pravna podlaga: 4., 5., 10. in 13. člen Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP)

157. in 158. člen Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-10 in 77/23 – odl. US)

15. člen Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – UPB1)

Pripravljaivec gradiva: Urad za prostor in razvoj, Oddelek za premoženjsko pravne zadeve

Poročevalci: dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za prostor in razvoj
Tina Hadžič, vodja Oddelka za premoženjsko pravne zadeve
Luka Rems, višji svetovalec za premoženjsko pravne zadeve

Predlog sklepov: 1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto po skrajšanem postopku.

**2. Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme
Sklep o povečanju namenskega premoženja Javnega
stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto.**

**mag. Gregor Macedoni, l.r.
župan**

Priloge:

- obrazložitev,
- predlog odloka,
- predlog sklepa.

OBRAZLOŽITEV: PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH ODLOKA O USTANOVITVI JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE NOVO MESTO

1. UVOD

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na svoji 28. redni seji, dne 26. 5. 2022, sprejel Odlok o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (Odlok), ki je bil objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije, št. 81/22. Namensko premoženje Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (JSS MONM) je ob ustanovitvi obsegalo stanovanja ter je znašalo 4.324.482,32 EUR (drugi odstavek 7. člena Odloka).

2. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA

Odlok v prvem odstavku 5. člena določa, da se javni sklad ustanovi z namenom zagotavljanja javnega interesa na stanovanjskem področju. Javni sklad je osrednja občinska institucija za izvajanje stanovanjske politike v Mestni občini Novo mesto. Pripravlja in izvaja poslovno politiko za naslednje srednjeročno obdobje in stanovanjski program Mestne občine Novo mesto, ter opravlja upravne naloge na stanovanjskem področju iz pristojnosti Mestne občine Novo mesto. Kot izhaja iz prvega odstavka 6. člena Odloka, JSS MONM med drugim gospodari s stanovanji in stanovanjskimi hišami (namensko stanovanjsko premoženje), gospodari in razpolaga z nepozidanimi stavbnimi zemljišči, ki jih sklad pridobi za stanovanjsko gradnjo, oziroma jih ustanoviteljica s pogodbo prenese na sklad zaradi izvajanja občinskega stanovanjskega programa, investira v gradnjo stanovanj in v opremljanje stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo ter gradi stanovanja za trg (tržna gradnja).

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na svoji 7. redni seji, dne 13. 7. 2023, sprejel Stanovanjski program Mestne občine Novo mesto 2030,¹ ki določa več ciljev ter ukrepe za doseg te ciljev. Cilj 2 se nanaša na zagotavljanje ustreznega števila funkcionalno primernih javnih najemnih stanovanjskih enot za različne skupine občanov. Ukrepi za uresničevanje navedenega cilja so sledeči:

- Ukrep 2.1: Zagotavljanje večjega števila stanovanj z novogradnjami za različne skupine uporabnikov z aktivno vlogo MO Novo mesto;
- Ukrep 2.2: Zagotavljanje večjega števila stanovanj in kvalitete bivanja s prenovami obstoječega stavbnega fonda; ter
- Ukrep 2.3: Izvajanje aktivne vloge MO Novo mesto pri doseganju ciljev na stanovanjskem in nepremičninskem področju.

Iz obrazložitve Ukrepa 2.3 na str. 31 Stanovanjskega programa izhaja, da je bil JSS MONM ustanovljen z namenom izvajanja in uresničevanja stanovanjske politike v MONM, s temeljno zadolžitvijo izvajati SP MONM ter vse upravne naloge in postopke na stanovanjskem področju iz pristojnosti MONM.

¹ Stanovanjski program je dostopen na povezavi:

https://novomesto.si/mma/5_predlog_stanovanjskega_programa_mestne_obcine_novo_mesto_2030/2023070515362815/ (20. 9. 2023).

Mestna občina Novo mesto kontinuirano vlaga intenzivne napore v povečanje stanovanjskega fonda. V tem trenutku potekajo zaključna dela v zvezi s prenovo stavbe na Glavnem trgu 2, v kateri bo kmalu za vselitev na voljo osem novih stanovanj, velikosti od 55 do 110 m², ki bodo z namenom požitve mestnega jedra namenjena predvsem mladim družinam. V ta namen je med 1. 7. 2023 in 11. 8. 2023 potekal 1. Javni razpis za dodelitev namenskih najemnih stanovanj mladim in mladim družinam – Glavni trg. Poleg navedenega Mestna občina Novo mesto razpolaga z nepremičninami parc. št. 258/40, 258/38 in 258/37, vse k. o. 1482 Ragovo, ki se nahajajo v Žabji vasi, in sicer na ureditvenem območju Odloka o OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem (Uradni list RS, št. 64/10). Predmetne nepremičnine so predvidene za stanovanjsko gradnjo.

Ker je za namen uresničevanja stanovanjske politike ustanovljen JSS MONM, Mestna občina Novo mesto, ob upoštevanju določbe 3. alineje prvega odstavka 13. člena Odloka, predmetnih osem stanovanj, ki predstavljajo posamezne dele v stavbi na Glavnem trgu 2, vključno z deli stavbe v kleti, ter tri zemljišča na območju Žabje vasi, vlaga v JSS MONM kot stvarni vložek, tako da se povečuje njegovo namensko premoženje in kapital. Skladno s 1. točko prvega odstavka 10. člena Zakona o javnih skladih (ZJS, Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP) se namensko premoženje in kapital javnega sklada sočasno povečata z vplačilom dodatnega namenskega premoženja v kapital javnega sklada s strani ustanovitelja. Povečanje kapitala javnega sklada z vplačilom dodatnega premoženja se vpiše v sodni register (četrti odstavek 10. člena ZJS).

Za namen povečanja namenskega premoženja JSS MONM je potrebno spremeniti Odlok z vpisom nove vrednosti namenskega premoženja in njegovo natančno opredelitvijo ter skladno z drugim odstavkom 10. člena ZJS sprejeti pisni sklep o povečanju namenskega premoženja.

Nepremično premoženje, s katerim se povečuje namensko premoženje JSS MONM, je bilo ocenjeno s strani pooblaščenih cenilcev, skladno s četrtem odstavkom 7. člena ZJS pa je bilo opravljena tudi revizija stvarnega vložka, kot sledi v nadaljevanju:

- Stanovanja v stavbi na Glavnem trgu 2 so bila ocenjena na podlagi Poročila ocene vrednosti pravic na nepremičninah, št. elaborata 09/23/55 z dne 20. 9. 2023, ki ga je izdelal Hiša nepremičnin mag. Žarko Povše s.p., Smolenja vas 78, 8000 Novo mesto. Vrednost vseh osem stanovanj in drugih delov stavbe, ki so predmet prenosa, znaša 1.510.677,46 EUR. Revizijo stvarnega vložka je opravila družba Kapitalska genetika, d.o.o., Strossmayerjeva ulica 20, 1000 Ljubljana, zanjo pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin mag. Andraž Brilli.
- Nepremičnine parc. št. 258/40, 258/38 in 258/37, vse k. o. 1482 Ragovo, so bile ocenjene na podlagi Poročila o oceni vrednosti z dne 31. 8. 2023, ki ga je izdelala družba Kapitalska genetika, d.o.o., Strossmayerjeva ulica 20, 1000 Ljubljana, zanjo pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin mag. Andraž Brilli. Vrednost predmetnih nepremičnin znaša 188.128,06 EUR. Revizijo stvarnega vložka je opravila družba Revidicom d.o.o., Grizoldova ulica 5, 2000 Maribor, ki je v ta namen izdelala Revizorjevo poročilo o dajanju sprejemljivega zagotovila glede spoštovanja določil Zakona o javnih skladih in smiselno določbe ZGD-1 pri reviziji stvarnega vložka z dne 14. 9. 2023.

Glede na navedeno skupna vrednost stvarnega vložka, za katerega se poveča namensko premoženje JSS MONM, znaša 1.698.805,52 EUR.

Ob upoštevanju namenskega premoženja, ki ga je ustanoviteljica zagotovila ob ustanovitvi JSS MONM v višini 4.324.478,32 EUR, ter povečanja namenskega premoženja kot novega stvarnega vložka v višini 1.698.805,52 EUR, znaša namensko premoženje JSS MONM po uveljavitvi tega odloka skupaj 6.023.283,84 EUR.

3. CILJI IN NAČELA ODLOKA

Namen sprejetja odloka je povečanje namenskega premoženja JSS MONM, ki ga bo JSS MONM uporabil za izvajanje nalog, opredeljenih v Odloku.

4. OCENA FINANČNIH POSLEDIC

Na podlagi sprejetega odloka bo občina med namensko premoženje JSS MONM prenesla dodatno nepremično premoženje v skupni vrednosti 1.698.805,52 EUR. Za to vrednost se bo zmanjšalo premoženje Mestne občine Novo mesto. Druge finančne posledice niso predvidene.

5. OBRAZLOŽITEV SKRAJŠANEGA POSTOPKA

Poslovnik Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto (Poslovnik, Dolenjski uradni list, št. 8/17 in 10/18) v četrtem odstavku 77. člena določa, da občinski svet sprejema odloke po dvostopenjskem postopku. V 91. členu Poslovnika pa je določeno, da lahko občinski svet na obrazložen predlog predlagatelja odloči, da bo na isti seji opravil obe obravnavi predloga odloka ali drugih aktov, ki se sprejemajo po dvofaznem postopku, če gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitve, prenehanje veljavnosti posameznih odlokov ali njihovih posameznih določb v skladu z zakonom, uskladitve odlokov z zakoni, državnim proračunom, drugimi predpisi državnega zbora in ministrstev ali odloke občinskega sveta ali spremembe in dopolnitve odlokov v zvezi z odločbami ustavnega sodišča ali drugih pristojnih organov ter obvezne razlage aktov.

Predlog Odloka o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto vsebuje manj zahtevne spremembe, ki ne spreminjajo osnovnega koncepta odloka, ampak gre dejansko le za povečanje namenskega premoženja JSS MONM. Glede na navedeno predlagamo Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto, da sprejme odlok po skrajšanem postopku.

Luka Rems, l.r.
višji svetovalec za premoženjsko
pravne zadeve

dr. Iztok Kovačič, l.r.
vodja Urada za prostor in razvoj

Tina Hadžič, l.r.
vodja Oddelka za premoženjsko
pravne zadeve

dr. Jana Bolta Saje, l.r.
direktorica občinske uprave

PREDLOG ODLOKA

Na podlagi 4. in 5. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP), 157. in 158. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-1O in 77/23 – odl. US) in 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/2019 – UPB1) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na __. ____ seji dne _____ sprejel

O D L O K

o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto

1. člen

Drugi in tretji odstavek 7. člena Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 81/22) se spremenita tako, da se glasita:

»(2) Namensko premoženje javnega sklada je premoženje, ki ga javni sklad uporablja za uresničevanje namena iz 5. člena tega odloka. Vrednost namenskega premoženja znaša 6.023.283,84 EUR in se vpiše v sodni register. Seznam nepremičnin, ki predstavljajo namensko premoženje javnega sklada, je kot Priloga 1 sestavni del tega odloka.

(3) Namensko premoženje iz prejšnjega odstavka so namenska sredstva ustanoviteljice v obliki nepremičnin.«.

2. člen

Priloga: Seznam nepremičnin, ki predstavljajo namensko premoženje javnega sklada, se nadomesti z novo Prilogo 1, ki je kot priloga sestavni del tega odloka.

KONČNA DOLOČBA

3. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Številka: 014-40/2023-_
Novo mesto, dne _____

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni

PRILOGA 1

Tabela A – posamezni deli stavbe:

Zaporedna številka	Opis	ID znaki	Naslov	Neto površina v m ²	Tržna vrednost v EUR
1	Stanovanje	1484-728-1	Ulica Slavka Gruma 66, 8000 Novo mesto	54,00	88.890,48
2	Stanovanje	1456-640-2	Jerebova ulica 16, 8000 Novo mesto	68,60	107.787,06
3	Stanovanje	1456-404-70	Mestne njive 10, 8000 Novo mesto	53,30	100.412,40
4	Stanovanje	1455-977-18	Vavpotičeva ulica 5, 8000 Novo mesto	85,00	132.262,55
5	Stanovanje	1455-977-15	Vavpotičeva ulica 5, 8000 Novo mesto	87,70	126.074,01
6	Stanovanje	1455-977-14	Vavpotičeva ulica 5, 8000 Novo mesto	79,60	116.851,21
7	Stanovanje	1455-989-2	Vavpotičeva ulica 3, 8000 Novo mesto	102,60	141.417,68
8	Stanovanje	1455-988-25	Vavpotičeva ulica 1, 8000 Novo mesto	92,70	141.235,87
9	Stanovanje	1455-988-24	Vavpotičeva ulica 1, 8000 Novo mesto	76,30	112.982,75
10	Stanovanje	1455-988-23	Vavpotičeva ulica 1, 8000 Novo mesto	103,70	142.550,17
11	Stanovanje	1483-1508-1	Smrečnikova ulica 8, 8000 Novo mesto	97,30	138.314,87
12	Stanovanje	1483-8-7	Smrečnikova ulica 2, 8000 Novo mesto	54,40	98.207,78
13	Stanovanje	1483-8-1(*)	Smrečnikova ulica 2, 8000 Novo mesto	117,00	186.982,38
14	Stanovanje	1483-471-5	Kandijska cesta 42, 8000 Novo mesto	85,50	141.900,08
15	Stanovanje	1483-471-1	Kandijska cesta 42, 8000 Novo mesto	85,40	141.760,58
16	Stanovanje	1483-461-1	Kandijska cesta 46, 8000 Novo mesto	85,40	141.760,58
17	Stanovanje	1456-81-9	Kočevarjeva ulica 10B, 8000 Novo mesto	42,70	90.464,22
18	Stanovanje	1456-81-5	Kočevarjeva ulica 10B, 8000 Novo mesto	42,70	90.464,22
19	Stanovanje	1456-53-3	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	63,40	136.623,20
20	Stanovanje	1456-53-18	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	38,00	85.082,38
21	Stanovanje	1456-53-13	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,80	133.124,00
22	Stanovanje	1456-53-11	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,00	45.607,41

23	Stanovanje	1456-53-1	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	36,60	89.065,00
24	Stanovanje	1456-53-4	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,90	141.724,38
25	Stanovanje	1456-53-17	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	38,20	88.164,84
26	Stanovanje	1456-53-5	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,80	141.523,85
27	Stanovanje	1456-53-10	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	47.437,83
28	Stanovanje	1456-53-19	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	36,50	85.512,20
29	Stanovanje	1456-53-2	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,00	132.135,15
30	Stanovanje	1456-53-8	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	38,20	88.164,84
31	Stanovanje	1456-53-14	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,80	141.523,85
32	Stanovanje	1456-53-9	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	43.971,64
33	Stanovanje	1456-53-22	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	36,60	89.065,00
34	Stanovanje	1456-53-16	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,90	141.724,38
35	Stanovanje	1456-53-20	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	47.437,83
36	Stanovanje	1456-53-12	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	47.437,83
37	Stanovanje	1456-53-21	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	62,20	133.868,71
38	Stanovanje	1456-53-15	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	43.619,20
39	Stanovanje	1456-53-7	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	38,00	87.741,62
40	Stanovanje	1456-53-6	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	38,50	93.604,28
41	Stanovanje	1456-796-39	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	57,40	153.214,56
42	Stanovanje	1456-796-40	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	59,70	159.353,82
43	Stanovanje	1456-796-36	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	52,60	140.402,19
44	Stanovanje	1456-796-37	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	76,00	192.732,46
45	Stanovanje	1456-796-38	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	90,50	229.503,79
46	Stanovanje	1456-796-41	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	58,10	155.083,03
47	Stanovanje	1456-796-42	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	79,50	212.204,84
48	Stanovanje	1456-796-43	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	95,20	241.422,77

49	Klet	1456-796-22	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	4,50	5.400,00
50	Klet	1456-796-23	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	4,20	5.040,00
51	Klet	1456-796-24	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	0,40	480,00
52	Skupni komunikacijski prostor	1456-796-25	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	10,60	6.360,00
53	Klet	1456-796-26	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	2,10	2.520,00
54	Skupni komunikacijski prostor	1456-796-27	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	5,00	3.000,00
55	Klet	1456-796-28	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	3,30	3.960,00
Skupaj				2.927,40	5.835.155,78

Tabela B – zemljišča:

Zaporedna številka	Opis	Parcelna številka	Katastrska občina	Površina v m ²	Tržna vrednost v EUR
1	Zemljišče	258/37	1482 Ragovo	487,00	40.218,78
2	Zemljišče	258/38	1482 Ragovo	400,00	33.033,90
3	Zemljišče	258/40	1482 Ragovo	1.391,00	114.875,38
Skupaj				2.278,00	188.128,06

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 10. in 13. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP) in 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – UPB1) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na __. ____ seji dne ____ sprejel

SKLEP

o povečanju namenskega premoženja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto

I.

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, matična številka: 5883288000, z namenom povečanja namenskega premoženja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto, s sedežem na naslovu Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, prenaša na javni sklad dodatno namensko premoženje kot stvarni vložek v višini 1.698.805,52 EUR.

Povečanje namenskega premoženja predstavlja nepremično premoženje, kot sledi:

- stanovanje z ID znakom 1456-796-39,
- stanovanje z ID znakom 1456-796-40,
- stanovanje z ID znakom 1456-796-36,
- stanovanje z ID znakom 1456-796-37,
- stanovanje z ID znakom 1456-796-38,
- stanovanje z ID znakom 1456-796-41,
- stanovanje z ID znakom 1456-796-42,
- stanovanje z ID znakom 1456-796-43,
- klet z ID znakom 1456-796-22,
- klet z ID znakom 1456-796-23,
- klet z ID znakom 1456-796-24
- skupni komunikacijski prostor z ID znakom 1456-796-25,
- klet z ID znakom 1456-796-26,
- skupni komunikacijski prostor z ID znakom 1456-796-27,
- klet z ID znakom 1456-796-28,
- zemljišče s parc. št. 258/40, k. o. 1482 Ragovo (ID 7224984),
- zemljišče s parc. št. 258/38, k. o. 1482 Ragovo (ID 7064156),
- zemljišče s parc. št. 258/37, k. o. 1482 Ragovo (ID 6536957).

II.

Mestna občina Novo mesto in Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto bosta z namenom dokončne ureditve zemljiškoknjižnega prenosa lastninske pravice po vpisu povečanja namenskega premoženja v sodni register, z namenom zagotovitve povečanja

namenskega premoženja, sklenila pogodbo o prenosu nepremičnin iz prejšnje točke tega sklepa na Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto.

III.

Ta sklep začne veljati z dnem njegovega sprejetja na seji Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto.

Številka: 014-40/2023-_
Novo mesto, dne _____

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto obsega:

- Odlok o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 81/22),
- **Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. _____).**

O D L O K
o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada
Mestne občine Novo mesto

(neuradno prečiščeno besedilo št. 1)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom Mestna občina Novo mesto (v nadaljevanju: ustanoviteljica) ustanovi Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju: javni sklad).

2. člen

(1) Javni sklad je pravna oseba javnega prava, s pravicami, obveznostmi in odgovornostmi, ki jih določajo vsakokrat veljavni Zakon o javnih skladih, Stanovanjski zakon, Statut Mestne občine Novo mesto, ta odlok in drugi predpisi.

(2) Javni sklad je javni finančni in nepremičninski sklad, ustanovljen za nedoločen čas.

(3) Javni sklad posluje v svojem imenu in za svoj račun in odgovarja za svoje obveznosti z vsem svojim premoženjem.

(4) Ustanovitev javnega sklada se vpiše v sodni register.

3. člen

(1) Ustanoviteljica javnega sklada je Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto.

(2) V imenu ustanoviteljice Mestne občine Novo mesto izvaja ustanoviteljske pravice Občinski svet Mestne občine Novo mesto.

(3) Ustanoviteljica za obveznosti javnega sklada ne odgovarja.

(4) Ustanoviteljica lahko odpravi vsako razpolaganje, ki je v nasprotju z namenom, zaradi katerega je bil javni sklad ustanovljen.

4. člen

- (1) Firma javnega sklada je: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto.
- (2) Skrajšana firma javnega sklada je: Stanovanjski sklad Novo mesto.
- (3) Sedež javnega sklada je v Novem mestu.
- (4) Naslov javnega sklada je: Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto.
- (5) Javni sklad ima žig okrogle oblike, v sredini žiga je grb Mestne občine Novo mesto, okrog grba pa napis Stanovanjski sklad Novo mesto.

II. NAMEN IN DEJAVNOST JAVNEGA SKLADA

5. člen

- (1) Javni sklad se ustanovi z namenom zagotavljanja javnega interesa na stanovanjskem področju. Javni sklad je osrednja občinska institucija za izvajanje stanovanjske politike v Mestni občini Novo mesto. Pripravlja in izvaja poslovno politiko za naslednje srednjeročno obdobje in stanovanjski program Mestne občine Novo mesto, ter opravlja upravne naloge na stanovanjskem področju iz pristojnosti Mestne občine Novo mesto.
- (2) Namen ustanovitve javnega sklada je enotno in gospodarno ravnanje z nepremičnim premoženjem v lasti javnega sklada. Javni sklad upravlja nepremičnine iz tega člena tudi tako, da z vzdrževanjem in investicijami v nepremičnine zmanjšuje stroške za energijo in povečuje njihovo vrednost.
- (3) Na področju stanovanjske oskrbe zagotavlja pridobivanje občinskih stanovanj in stanovanjskih hiš z namenom zadoščanja potrebam po primernih namenskih, neprofitnih, službenih in tržnih stanovanjskih enotah v Mestni občini Novo mesto, lahko pa tudi spodbuja gradnjo in izboljšanje kvalitete obstoječih zasebnih stanovanj in stanovanjskih hiš.
- (4) Javni sklad skladno s stanovanjskim programom Mestne občine Novo mesto skrbi za ohranjanje stanovanjskih najemnih razmerij.
- (5) S tem odlokom se javnemu skladu podeli javno pooblastilo za vodenje postopkov in odločanje v posamičnih upravnih zadevah dodeljevanja stanovanj in v zvezi s tem povezanih postopkov iz izvirne pristojnosti ustanoviteljice.

6. člen

- (1) Javni sklad predvsem opravlja naslednje storitve:
 - gospodari s stanovanji in stanovanjskimi hišami (namensko stanovanjsko premoženje);
 - kontinuirano zagotavljanje sredstva za izgradnjo ali nakup stanovanj in stanovanjskih hiš (večanje namenskega stanovanjskega premoženja);

- gospodari in razpolaga z nepozidanimi stavbnimi zemljišči, ki jih sklad pridobi za stanovanjsko gradnjo oziroma jih ustanoviteljica s pogodbo prenese na sklad zaradi izvajanja občinskega stanovanjskega programa;
- oddaja stanovanja in stanovanjske hiše v najem;
- določa in spremlja višino najemnin za vse nepremičnine s katerimi razpolaga;
- daje dolgoročna posojila z ugodno obrestno mero fizičnim osebam za pridobivanje najemnih, socialnih in lastnih stanovanj in stanovanjskih hiš z nakupom, gradnjo in prenovo;
- investira v gradnjo stanovanj in v opremljanje stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo;
- gradi stanovanja za trg (tržna gradnja);
- posluje z nepremičninami;
- vodi enoten register stanovanjskega fonda Mestne občine Novo mesto;
- opravlja upravne naloge s stanovanjskega področja iz pristojnosti ustanoviteljice;
- opravlja druge zakonske naloge in naloge za izvajanje občinskega stanovanjskega programa.

(2) Za uresničevanje svojega namena javni sklad opravlja naslednje dejavnosti v skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti:

- 68.200 Oddajanje in obratovanje lastnih ali najemnih nepremičnin
- 41.100 Organizacija izvedbe stavbnih projektov
- 64.910 Dejavnost finančnega zakupa
- 64.920 Drugo kreditiranje
- 68.100 Trgovanje z lastnimi nepremičninami
- 68.310 Posredništvo v prometu z nepremičninami
- 68.320 Upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi
- 70.220 Drugo podjetniško in poslovno svetovanje
- 71.111 Arhitekturno projektiranje
- 71.112 Krajinsko arhitekturno, urbanistično in drugo projektiranje
- 81.100 Vzdrževanje objektov in hišniška dejavnost
- 81.210 Splošno čiščenje stavb
- 81.300 Urejanje in vzdrževanje zelenih površin in okolice
- 84.110 Splošna dejavnost javne uprave
- 84.130 Urejanje gospodarskih področij za učinkovitejše poslovanje.

III. PREMOŽENJE JAVNEGA SKLADA

7. člen

(1) Javni sklad razpolaga s premoženjem, ki ga zagotovi ustanoviteljica (namensko premoženje), lahko pa tudi s premoženjem iz drugih virov.

(2) Namensko premoženje javnega sklada je premoženje, ki ga javni sklad uporablja za uresničevanje namena iz 5. člena tega odloka. Vrednost namenskega premoženja znaša 6.023.283,84 EUR in se vpiše v sodni register. Seznam nepremičnin, ki predstavljajo namensko premoženje javnega sklada, je kot Priloga 1 sestavni del tega odloka.

(3) Namensko premoženje iz prejšnjega odstavka so namenska sredstva ustanoviteljice v obliki nepremičnin.

8. člen

(1) Ustanoviteljica v proračunu zagotavlja sredstva za delo javnega sklada. Sredstva za delo sklada so:

- denarna sredstva za izplačilo plač zaposlenih ter drugih materialnih stroškov, povezanih z delom zaposlenih in za izplačilo sejin in drugih povračil članom nadzornega sveta,
- denarna sredstva za kritje stroškov pisarniškega materiala, drobnega inventarja in stroškov storitev.

(2) Ustanoviteljica lahko zagotovi javnemu skladu poslovne prostore in opremo, potrebne za delo javnega sklada, za kar se sklene pogodba o prenosu premoženja v uporabo, v kateri ustanoviteljica in javni sklad uredita medsebojne pravice in obveznosti v zvezi s prenosom premoženja v uporabo.

(3) Premoženje, ki ga ima javni sklad v uporabi, se ne šteje za kapital javnega sklada in se ne vpiše v sodni register.

9. člen

(1) Sredstva za financiranje delovanja javnega sklada v tekočem poslovnem letu se prvenstveno zagotovijo iz presežka prihodkov nad odhodki sklada, ugotovljenega v računovodskih izkazih javnega sklada za preteklo poslovno leto. Morebitni preostanek presežka prihodkov nad odhodki lahko ustanoviteljica razporedi za povečanje namenskega premoženja in kapitala javnega sklada ali ga pusti nerazporejenega.

(2) Če presežek prihodkov nad odhodki javnega sklada ne zadostuje za financiranje delovanja sklada v tekočem poslovnem letu, se za pokrivanje primanjkljaja najprej uporabi morebitni nerazporejeni presežek prihodkov nad odhodki iz preteklih let. Če tega ni, ustanoviteljica zagotovi manjkajoča sredstva iz svojega proračuna ali sprejme sklep o zmanjšanju kapitala javnega sklada.

(3) Nakazilo sredstev za financiranje delovanja javnega sklada je prihodek sklada. Sredstva za delo javnega sklada ustanoviteljica zagotavlja mesečno na podlagi zahtevka v skladu s finančnim načrtom javnega sklada oziroma v ta namen zagotovljenimi proračunskimi sredstvi.

(4) V primeru začasnega financiranja ustanoviteljice, se sredstva za plače zaposlenih in materialne stroške iz prvega odstavka 8. člena tega odloka zagotavljajo na podlagi pogodbe o začasnem financiranju, sklenjene med ustanoviteljico in javnim skladom.

10. člen

(1) Javni sklad v svojih računovodskih izkazih ne sme izkazovati nepokritega presežka odhodkov nad prihodki iz preteklih let.

(2) Presežek odhodkov nad prihodki iz poslovanja javnega sklada v preteklem poslovnem letu se najprej pokriva iz nerazporejenih presežkov prihodkov nad odhodki iz preteklih let. Če teh ni ali pa ne zadostujejo, se ustanoviteljica lahko odloči, da za ugotovljeni presežek odhodkov

nad prihodki zmanjša kapital javnega sklada ali pa presežek odhodkov nad prihodki pokrije iz svojega proračuna.

11. člen

Sredstva za poslovanje in delo javnega sklada se zagotavljajo:

1. v občinskem proračunu iz:
 - rednih proračunskih sredstev;
 - dela sredstev, ustvarjenih s prodajo premoženja stanovanjskega sklada;
 - vračila anuitet za predhodno dana stanovanjska posojila;
 - prihodkov od najemnin;
2. iz prihodkov, ustvarjenih z lastnim poslovanjem;
3. iz presežka prihodkov nad odhodki;
4. z namenskimi sredstvi, ki jih prejmejo od domačih in tujih pravnih in fizičnih oseb;
5. s sredstvi zadolževanja, v skladu z veljavno zakonodajo.

12. člen

(1) Premoženje javnega sklada je namensko in se lahko uporablja samo za namene, za katere je javni sklad ustanovljen.

(2) Javni sklad mora z namenskim premoženjem upravljati tako, da se ohranja oziroma povečuje vrednost tega premoženja.

(3) Denarna sredstva in nepremičnine namenskega premoženja se vodijo ločeno od sredstev za delo javnega sklada.

IV. PRISTOJNOSTI USTANOVITELJICE

13. člen

Ustanoviteljica ima naslednje pristojnosti:

- določi namen javnega sklada, zaradi katerega je javni sklad ustanovljen;
- sprejme poslovno politiko in daje soglasje k splošnim pogojem poslovanja;
- odloča o povečanju in zmanjšanju kapitala javnega sklada;
- sprejema poslovni in finančni načrt ter letno poročilo javnega sklada;
- odloča o uporabi presežka prihodkov nad odhodki javnega sklada in o pokrivanju presežka odhodkov nad prihodki javnega sklada;
- daje soglasje k sprejetju drugega premoženja od drugih oseb in k skupnim projektom javnega sklada z drugimi domačimi in tujimi pravnimi osebami;
- imenuje in razrešuje člane nadzornega sveta in direktorja javnega sklada;
- na predlog nadzornega sveta imenuje revizorja oziroma revizorko;
- odloča o likvidaciji javnega sklada;
- odloča o drugih zadevah skladno z zakonom in aktom o ustanovitvi javnega sklada.

V. ORGANI JAVNEGA SKLADA

14. člen

Organi javnega sklada so:

- nadzorni svet in
- direktor.

Nadzorni svet

15. člen

- (1) Nadzorni svet ima pet (5) članov, ki jih imenuje ustanoviteljica v skladu s svojimi akti.
- (2) Mandatna doba članov nadzornega sveta je štiri (4) leta. Člani nadzornega sveta so lahko po preteku mandatne dobe ponovno imenovani.
- (3) Vsaj en (1) član nadzornega sveta mora biti usposobljen za računovodsko ali finančno področje, vsaj en (1) član pa za pravno področje.
- (4) Člani nadzornega sveta ne morejo biti osebe, zaposlene v javnem skladu in druge osebe, katerih funkcija ali dejavnost je po zakonu nezdružljiva s članstvom v nadzornem svetu.
- (5) Nadzorni svet je veljavno konstituiran, ko so imenovani vsi njegovi člani in se sestane na sklepni seji.

16. člen

Nadzorni svet ima 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 poslovni politiki javnega sklada, ki jo na predlog direktorja nato sprejme ustanoviteljica;
- 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 ustanoviteljici, 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 ustanoviteljice pripravi poročilo o posameznih poslih javnega sklada;
- daje direktorju predhodno soglasje k ravnanju z nepremičninami, pri katerem vrednost posameznega posla presega 20.000,00 eur;

- daje direktorju predhodno soglasje k sklenitvi pravnega posla s katerim se obremeni nepremičnine s hipoteko ter s tistimi stvarnimi pravicami, če je vrednost nadomestila, ki ga je dolžan plačati zavezanec enaka ali višja od 20.000,00 eur;
- odloča o drugih zadevah, če je tako določeno v zakonu oziroma aktu o ustanovitvi.

17. člen

- (1) Člani nazornega sveta morajo pri svojem delu ravnati s skrbnostjo dobrega gospodarstvenika.
- (2) Člani nadzornega sveta ustanoviteljici odgovarjajo za škodo, ki je nastala zaradi neizpolnjevanja ali kršitve njihovih pristojnosti oziroma obveznosti.
- (3) Člani nadzornega sveta so upravičeni do sejin in povračila drugih stroškov skladno s predpisom, ki ga izda Vlada Republike Slovenije na predlog ministra, pristojnega za finance.

18. člen

- (1) Nadzorni svet se mora sestati najmanj štirikrat v enem poslovnem letu.
- (2) Seje nadzornega sveta praviloma sklicuje predsednik nadzornega sveta. Sejo nazornega sveta skliče direktor javnega sklada, če tako zahtevata najmanj dva člana nadzornega sveta.
- (3) Seje nadzornega sveta vodi predsednik nadzornega sveta. V odsotnost predsednika vodi seje namestnik predsednika z enakimi pooblastili, pravicami in odgovornostmi, kot jih ima predsednik nadzornega sveta.
- (4) Nadzorni svet je sklepčen, če je na seji prisotna večina vseh članov. Nadzorni svet sprejema odločitve z večino glasov vseh članov. Če je rezultat neodločen, odloči glas osebe, ki je vodila sejo.

19. člen

Član nadzornega sveta je lahko predčasno razrešen:

- če poda pisno odstopno izjavo,
- če ravna v nasprotju s 17. členom zakona o javnih skladih,
- če je zamenjal zaposlitev oziroma je začel opravljati funkcijo ali dejavnost, ki je nezdružljiva s članstvom v nadzornem svetu,
- če kot predsednik nadzornega sveta pred prenehanjem mandata oziroma odpovednega roka direktorja javnega sklada ne izvede vseh predpisanih postopkov za imenovanje novega direktorja javnega sklada.

Direktor

20. člen

- (1) Direktor zastopa in predstavlja javni sklad ter organizira in vodi delo ter poslovanje javnega sklada.

(2) Direktorja imenuje in razrešuje ustanoviteljica na predlog nadzornega sveta.

(3) Nadzorni svet oblikuje predlog za imenovanje direktorja na podlagi javnega natečaja.

21. člen

V skladu z zakonom, ki ureja javne sklade, je za direktorja lahko imenovana oseba, ki izpolnjuje naslednje pogoje:

- ima najmanj univerzitetno izobrazbo ali najmanj visoka strokovna s specializacijo oziroma magisterijem/druga stopnja/,
- ima vsaj osem let delovnih izkušenj, od tega pet let na vodilnih delovnih mestih podobne zahtevnosti ter
- ni bila pravnomočno obsojena za kaznivo dejanje, pa obsodba ni pogojna.

22. člen

(1) Ustanoviteljica imenuje direktorja za dobo največ štirih let. Po poteku mandata lahko ustanoviteljica na podlagi javnega natečaja isto osebo ponovno imenuje za direktorja javnega sklada.

(2) Delovno razmerje z direktorjem se sklene za določen čas, za čas trajanja mandata. Pogodbo o zaposlitvi z direktorjem sklene predsednik nadzornega sveta.

23. člen

(1) Pristojnosti direktorja:

- skrbi za izvajanje poslovne politike javnega sklada;
- predlaga poslovni in finančni načrt javnega sklada ter letno poročilo javnega sklada;
- predlaga nadzornemu svetu ukrepe potrebne za doseganje ciljev poslovne politike javnega sklada;
- na zahtevo nadzornega sveta poroča o posameznih poslih v zvezi z namenskim premoženjem in drugimi zadevami, povezanimi s poslovanjem;
- daje predloge in uresničuje sklepe nadzornega sveta;
- izdaja pravne akte v posamičnih zadevah iz pristojnosti javnega sklada;
- sprejema ukrepe za ohranjanje rentabilnosti in likvidnosti javnega sklada ter predlaga sanacijske ukrepe;
- izvršuje finančni načrt in plan dela javnega sklada ter odloča o oddaji stanovanj in drugih nepremičnin;
- sprejema in izvaja ukrepe za izvajanje razvojnih usmeritev s temelji poslovne politike javnega sklada;
- določi predlog splošnih pogojev poslovanja javnega sklada in poslovne politike javnega sklada;
- poroča nadzornemu svetu o poslovni politiki in drugih vprašanih poslovanja javnega sklada;
- skrbi za sodelovanje z lokalno skupnostjo, resornim ministrstvom in drugimi javnimi stanovanjskimi skladi z območja Republike Slovenije;
- zagotavlja opravljanje strokovnih in drugih nalog javnega sklada;
- opravlja vse ostale naloge določene s predpisi s področja delovanja javnega sklada in tem odlokom.

(2) Direktor javnemu skladu odgovarja za škodo, ki je nastala zaradi njegovega nevestnega ali protipravnega ravnanja.

(3) Zoper odločitev direktorja pri odločanju o javnopravnih stvareh ima stranka pravico do pritožbe. O pritožbi odloča župan.

24. člen

(1) Direktor je lahko predčasno razrešen:

- če poda pisno odstopno izjavo,
- če ustanoviteljica ne sprejme letnega poročila javnega sklada, ker meni, da so navedbe direktorja v letnem poročilu netočne ali zavajajoče oziroma dajejo napačno sliko stanja javnega sklada, te domneve pa potrdi Računsko sodišče ali pooblaščen revizor, ki ga posebej za ta namen imenuje ustanoviteljica,
- če ni izpolnjeval obveznosti, ki mu jih nalagata zakon in ta odlok, ali ni izpolnil cilja oziroma ciljev, določenih v poslovnem in finančnem načrtu javnega sklada.

(2) Če direktor umre, poda odstopno izjavo, postane poslovno nesposoben, je razrešen iz krivdnih razlogov ali mu poteče mandat, opravlja njegovo funkcijo do imenovanja novega direktorja predsednik nadzornega sveta ali član nadzornega sveta, ki ga za to pooblasti ustanoviteljica, vendar največ za 12 mesecev. V času, ko član nadzornega sveta opravlja funkcijo direktorja, mu miruje članstvo v nadzornem svetu.

(3) Če direktor poda odstopno izjavo ali mu poteče mandat, mora predsednik nadzornega sveta izvesti vse postopke za imenovanje novega direktorja najmanj 90 dni pred potekom odpovednega roka oziroma mandata direktorja javnega sklada.

VI. POSLOVANJE JAVNEGA SKLADA

25. člen

(1) Javni sklad posluje skladno s poslovno politiko za naslednje srednjeročno obdobje, ki jo na predlog direktorja in na podlagi mnenja nadzornega sveta sprejme ustanoviteljica.

(2) Poslovna politika javnega sklada vsebuje najmanj osnovne smernice glede ciljnih skupin prejemnikov spodbud za pravne in fizične osebe oziroma pomoči za fizične osebe, skupnega obsega spodbud in naložb v naslednjih poslovnih letih, merljivih kazalcev rezultatov delovanja javnega sklada ter vrednosti in strukture naložb javnega sklada.

(3) Spodbude javnega sklada po tem odloku so subvencije, ugodni krediti, garancije in drugi finančni ukrepi za pospeševanje dejavnosti na stanovanjskem področju.

(4) Pomoči fizičnim osebam po tem odloku so dodelitev stanovanja z neprofitno najemnino in subvencije stanovanjskih najemnin.

26. člen

(1) Javni sklad mora sprejeti svoje splošne pogoje poslovanja, ki jih objavi na svojih spletnih

straneh.

- (2) Splošni pogoji poslovanja javnega sklada, ki podeljuje spodbude, morajo določati najmanj:
- merila za določitev upravičencev do spodbud za pravne osebe oziroma pomoči za fizične osebe;
 - pogoje za pridobitev spodbud oziroma pomoči javnega sklada;
 - obseg spodbud oziroma sredstev pomoči, ki jih lahko prejme posamezen upravičenec;
 - medsebojne pravice in obveznosti javnega sklada in upravičenca po dodelitvi spodbud oziroma pomoči;
 - postopke za izbor upravičencev in podeljevanje spodbud oziroma pomoči javnega sklada.

VII. NADZOR NAD DELOM JAVNEGA SKLADA

27. člen

(1) Nadzor nad delom in poslovanjem javnega sklada opravlja Občinski svet Mestne občine Novo mesto.

(2) Vsak član Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto lahko od direktorja ali nadzornega sveta javnega sklada zahteva kakršnekoli informacije, potrebne za izvajanje nadzora. Direktor oziroma predsednik nadzornega sveta pa pošlje zahtevane informacije Občinskemu svetu kot organu. Vsak član Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto lahko na podlagi prejetih informacij predlaga ustreznemu organu inšpekcijski nadzor nad javnim skladom.

VIII. PRENEHANJE SKLADA

28. člen

(1) Sklad preneha:

- z izpolnitvijo namena, za katerega je bil ustanovljen,
- če se združi z enim ali več javnih skladov v novo pravno osebo,
- če se pripoji k drugi pravni osebi javnega prava,
- če se vrednost kapitala zmanjša pod 2.500.000 EUR,
- če postane sklad insolventen,
- če tako odloči ustanoviteljica.

(2) V primerih iz prve in šeste alineje prejšnjega odstavka tega člena se postopek prenehanja sklada začne s sklepom o prenehanju javnega sklada in začetku likvidacije, ki ga sprejme ustanoviteljica.

(3) V primerih iz druge in tretje alineje prvega odstavka tega člena sklad z združitvijo ali pripojitvijo preneha, ne da bi bila prej opravljena njegova likvidacija. Vse premoženje in vse obveznosti javnega sklada z združitvijo oziroma pripojitvijo preidejo na novo pravno osebo, ki nastane z združitvijo, oziroma na pravno osebo, kateri se javni sklad pripoji. Ustanovitelj javnega sklada, ki na ta način preneha, pridobi ustanoviteljske pravice v ustreznem obsegu v

pravni osebi, h kateri je bil javni sklad pripojen oziroma novi pravni osebi, v katero je bil javni sklad združen.

(4) V primeru iz pete alineje prvega odstavka tega člena lahko predlog za prenehanje javnega sklada pri sodišču vložijo upniki, ki imajo do sklada zapadle neporavnane terjatve v višini najmanj 10% kapitala sklada.

Odlok o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 81/22) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

»IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

29. člen

Javni sklad prične delovati z dnem vpisa v sodni register. S tem dnem na javni sklad preidejo naloge in javno pooblastilo po tem odloku.

30. člen

(1) Nadzorni svet mora biti imenovan in konstituiran najkasneje v 6 mesecih po uveljavitvi tega odloka.

(2) Direktorja se imenuje najkasneje v roku 6 mesecev po konstituiranju nadzornega sveta.

(3) Do imenovanja direktorja sklada opravlja funkcijo direktorja javnega sklada z vsemi pooblastili in odgovornosti vršilec dolžnosti direktorja javnega sklada, ki ga imenuje župan Mestne občine Novo mesto, vendar najdlje za eno leto.

31. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.«.

Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. _____) vsebuje naslednjo končno določbo:

»KONČNA DOLOČBA

3. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.«.

PRILOGA 1

Tabela A – posamezni deli stavbe:

Zaporedna številka	Opis	ID znaki	Naslov	Neto površina v m ²	Tržna vrednost v EUR
1	Stanovanje	1484-728-1	Ulica Slavka Gruma 66, 8000 Novo mesto	54,00	88.890,48
2	Stanovanje	1456-640-2	Jerebova ulica 16, 8000 Novo mesto	68,60	107.787,06
3	Stanovanje	1456-404-70	Mestne njive 10, 8000 Novo mesto	53,30	100.412,40
4	Stanovanje	1455-977-18	Vavpotičeva ulica 5, 8000 Novo mesto	85,00	132.262,55
5	Stanovanje	1455-977-15	Vavpotičeva ulica 5, 8000 Novo mesto	87,70	126.074,01
6	Stanovanje	1455-977-14	Vavpotičeva ulica 5, 8000 Novo mesto	79,60	116.851,21
7	Stanovanje	1455-989-2	Vavpotičeva ulica 3, 8000 Novo mesto	102,60	141.417,68
8	Stanovanje	1455-988-25	Vavpotičeva ulica 1, 8000 Novo mesto	92,70	141.235,87
9	Stanovanje	1455-988-24	Vavpotičeva ulica 1, 8000 Novo mesto	76,30	112.982,75
10	Stanovanje	1455-988-23	Vavpotičeva ulica 1, 8000 Novo mesto	103,70	142.550,17
11	Stanovanje	1483-1508-1	Smrečnikova ulica 8, 8000 Novo mesto	97,30	138.314,87
12	Stanovanje	1483-8-7	Smrečnikova ulica 2, 8000 Novo mesto	54,40	98.207,78
13	Stanovanje	1483-8-1(*)	Smrečnikova ulica 2, 8000 Novo mesto	117,00	186.982,38
14	Stanovanje	1483-471-5	Kandijska cesta 42, 8000 Novo mesto	85,50	141.900,08
15	Stanovanje	1483-471-1	Kandijska cesta 42, 8000 Novo mesto	85,40	141.760,58
16	Stanovanje	1483-461-1	Kandijska cesta 46, 8000 Novo mesto	85,40	141.760,58
17	Stanovanje	1456-81-9	Kočevarjeva ulica 10B, 8000 Novo mesto	42,70	90.464,22
18	Stanovanje	1456-81-5	Kočevarjeva ulica 10B, 8000 Novo mesto	42,70	90.464,22
19	Stanovanje	1456-53-3	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	63,40	136.623,20
20	Stanovanje	1456-53-18	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	38,00	85.082,38
21	Stanovanje	1456-53-13	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,80	133.124,00
22	Stanovanje	1456-53-11	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,00	45.607,41
23	Stanovanje	1456-53-1	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	36,60	89.065,00
24	Stanovanje	1456-53-4	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,90	141.724,38
25	Stanovanje	1456-53-17	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	38,20	88.164,84
26	Stanovanje	1456-53-5	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,80	141.523,85

27	Stanovanje	1456-53-10	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	47.437,83
28	Stanovanje	1456-53-19	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	36,50	85.512,20
29	Stanovanje	1456-53-2	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,00	132.135,15
30	Stanovanje	1456-53-8	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	38,20	88.164,84
31	Stanovanje	1456-53-14	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,80	141.523,85
32	Stanovanje	1456-53-9	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	43.971,64
33	Stanovanje	1456-53-22	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	36,60	89.065,00
34	Stanovanje	1456-53-16	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,90	141.724,38
35	Stanovanje	1456-53-20	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	47.437,83
36	Stanovanje	1456-53-12	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	47.437,83
37	Stanovanje	1456-53-21	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	62,20	133.868,71
38	Stanovanje	1456-53-15	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	43.619,20
39	Stanovanje	1456-53-7	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	38,00	87.741,62
40	Stanovanje	1456-53-6	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	38,50	93.604,28
41	Stanovanje	1456-796-39	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	57,40	153.214,56
42	Stanovanje	1456-796-40	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	59,70	159.353,82
43	Stanovanje	1456-796-36	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	52,60	140.402,19
44	Stanovanje	1456-796-37	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	76,00	192.732,46
45	Stanovanje	1456-796-38	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	90,50	229.503,79
46	Stanovanje	1456-796-41	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	58,10	155.083,03
47	Stanovanje	1456-796-42	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	79,50	212.204,84
48	Stanovanje	1456-796-43	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	95,20	241.422,77
49	Klet	1456-796-22	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	4,50	5.400,00
50	Klet	1456-796-23	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	4,20	5.040,00
51	Klet	1456-796-24	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	0,40	480,00
52	Skupni komunikacijski prostor	1456-796-25	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	10,60	6.360,00
53	Klet	1456-796-26	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	2,10	2.520,00
54	Skupni komunikacijski prostor	1456-796-27	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	5,00	3.000,00

55	Klet	1456-796-28	Glavni trg 2, 8000 Novo mesto	3,30	3.960,00
Skupaj				2.927,40	5.835.155,78

Tabela B – zemljišča:

Zaporedna številka	Opis	Parcelna številka	Katastrska občina	Površina v m ²	Tržna vrednost v EUR
1	Zemljišče	258/37	1482 Ragovo	487,00	40.218,78
2	Zemljišče	258/38	1482 Ragovo	400,00	33.033,90
3	Zemljišče	258/40	1482 Ragovo	1.391,00	114.875,38
Skupaj				2.278,00	188.128,06