



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Župan

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

Številka: 007-0007/2025-11

Datum: 9. 7. 2025

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

**ZADEVA: AMANDMA K PREDLOGU ODLOKA O SPREMEMBAH ODLOKA O
USTANOVITVI JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE
NOVO MESTO**

Na podlagi drugega odstavka 91. člena Poslovnika Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 1/24) ter na podlagi posredovanega predloga Odloka o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto podajam naslednji amandma:

AMANDMA št. 1.

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

V predlogu Odloka o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto predlagam, da se 1. člen spremeni tako, da se glasi:

»1. člen

Drugi odstavek 7. člena Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 81/22, Dolenjski uradni list, št. 22/23, št. 5/24, 18/24 in 3/25) se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Namensko premoženje javnega sklada je premoženje, ki ga javni sklad uporablja za uresničevanje namena iz 5. člena tega odloka. Vrednost namenskega premoženja znaša 16.963.466,72 EUR in se vpiše v sodni register. Seznam nepremičnin, ki predstavljajo namensko premoženje javnega sklada, je kot Priloga 1 sestavni del tega odloka.«.

Priloga 1 iz 2. člena predloga Odloka o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto se spremeni tako, da se glasi:

»PRILOGA 1

Tabela A – posamezni deli stavbe:

| Zaporedna številka | Opis | ID znaki | Naslov | Neto površina v m ² | Tržna vrednost v EUR | Opomba |
|--------------------|------------|-------------|--|--------------------------------|----------------------|--------|
| 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 | 1455-652-2 | Cesta brigad 9, 8000 Novo mesto | 38,60 | 65.488,58 | |
| 42 | Stanovanje | 1456-200-4 | Klemenčičeva ulica 4, 8000 Novo mesto | 48,50 | 56.707,72 | |
| 43 | Stanovanje | 1456-200-17 | Klemenčičeva ulica 4, 8000 Novo mesto | 46,90 | 55.432,28 | |
| 44 | Stanovanje | 1483-909-5 | Nad mlini 31, 8000 Novo mesto | 57,20 | 57.885,04 | |
| 45 | Stanovanje | 1483-909-20 | Nad mlini 31, 8000 Novo mesto | 22,20 | 33.259,37 | |
| 46 | Stanovanje | 1483-909-36 | Nad mlini 31, 8000 Novo mesto | 24,70 | 36.055,51 | |
| 47 | Stanovanje | 1483-809-9 | Ragovska ulica 21a, 8000 Novo mesto | 52,40 | 53.147,22 | |
| 48 | Stanovanje | 1484-378-3 | Šegova ulica 12, 8000 Novo mesto | 44,60 | 66.371,57 | |
| 49 | Stanovanje | 1484-378-8 | Šegova ulica 12, 8000 Novo mesto | 32,20 | 48.858,90 | |
| 50 | Stanovanje | 1484-316-2 | Ulica Slavka Gruma 1, 8000 Novo mesto | 48,60 | 50.821,10 | |
| 51 | Stanovanje | 1484-327-10 | Ulica Slavka Gruma 14, 8000 Novo mesto | 60,70 | 51.970,39 | |
| 52 | Stanovanje | 1484-327-15 | Ulica Slavka Gruma 14, 8000 Novo mesto | 44,90 | 66.960,24 | |
| 53 | Stanovanje | 1484-365-12 | Ulica Slavka Gruma 18, 8000 Novo mesto | 62,40 | 55.670,55 | |
| 54 | Stanovanje | 1484-638-13 | Ulica Slavka Gruma 34, 8000 Novo mesto | 65,70 | 57.268,35 | |
| 55 | Stanovanje | 1484-479-8 | Ulica Slavka Gruma 54, 8000 Novo mesto | 57,10 | 56.020,94 | |
| 56 | Stanovanje | 1484-319-12 | Ulica Slavka Gruma 6, 8000 Novo mesto | 57,50 | 58.866,14 | |
| 57 | Stanovanje | 1484-726-8 | Ulica Slavka Gruma 64, 8000 Novo mesto | 52,70 | 52.979,53 | |

| | | | | | | |
|----|------------|--------------|--|-------|-----------|--|
| 58 | Stanovanje | 1484-302-2 | Šegova ulica 6, 8000 Novo mesto | 23,80 | 36.644,17 | |
| 59 | Stanovanje | 1483-838-8 | Jakčeva ulica 10,8000 Novo mesto | 36,50 | 33.926,70 | |
| 60 | Stanovanje | 1483-770-134 | Jakčeva ulica 22, 8000 Novo mesto | 21,90 | 22.557,28 | |
| 61 | Stanovanje | 1483-770-164 | Jakčeva ulica 22, 8000 Novo mesto | 22,10 | 26.745,82 | |
| 62 | Stanovanje | 1483-770-157 | Jakčeva ulica 22, 8000 Novo mesto | 22,20 | 21.597,82 | |
| 63 | Stanovanje | 1483-770-154 | Jakčeva ulica 22, 8000 Novo mesto | 46,50 | 49.562,78 | |
| 64 | Stanovanje | 1483-770-125 | Jakčeva ulica 22, 8000 Novo mesto | 65,40 | 49.173,79 | |
| 65 | Stanovanje | 1483-1393-9 | Jakčeva ulica 9, 8000 Novo mesto | 29,70 | 28.804,99 | |
| 66 | Stanovanje | 1483-884-2 | Nad mlini 62,8000 Novo mesto | 31,00 | 27.362,13 | |
| 67 | Stanovanje | 1483-921-30 | Smrečnikova 22, 8000 Novo mesto | 37,70 | 51.368,34 | |
| 68 | Stanovanje | 1483-921-18 | Smrečnikova 22, 8000 Novo mesto | 37,80 | 32.436,47 | |
| 69 | Stanovanje | 1483-463-9 | Trdinova ulica 5 b, 8000 Novo mesto | 37,20 | 27.706,24 | |
| 70 | Stanovanje | 1484-330-20 | Ulica Slavka Gruma 12 | 35,20 | 28.701,68 | |
| 71 | Stanovanje | 1484-180-19 | Drska 46 | 56 | 60.604,00 | |
| 72 | Stanovanje | 1484-180-34 | Drska 46 | 31 | 33.222,00 | |
| 73 | Stanovanje | 1484-180-44 | Drska 46 | 31,3 | 27.272,00 | |
| 74 | Stanovanje | 1456-449-10 | Mestne njive 3 | 40,4 | 32.450,00 | |
| 75 | Stanovanje | 1483-922-14 | Smrečnikova ulica 24 | 60,3 | 52.928,00 | |
| 76 | Stanovanje | 1456-407-10 | Mestne njive 8 | 69,2 | 87.132,00 | |
| 77 | Stanovanje | 1456-407-20 | Mestna njive 8 | 45,5 | 23.495,00 | |
| 78 | Stanovanje | 1456-405-10 | Mestne njive 9 | 57,10 | 44.111,00 | |
| 79 | Stanovanje | 1483-882-1 | Nad mlini 66 | 52,70 | 55.195,00 | |
| 80 | Stanovanje | 1483-882-2 | Nad mlini 66 | 32,20 | 24.658,00 | |
| 81 | Stanovanje | 1483-793-2 | Ragovska ulica 12 | 66,20 | 75.989,00 | |
| 82 | Stanovanje | 1483-793-12 | Ragovska ulica 12 | 46,20 | 64.784,00 | |
| 83 | Stanovanje | 1483-791-19 | Ragovska ulica 16 | 46,00 | 49.872,00 | |
| 84 | Stanovanje | 1483-791-24 | Ragovska ulica 16 | 46,80 | 48.529,00 | |
| 85 | Stanovanje | 1456-128-6 | Seidlova cesta 22 | 26,50 | 32.747,00 | |
| 86 | Stanovanje | 1456-128-8 | Seidlova cesta 22 | 59,60 | 90.279,00 | |

| | | | | | | |
|-----|------------|-------------------|----------------------------|-------|--------------|--|
| 87 | Stanovanje | 1483-922-15 | Smrečnikova ulica 24 | 37,80 | 42.995,00 | |
| 88 | Stanovanje | 1483-925-6 | Smrečnikova ulica 28 | 37,90 | 32.340,00 | |
| 89 | Stanovanje | 1483-925-30 | Smrečnikova ulica 28 | 37,90 | 39.670,00 | |
| 90 | Stanovanje | 1483-960-1 | Smrečnikova ulica 32 | 58,00 | 45.852,00 | |
| 91 | Stanovanje | 1783-960-6 | Smrečnikova ulica 32 | 37,00 | 38.092,00 | |
| 92 | Stanovanje | 1484-268-2 | Šegova ulica 1 | 49,40 | 39.549,00 | |
| 93 | Stanovanje | 1455-778-2 | Ulica Danila Bučarja 12 | 54,80 | 50.754,00 | |
| 94 | Stanovanje | 1456-129-74 | Seidlova cesta 24 | 72,60 | 72.962,00 | |
| 95 | Stanovanje | 1456-369-205 | Seidlova cesta 56 | 61,10 | 57.012,00 | |
| 96 | Stanovanje | 1456-147-24 | Seidlova cesta 68 | 64,20 | 65.734,00 | |
| 97 | Stanovanje | 1484-431-2 | Ulica Slavka Gruma 28 | 46,20 | 41.727,00 | |
| 98 | Stanovanje | 1484-180-33 | Drška 46 | 52,60 | 73.181,00 | |
| 99 | stanovanje | 1447-1296- 117 | Podbreznik 105 | 53,6 | 193.603,20 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-22 |
| 100 | stanovanje | 1447-1296- 118 | Podbreznik 105 | 52,0 | 187.824,00 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-23 |
| 101 | stanovanje | 1447-1296- 119 | Podbreznik 105 | 74,9 | 261.340,48 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-45 |
| 102 | stanovanje | 1447-1296- 120 | Podbreznik 105 | 75,0 | 261.689,40 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-27 |
| 103 | stanovanje | 1447-1296- 121 | Podbreznik 105 | 104,1 | 357.208,74 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-46 |
| 104 | stanovanje | 1447-1296- 122 | Podbreznik 105 | 83,4 | 286.178,76 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-34 |
| 105 | stanovanje | 1447-1296- 123 | Podbreznik 105 | 83,0 | 284.806,20 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-35 |
| 106 | stanovanje | 1447-1296- 124 | Podbreznik 105 | 53,6 | 193.603,20 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-28 |
| 107 | stanovanje | 1447-1296- 125 | Podbreznik 105 | 53,6 | 193.603,20 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-125 |
| 108 | stanovanje | 1447-1296- 126 | Podbreznik 105 | 50,8 | 183.489,60 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-126 |
| 109 | stanovanje | 1447-1296- 127 | Podbreznik 105 | 44,4 | 164.221,75 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-127 |
| 110 | stanovanje | 1447-1296- 128 | Podbreznik 105 | 68,3 | 238.311,81 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-36 |
| 111 | stanovanje | 1447-1296- 129 | Podbreznik 105 | 68,5 | 239.009,65 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-37 |
| 112 | stanovanje | 1447-1296- 130 | Podbreznik 105 | 91,5 | 313.973,10 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-38 |
| 113 | stanovanje | 1447-1296- 131 | Podbreznik 105 | 75,3 | 258.384,42 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-39 |

| | | | | | | |
|-----|------------|---------------|----------------|------|--------------|--|
| 114 | stanovanje | 1447-1296-132 | Podbreznik 105 | 74,8 | 256.668,72 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-53 |
| 115 | stanovanje | 1447-1296-133 | Podbreznik 105 | 50,5 | 182.406,00 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-133 |
| 116 | stanovanje | 1447-1296-134 | Podbreznik 105 | 50,5 | 182.406,00 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-134 |
| 117 | stanovanje | 1447-1296-135 | Podbreznik 105 | 50,8 | 183.489,60 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-135 |
| 118 | stanovanje | 1447-1296-136 | Podbreznik 105 | 44,4 | 160.372,80 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-54 |
| 119 | stanovanje | 1447-1296-137 | Podbreznik 105 | 68,3 | 238.311,81 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-55 |
| 120 | stanovanje | 1447-1296-138 | Podbreznik 105 | 68,5 | 239.009,65 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-56 |
| 121 | stanovanje | 1447-1296-139 | Podbreznik 105 | 91,5 | 313.973,10 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-57 |
| 122 | stanovanje | 1447-1296-140 | Podbreznik 105 | 75,3 | 258.384,42 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-58 |
| 123 | stanovanje | 1447-1296-141 | Podbreznik 105 | 74,8 | 256.668,72 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-59 |
| 124 | stanovanje | 1447-1296-142 | Podbreznik 105 | 50,5 | 182.406,00 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-60 |
| 125 | stanovanje | 1447-1296-143 | Podbreznik 105 | 50,5 | 182.406,00 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-61 |
| 126 | stanovanje | 1447-1296-144 | Podbreznik 105 | 50,8 | 183.489,60 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-62 |
| 127 | stanovanje | 1447-1296-145 | Podbreznik 105 | 44,4 | 160.372,80 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-63 |
| 128 | stanovanje | 1447-1296-146 | Podbreznik 105 | 68,3 | 238.311,81 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-64 |
| 129 | stanovanje | 1447-1296-147 | Podbreznik 105 | 68,5 | 239.009,65 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-65 |
| 130 | stanovanje | 1447-1296-148 | Podbreznik 105 | 91,5 | 313.973,10 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-66 |
| 131 | stanovanje | 1447-1296-149 | Podbreznik 105 | 75,3 | 258.384,42 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-67 |
| 132 | stanovanje | 1447-1296-150 | Podbreznik 105 | 74,8 | 256.668,72 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-68 |
| 133 | stanovanje | 1447-1296-151 | Podbreznik 105 | 50,5 | 182.406,00 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-69 |
| 134 | stanovanje | 1447-1296-152 | Podbreznik 105 | 50,5 | 182.406,00 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-152 |
| 135 | stanovanje | 1447-1296-153 | Podbreznik 105 | 50,0 | 180.600,00 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-40 |
| 136 | stanovanje | 1447-1296-154 | Podbreznik 105 | 44,4 | 164.221,75 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-154 |
| 137 | stanovanje | 1447-1296-155 | Podbreznik 105 | 68,3 | 238.311,81 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-41 |
| 138 | stanovanje | 1447-1296-156 | Podbreznik 105 | 91,5 | 313.973,10 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-42 |
| 139 | stanovanje | 1447-1296-157 | Podbreznik 105 | 75,3 | 258.384,42 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-43 |

| | | | | | | |
|-----|----------------|---|----------------|------|--------------|---|
| 140 | stanovanje | 1447-1296-158 | Podbreznik 105 | 74,8 | 256.668,72 € | Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-44 |
| 141 | Parkirno mesto | 1447-1296-22 | Ni naslova | 13,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-117 |
| 142 | Parkirno mesto | 1447-1296-23 | Ni naslova | 13,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-118 |
| 143 | Parkirno mesto | 1447-1296-45 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-119 |
| 144 | Parkirno mesto | 1447-1296-27 | Ni naslova | 13,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-120 |
| 145 | Parkirno mesto | 1447-1296-46 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-121 |
| 146 | Parkirno mesto | 1447-1296-34 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-122 |
| 147 | Parkirno mesto | 1447-1296-35 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-123 |
| 148 | Parkirno mesto | 1447-1296-28 | Ni naslova | 13,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-124 |
| 149 | Parkirno mesto | * z interno oznako Sds 125 – del posameznega dela 1447-1296-125 | Ni naslova | 13,0 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-125 |
| 150 | Parkirno mesto | * z interno oznako Sds 126 – del posameznega dela 1447-1296-126 | Ni naslova | 13,0 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-126 |
| 151 | Parkirno mesto | * z interno oznako Sds 127 – del posameznega dela 1447-1296-127 | Ni naslova | 13,0 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-127 |
| 152 | Parkirno mesto | 1447-1296-36 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-128 |
| 153 | Parkirno mesto | 1447-1296-37 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-129 |
| 154 | Parkirno mesto | 1447-1296-38 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-130 |

| | | | | | | |
|-----|----------------|---------------|------------|------|--|---|
| 155 | Parkirno mesto | 1447-1296-39 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-131 |
| 156 | Parkirno mesto | 1447-1296-53 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-132 |
| 157 | Parkirno mesto | 1447-1296-133 | Ni naslova | 13,0 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-133 |
| 158 | Parkirno mesto | 1447-1296-134 | Ni naslova | 13,0 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-134 |
| 159 | Parkirno mesto | 1447-1296-135 | Ni naslova | 13,0 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-135 |
| 160 | Parkirno mesto | 1447-1296-54 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-136 |
| 161 | Parkirno mesto | 1447-1296-55 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-137 |
| 162 | Parkirno mesto | 1447-1296-56 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-138 |
| 163 | Parkirno mesto | 1447-1296-57 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-139 |
| 164 | Parkirno mesto | 1447-1296-58 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-140 |
| 165 | Parkirno mesto | 1447-1296-59 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-141 |
| 166 | Parkirno mesto | 1447-1296-60 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-142 |
| 167 | Parkirno mesto | 1447-1296-61 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-143 |
| 168 | Parkirno mesto | 1447-1296-62 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-144 |
| 169 | Parkirno mesto | 1447-1296-63 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-145 |
| 170 | Parkirno mesto | 1447-1296-64 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-146 |
| 171 | Parkirno mesto | 1447-1296-65 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-147 |

| | | | | | | |
|--------|----------------|---|------------|--------|---------------|---|
| 172 | Parkirno mesto | 1447-1296-66 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-148 |
| 173 | Parkirno mesto | 1447-1296-67 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-149 |
| 174 | Parkirno mesto | 1447-1296-68 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-150 |
| 175 | Parkirno mesto | 1447-1296-69 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-151 |
| 176 | Parkirno mesto | * z interno oznako Sds 152 – del posameznega dela 1447-1296-152 | Ni naslova | 13,0 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-152 |
| 177 | Parkirno mesto | 1447-1296-40 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-153 |
| 178 | Parkirno mesto | * z interno oznako Sds 154 – del posameznega dela 1447-1296-154 | Ni naslova | 13,0 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-154 |
| 179 | Parkirno mesto | 1447-1296-41 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-155 |
| 180 | Parkirno mesto | 1447-1296-42 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-156 |
| 181 | Parkirno mesto | 1447-1296-43 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-157 |
| 182 | Parkirno mesto | 1447-1296-44 | Ni naslova | 12,5 | | Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-158 |
| Skupaj | | | | 8263,5 | 16.775.338,66 | |

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 |

«.

» V predlogu Sklepa o povečanju namenskega premoženja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto se v prvem odstavku znesek »5.039.764,67 EUR« nadomesti z zneskom »10.877.592,25 EUR«.

Obrazložitev:

Za namen uresničevanja stanovanjske politike je Mestna občina Novo mesto v predlogu Odloka o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto predvidela povečanje namenskega premoženja kot stvarnega vložka na podlagi določb 3. alineje prvega odstavka 13. člena Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 81/22, Dolenjski uradni list, št. 22/23, 5/24, 18/24 in 3/25), in sicer s prenosom petinšestdesetih stanovanj in dvainštiridesetih parkirnih mest, ki predstavljajo posamezne dele v stavbah, s pripadajočo solastnino na skupnih delih, na Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto. Predlog Odloka o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto predvideva povečanje namenskega premoženja JSS MONM za 5.039.764,67 EUR, tako da namensko premoženje skupaj znaša 11.125.639,16 EUR.

Po objavi gradiva in upoštevajoč nadaljnje postopke glede prenosa stanovanj, kar vključuje tudi revizijo stvarnega vložka, ki jo določa veljavna zakonodaja, zlasti upoštevajoč določbe Zakona o gospodarskih družbah¹ in Zakona o revidiranju², ki narekujejo pridobitev tudi revizorjevega poročila, katerega podlaga za izdelavo je tudi cenitveno poročilo o vrednosti nepremičnin, je bila za potrebe revidiranja novogradnje v Podbrezniku potrebna izdelava dopolnitve cenilnega poročila za dvainštirideset stanovanj s pripadajočimi parkirnimi mesti v Podbrezniku, v skladu s pravili revidiranja in vrednotenja nepremičnin, kot to določajo veljavni področni predpisi, na kar je opozoril revizor.

Mestna občina Novo mesto je s tem v vezi pridobila informacije tudi od Slovenskega inštituta za revizijo, ki je nosilec javnih pooblastil, kot jih določa Zakona o revidiranju ter tudi drugi zakoni. Po pojasnilo Slovenskega inštituta za revizijo je prenos lastninske pravice z ustanoviteljice na JSS MONM v vzročni zvezi tudi z veljavnostjo cenitvenega poročila, kot to narekujejo pravila revidiranja. Pravila revidiranja na podlagi Zakona o revidiranju³ določajo, da mora ocenjevanje vrednosti po tem zakonu potekati na način, določen s pravili ocenjevanja vrednosti, ki vključujejo Mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti Odbora za mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti, druga pravila ocenjevanja vrednosti, ki jih izdaja oziroma določa Inštitut, ter druge zakone, ki urejajo ocenjevanje vrednosti posameznih oblik premoženja, in predpise, izdane na njihovi podlagi.

Iz zgoraj navedenih razlogov predlog Amandmaja št. 1 k predlogu Odloka o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto vsebuje

¹ Uradni list RS, št. 65/09 – uradno prečiščeno besedilo, 33/11, 91/11, 32/12, 57/12, 44/13 – odl. US, 82/13, 55/15, 15/17, 22/19 – ZPosS, 158/20 – ZIntPK-C, 18/21, 18/23 – ZDU-1O, 75/23 in 102/24

² Uradni list RS, št. 65/08, 63/13 – ZS-K, 84/18, 115/21 in 85/24.

³ Uradni list RS, št. 65/08, 63/13 – ZS-K, 84/18, 115/21 in 85/24.

predlog sprememb, da se v predlogu Odloka o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto spremenijo vrednosti dvainštiridesetih stanovanj s pripadajočimi parkirnimi mesti, ki se prenašajo na Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto, katerih skupna ocenjena vrednost znaša 9.680.932,25 EUR. Podlago za navedeno predstavlja Elaborat ocenjevanja vrednosti nepremičninskih pravic za potrebe prenosa nepremičninskih pravic, ki ga je izdelal Niko Rostohar s.p. - št. 002-25 – TV.

Temu ustrezno se spremeni tudi Seznam nepremičnin v tabeli A iz Priloge 1 iz 2. člena predloga Odloka o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto, pod zaporednimi št. od 99 do 140, z določitvijo novih vrednosti stanovanj s pripadajočimi parkirnimi mesti.

Posledično se v prvem odstavku predloga Sklepa o povečanju namenskega premoženja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto znesek 5.039.764,67 EUR nadomesti z zneskom 10.877.592,25 EUR.

mag. Gregor Macedoni, l.r.
župan