



MESTNA OBČINA MARIBOR  
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor,  
[www.maribor.si](http://www.maribor.si), email: [mestna.obcina@maribor.si](mailto:mestna.obcina@maribor.si)

35200-2/2018-8

GMS - 620 ..

MARIBOR 2018  
Evropska prestolnica socialne ekonomije

MARIBOR  
EVROPSKO MESTO ŠPORTA  
ŠPORTNA DESTINACIJA 2018

Številka: 35200-2/2018-8

Datum: 13. 2. 2018

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA <sup>34</sup>33. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR

NASLOV GRADIVA: Dopolnitev Letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem 2018  
Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor

GRADIVO PRIPRAVIL: Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor

GRADIVO PREDLAGA: dr. Andrej Fištravec, župan

POROČEVALEC: mag. Tanja Vindiš Furman, direktorica JMSS Maribor

PREDLOG SKLEPA: **Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Dopolnitev Letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem 2018 Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor.**

dr. Andrej Fištravec  
župan Mestne občine Maribor

Priloge:

- podpisni list s prilogami gradiva



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA  
URAD ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI  
Sektor za gospodarjenje s poslovnimi in  
upravnimi prostori

MARIBOR2018  
Evropska prestolnica socialne ekonomije

MARIBOR  
EVROPSKO MESTO ŠPORTA  
ŠPORTNA DESTINACIJA 2018

Številka: 35200-2/2018-8

Datum: 13. 2. 2018

### PODPISNI LIST

## PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 33. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	<b>Dopolnitev Letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem 2018 Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor</b>
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	<b>1. Dopolnitev Letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem 2018 Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor 2. Izpis sklepa</b>

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	mag. Tanja VINDIŠ FURMAN, direktorica JMSS Maribor	JMSS Maribor	14.2.2018	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Viktorija ZEM LJARIČ, po pooblastilu vodja urada	Urad za gospodarske dejavnosti	15.2.2018	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):	Uroš Brodnjak, vodja Sektorja za gospodarjenje s poslovnimi in upravnimi prostori	Urad za gospodarske dejavnosti	15.2.2018	
Dodatni pregled	NATAŠA SLUGA IRENA ŠTRAUS, UNIV. DIPL. PRAV.	URAD ZA FINANCE IN PRORAČUN URAD ZA GOSP. DEJAVNOSTI	14.2.2018 15.2.18	
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	15.2.2018	
Gradivo pregledal direktor MU	mag. Simon Štrancar	Kabinet župana	2.3.2018	
Gradivo podpisal župan:	dr. Andrej Fištravec	Kabinet župana		



JAVNI MEDOBČINSKI  
STANOVANJSKI SKLAD  
MARIBOR



DOPOLNITEV LETNEGA NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM  
2018

Februar 2018

Skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012, 50/2014, 90/2014, 14/2015 in 76/2015) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014 in 58/2016) se dopolni Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem 2018 z naslednjim poglavjem:

### 3.1.4 Prodaja stavbnih zemljišč po neposredni pogodbi

JMSS Maribor je zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine s parcelno št. 2049/1, k.o. 660 – Studenci. Predmetna nepremičnina v naravi predstavlja stavbno zemljišče, skupne površine 10.362 m<sup>2</sup>, za katero je sprejet OPPN za del območja Studenci 9S – Stanovanjsko območje ob Šarhovi in Kamenškovi ulici v Mariboru. Lastnik preostalih zemljišč, za katera je sprejet naveden OPPN, je Stanovanjski sklad Republike Slovenije (v nadaljevanju SSRS). V skupnem interesu JMSS Maribor in SSRS je, da se realizira projekt izgradnje javnih najemnih stanovanj na celotnem stanovanjskem območju, ki ga pokriva predmetni OPPN. S tem namenom JMSS Maribor in SSRS načrtujeta sklenitev prodajne pogodbe za del zemljišča s parcelni številko 2049/1, k.o. 660 Studenci.

Na zemljišču s parcelno št. 2049/1, k.o. 660 – Studenci, je že v teku postopek parcelacije. Tako bosta po izvedeni parcelaciji s sedanje parcele št. 2049/1, k.o. 660 Studenci, skupne površine 10.362 m<sup>2</sup>, nastali dve novi parceli, in sicer parcela št. 2049/6 v predvideni izmeri 1.264 m<sup>2</sup> – po OPPN za gradnjo poslovnega objekta in parcela št. 2049/7 v predvideni izmeri 9.098 m<sup>2</sup> – po OPPN za gradnjo večstanovanjskih objektov.

Na podlagi osnutka ocenjene vrednosti nepremičnine, ki jo je dne 29.1.2018 podala pooblaščenka ocenjevalka vrednosti nepremičnin mag. Lidija Kavalarič, univ. dipl. inž. grad., izhaja, da bo po dokončno izvedeni parcelaciji predvidena tržna vrednost zemljišča z novo nastalo parcelno št. 2049/7, k.o. Studenci, v izmeri 9.098 m<sup>2</sup>, znašala 1.000.780 EUR.

JMSS Maribor in SSRS načrtujeta, da se bo kupnina za zemljišče za gradnjo večstanovanjskih objektov nakazala na fiduciarni račun izbranega notarja za obdobje do pridobitve pravnomočnega uporabnega dovoljenja za izgradnjo štirih večstanovanjskih objektov na Studencih ob Kamenškovi ulici oziroma do dokončanja stanovanj, vendar najdlje za obdobje petih let od sklenitve prodajne pogodbe. Po končani gradnji bo SSRS omogočil pridobitev lastninske pravice JMSS Maribor na stanovanjskih enotah za vrednost sklenjene prodajne pogodbe. Če JMSS Maribor pravice do odkupa stanovanj ne bo uveljavil, bo SSRS obvestil notarja, da so izpolnjeni pogoji za sprostitev denarnih sredstev iz fiduciarnega računa na transakcijski račun JMSS Maribor.

V primeru, da v roku petih let gradnja ne bo dokončana, se JMSS Maribor in SSRS sporazumeta ali o podaljšanju roka deponacije kupnine ali o dvigu kupnine s strani JMSS Maribor brez odkupa stanovanj ali o razdrtju pogodbe. V primeru razdrtja pogodbe SSRS izroči JMSS Maribor ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo za povratni vpis lastninske pravice na JMSS Maribor.

Seznam stavbnih zemljišč po neposredni pogodbi:

Zap. št.	Zemljišče	Šifra in ime katastrske občine	Predvidena površina po izvedeni parcelaciji (m <sup>2</sup> )	Predvidena ocenjena vrednost (€)	Predvidena ocenjena vrednost na m <sup>2</sup> (€)
	Del zemljišča s parcelno št. 2049/1 (po izvedeni parcelaciji zemljišče s parcelno št. 2049/7)	660 STUDENCI	9.098	1.000.780	110

Številka: 004-2/2018

Datum: 13.2.2018

#### IZPIS SKLEPA

Na 13. redni seji Nadzornega sveta JMSS Maribor, dne 13.2.2018, je bila pod 6. točko obravnavana Dopolnitev Letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem 2018.

Sprejet je bil naslednji

#### SKLEP ŠT. 6:

Nadzorni svet JMSS Maribor soglaša z Dopolnitvijo Letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem 2018 in predlaga mestnemu svetu in občinskim svetom občin ustanoviteljic JMSS Maribor, da Dopolnitev Letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem 2018 sprejmejo.

Zapisala:

Ksenija KOVAČIČ, univ. dipl. prav.



Predsednik Nadzornega sveta JMSS Maribor  
Igor KOS





MESTNA OBČINA MARIBOR  
Kabinet župana  
Služba za delovanje mestnega sveta

Številka: 01300-163/2018

Datum: 26. januar 2018

**JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD**

**ZADEVA: IZPIS SKLEPOV 32. SEJE MESTNEGA SVETA MOM**

Mestni svet Mestne občine Maribor je na svoji 32. redni seji, 25. januarja 2018, obravnaval naslednji točki dnevnega reda

- SPREMEMBE IN DOPOLNITVE SPLOŠNIH POGOJEV POSLOVANJA JAVNEGA MEDOBČINSKEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MARIBOR GLEDE TRŽNIH NAJEMNIN GMS – 588
- POSLOVNO FINANČNI NAČRT 2018 Z LETNIM NAČRTOM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM JAVNEGA MEDOBČINSKEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MARIBOR GMS – 603, GMS – 603 izpis sklepa z dodatno obrazložitvijo

**in sprejel**

I.

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE SPLOŠNIH POGOJEV POSLOVANJA JAVNEGA  
MEDOBČINSKEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MARIBOR  
GLEDE TRŽNIH NAJEMNIN GMS – 588**

**21. SKLEP:**

Mestni svet Mestne občine Maribor daje soglasje k Spremembam in dopolnitvam Splošnih pogojev poslovanja Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor glede tržnih najemnin, ki jih je dne 13.12.2017 na svoji 12. redni seji sprejel Nadzorni svet JMSS Maribor. Spremembe in dopolnitve Splošnih pogojev poslovanja Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor se objavijo v Medobčinskem uradnem vestniku po tem, ko je podano soglasje Mestnega sveta Mestne občine Maribor in vsaj še enega občinskega seta preostalih občin ustanoviteljic JMSS Maribor.

**22. SKLEP:**

V skladu s pripombami podanimi v razpravi Javni medobčinski stanovanjski sklad v roku treh mesecev evalvira nastalo stanje in pripravi predlog ukrepov.

II.  
**POSLOVNO FINANČNI NAČRT 2018 Z LETNIM NAČRTOM RAVNANJA S STVARNIM  
PREMOŽENJEM JAVNEGA MEDOBČINSKEGA  
STANOVANJSKEGA SKLADA MARIBOR**  
GMS – 603, GMS - 603 izpis sklepa z dodatno obrazložitvijo

**23. SKLEP:**

Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Poslovno finančni načrt 2018 z Letnim načrtom ravnanja s stvarnim premoženjem JMSS Maribor.

Mestna občina Maribor bo z dokapitalizacijo v obliki denarnega nakazila v višini 904.652 EUR povečala namensko premoženje JMSS Maribor. JMSS Maribor bo denarno nakazilo prehodno izkazal na kontih skupine 74 – transferni prihodki in v nadaljevanju oblikoval postavko namenskega premoženja, izkazanega na kontih skupine 02, ter pripoznal namenski vir na kontih skupine 94.

Vodja službe za delovanje mestnega sveta  
Rosana KLANČNIK



Poslano po e. pošti

- naslovniku