



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)

00700-13/2018-9

GMS – 048

Številka: 00700-13/2018-9

Datum: 19. 3. 2019

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 4. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor – *skupaj s postopek*

GRADIVO PRIPRAVIL: Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan

POROČEVALEC: mag. Tanja VINDIŠ FURMAN, direktorica JMSS Maribor

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor glede vrednosti namenskega premoženja in deležev občin ustanoviteljic.

Vrednost namenskega premoženja sklada, ki je na dan 8.6.2010 znašala 138.286.560 EUR, se poveča z vplačilom dodatnega namenskega premoženja s stvarnim vložkom v višini 610.263 EUR, tako da po povečanju namensko premoženje znaša 138.896.823 EUR. Namensko premoženje sklada predstavljajo namenska sredstva ustanoviteljic v naslednjih oblikah:

- nepremičnine, ki jih je ocenil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, v vrednosti 130.043.544 EUR;
- denar, vrednostni papirji, terjatve in drugo finančno premoženje po knjigovodski vrednosti v znesku 8.853.279 EUR.

**Novi deleži ustanoviteljic v namenskem premoženju sklada so:**

<b>Mestna občina Maribor</b>	<b>80,7359 %</b>
<b>Občina Hoče - Slivnica</b>	<b>6,0239 %</b>
<b>Občina Miklavž na Dravskem polju</b>	<b>3,6175 %</b>
<b>Občina Duplek</b>	<b>3,5971 %</b>
<b>Občina Rače - Fram</b>	<b>3,5452 %</b>
<b>Občina Starše</b>	<b>2,4804 %</b>

**Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku, potem ko ga sprejmejo mestni svet in občinski sveti občin ustanoviteljic.**

Aleksander Saša ARSENOVIČ,  
ŽUPAN

Priloge:

- podpisni list z gradivom



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA  
URAD ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI

Številka: 00700-13/2018-9

Datum: 19. 3. 2019

PODPISNI LIST

PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 4. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA

MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. obrazložitev</li> <li>2. tabela – izračun namenskega premoženja in deležev občin ustanoviteljic JMSS Maribor</li> <li>3. Poročilo revizorja Valuta d.o.o. o vrednosti stvarnega vložka</li> <li>4. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 22/2010)</li> <li>5. predlog odloka (za objavo v Medobčinskem uradnem vestniku)</li> </ol>

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpisuje oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	mag. Tanja VINDIŠ FURMAN, direktorica JMSS Maribor	JMSS Maribor	20.3.2019 Grojski trg 1, SI-2000 Maribor	Tanja Vindiš Furman
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Po pooblastilu Viktorija ZEMLJARIČ, univ. dipl. ekon.	UGD	21.3.2019	[Signature]
	Po pooblastilu Uroš BRODNJAK, univ. dipl. prav.	UGD Sektor za gosp. s poslov. in uprav.prost.	20.3.2019	[Signature]
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana KLANČNIK	Služba za delovanje mestnega sveta	22.3.2019	[Signature]
---	-----------------	------------------------------------	-----------	-------------

Gradivo pregledal v.d. direktorja MU	Boris ŽELEZNIK	Kabinet župana		[Signature]
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Dr. Samo Peter MEDVED	Kabinet župana		
	Gregor REICHENBERG Mag. Helena KUJUNDŽIČ LUKAČEK			
Gradivo podpisal župan:	Aleksander Saša ARSENOVIČ	Kabinet župana		



### **Povečanje namenskega premoženja s prenosom zemljišča 228/2, k.o. Tezno, iz Mestne občine Maribor na JMSS Maribor**

Mestni svet Mestne občine Maribor je na svoji 37. redni seji, ki je bila dne 29.3.2010, sprejel sklep, s katerim Mestna občina Maribor prenaša v namensko premoženje JMSS Maribor zemljišče parc. št. 228/2, k.o. Tezno, v skupni izmeri 1.657 m<sup>2</sup>.

Navedeno zemljišče predstavlja pripadajoče zemljišče dvostanovanjske stavbe Prekmurska ulica 65, Maribor, stoječe na parc. št. 224/0, k.o. Tezno, ki je bila na osnovi Pogodbe o prenosu nepremičnin z dne 14.11.2001 prenesena v namensko premoženje JMSS Maribor. Ker parc. št. 224/0, k.o. Tezno, predstavlja le fundus stavbe, tako slednja nima določenega pripadajočega zemljišča, ki je potrebno zaradi normalne rabe stavbe, ureditve parkirišč in povezave z javno cesto.

Upošteva se navedeno se predlaga povečanje vrednosti namenskega premoženja s prenosom zemljišča parc. št. 228/2, k.o. Tezno, v skupni izmeri 1.657 m<sup>2</sup>, za vrednost, ki jo je na dan 12.7.2018 določila pooblaščenka ocenjevalka vrednosti nepremičnin mag. Lidija Kavalar v višini 63.000 EUR.

S prenosom navedenega zemljišča se namensko premoženje JMSS Maribor poveča za ocenjeno vrednost v višini 63.000 EUR. Za ocenjeno vrednost se delež Mestne občine Maribor v namenskem premoženju ustrezno poveča, deleži ostalih ustanoviteljic pa se ustrezno zmanjšajo.

### **Povečanje namenskega premoženja s prenosom sredstev v upravljanju – Ribiška ulica v Mariboru**

Mestna občina Maribor, Občina Hoče - Slivnica, Občina Miklavž na Dravskem polju in Občina Starše imajo z JMSS Maribor sklenjene pogodbe o zagotavljanju dodatnih sredstev za financiranje izgradnje neprofitnih stanovanj za izgradnjo atrijske večstanovanjske hiše ob Pristanu v Ribiški ulici v Mariboru, pri čemer so vse navedene občine sredstva zagotovile iz svojih proračunov. Za sklenitev navedene pogodbe o zagotavljanju dodatnih sredstev za financiranje izgradnje neprofitnih stanovanj za izgradnjo atrijske večstanovanjske hiše ob Pristanu v Ribiški ulici v Mariboru je JMSS Maribor pozval vse občine ustanoviteljice. Občina Rače - Fram je predlagala, da se jim za ta delež zmanjša namensko premoženje v JMSS Maribor, Občina Duplek pa je zahtevek v celoti zavrnila. Upošteva se navedeno JMSS Maribor predlaga prenos sredstev v upravljanju v namensko premoženje JMSS Maribor, in sicer: Mestna občina Maribor v višini 435.628 EUR, Občina Hoče - Slivnica v višini 33.398 EUR, Občina Miklavž na Dravskem polju v višini 19.877 EUR in Občina Starše v višini 9.417 EUR. Na ta način se namensko premoženje JMSS Maribor poveča za vrednost v skupni višini 498.320 EUR.

### **Povečanje namenskega premoženja za vlaganja Občine Rače – Fram v večstanovanjsko stavbo Kolodvorska ulica 10, Rače**

JMSS Maribor predlaga povečanje vložka Občine Rače – Fram v namenskem premoženju sklada, in sicer za vrednost vlaganj v večstanovanjsko stavbo Kolodvorska ulica 10, Rače.

JMSS Maribor je z Aneksom št. 4 k pogodbi o prenosu nepremičnin z dne 9.3.2009 postal lastnik sedmih stanovanj v stavbi na naslovu Kolodvorska ulica 10, Rače. Občina Rače – Fram je v letu 2009 pristopila k obnovi ostrešja omenjene stavbe, za kar je namenila znesek 48.943 EUR. V dogovoru z Občino Rače – Fram se ji naveden znesek v celoti upošteva kot povečanje vrednosti vložka Občine Rače – Fram v JMSS Maribor.

Skladno s četrtem odstavkom 7. člena Zakona o javnih skladih je povečanje namenskega premoženja JMSS Maribor revidirala VALUTA družba za revizijo d.o.o. in podala pozitivno poročilo k predlagani dokapitalizaciji JMSS Maribor.

Nadzorni svet JMSS Maribor je na korespondenčni seji sprejel sklep, s katerim mestnemu svetu in občinskim svetom občin ustanoviteljic JMSS Maribor predlaga sprejetje naslednjega sklepa:

**»Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme novi Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor glede vrednosti namenskega premoženja in deležev občin ustanoviteljic.**

**Vrednost namenskega premoženja sklada, ki je na dan 8.6.2010 znašala 138.286.560 EUR, se poveča z vplačilom dodatnega namenskega premoženja s stvarnim vložkom v višini 610.263 EUR, tako da po povečanju namensko premoženje znaša 138.896.823 EUR. Namensko premoženje sklada predstavljajo namenska sredstva ustanoviteljic v naslednjih oblikah:**

- nepremičnine, ki jih je ocenil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, v vrednosti 130.043.544 EUR;
- denar, vrednostni papirji, terjatve in drugo finančno premoženje po knjigovodski vrednosti v znesku 8.853.279 EUR.

**Novi deleži ustanoviteljic v namenskem premoženju sklada so:**

<b>Mestna občina Maribor</b>	<b>80,7359 %</b>
<b>Občina Hoče - Slivnica</b>	<b>6,0239 %</b>
<b>Občina Miklavž na Dravskem polju</b>	<b>3,6175 %</b>
<b>Občina Duplek</b>	<b>3,5971 %</b>
<b>Občina Rače - Fram</b>	<b>3,5452 %</b>
<b>Občina Starše</b>	<b>2,4804 %</b>

**Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor, ki določa novo vrednost namenskega premoženja in nove deleže posameznih občin ustanoviteljic, se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku, potem ko ga sprejmejo mestni svet in občinski sveti vseh občin ustanoviteljic JMSS Maribor.«**

JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR

Direktorica:

mag. Tanja VINDIŠ FURMAN



JAVNI MEDOBČINSKI  
STANOVANJSKI SKLAD  
MARIBOR  
Grajski trg 1, SI-2000 Maribor

Na podlagi 4. in 5. člena Zakona o javnih skladih (ZJS-1, Uradni list RS, št. 77/2008) so Mestni svet Mestne občine Maribor na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_, Občinski svet Občine Hoče - Slivnica na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_, Občinski svet Občine Miklavž na Dravskem polju na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_, Občinski svet Občine Duplek na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_, Občinski svet Občine Rače - Fram na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ in Občinski svet Občine Starše na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejeli naslednji

**ODLOK O SPREMEMBAH ODLOKA O USTANOVITVI  
JAVNEGA MEDOBČINSKEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MARIBOR**

1. člen

Spremeni se tretji odstavek 11. člena Odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/2009-UPB1, 25/2009, 22/2010 in 3/2011) tako, da na novo glasi:

*»Vrednost namenskega premoženja sklada, ki je na dan 8.6.2010 znašala 138.286.560 EUR, se poveča z vplačilom dodatnega namenskega premoženja s stvarnim vložkom v višini 610.263 EUR, tako da po povečanju namensko premoženje znaša 138.896.823 EUR. Namensko premoženje sklada predstavljajo namenska sredstva ustanoviteljic v naslednjih oblikah:*

- *nepremičnine, ki jih je ocenil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, v vrednosti 130.043.544 EUR;*
- *denar, vrednostni papirji, terjatve in drugo finančno premoženje po knjigovodski vrednosti v znesku 8.853.279 EUR.«*

2. člen

Četrti odstavek 11. člena se spremeni tako, da novo glasi:

*»Posamezne ustanoviteljice imajo v namenskem premoženju naslednje vložke oziroma deleže:*

Mestna občina Maribor	80,7359 %
Občina Hoče - Slivnica	6,0239 %
Občina Miklavž na Dravskem polju	3,6175 %
Občina Duplek	3,5971 %
Občina Rače - Fram	3,5452 %
Občina Starše	2,4804 % «

3. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Datum:

MESTNA OBČINA MARIBOR  
ŽUPAN  
Aleksander Saša ARSENOVIČ

Datum:

OBČINA HOČE – SLIVNICA  
ŽUPAN  
dr. Marko SORŠAK

Datum:

OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU  
ŽUPAN  
mag. Egon REPNIK

Datum:

OBČINA DUPLEK  
ŽUPAN  
Mitja HORVAT

Datum:

OBČINA RAČE – FRAM  
ŽUPAN  
Branko LEDINEK

Datum:

OBČINA STARŠE  
ŽUPAN  
Bojan KIRBIŠ



	Deleži ustanoviteljic, vpisani v sodni register (%)	Vrednost namenskega premoženja, vpisana v sodni register (€)	Povečanje namenskega premoženja - zemljišče 228/2, k.o. Tezno (€)	Povečanje namenskega premoženja - prenos sredstev v upravljanju (€)	Povečanje namenskega premoženja - vlaganja v stavbo Kolodvorska 10, Rače (€)	Nova vrednost namenskega premoženja za vpis v sodni register (€)	Novi deleži ustanoviteljic za vpis v sodni register (%)
Mestna občina Maribor	80,7316	111.640.952	63.000	435.628		112.139.580	80,7359
Občina Hoče - Slivnica	6,0263	8.333.563		33.398		8.366.961	6,0239
Občina Miklavž na Dravskem polju	3,6191	5.004.729		19.877		5.024.606	3,6175
Občina Duplek	3,6130	4.996.293				4.996.293	3,5971
Občina Rače - Fram	3,5255	4.875.293			48.943	4.924.236	3,5452
Občina Starše	2,4845	3.435.730		9.417		3.445.147	2,4804
<b>SKUPAJ</b>	<b>100,0000</b>	<b>138.286.560</b>	<b>63.000</b>	<b>498.320</b>	<b>48.943</b>	<b>138.896.823</b>	<b>100,0000</b>

Vrednost namenskega premoženja vpisana v sodni register na dan 8.6.2010:	138.286.560
nepremičnine	129.980.544
denar, vrednostni papirji, terjatve in drugo finančno premoženje	8.306.016

Novi stvarni vložki:	610.263
nepremičnine	63.000
denar, vrednostni papirji, terjatve in drugo finančno premoženje	547.263
Nova vrednost namenskega premoženja	138.896.823



VALUTA družba za revizijo d.o.o., Slovenska ulica 39, Maribor, tel.: (02) 234 24 80, fax: (02) 234 24 81, e-mail: info@valuta.si

**POROČILO REVIZORJA**  
**O VREDNOSTI STVARNEGA VLOŽKA ZA POTREBE**  
**DOKAPITALIZACIJE SKLADA**

**JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR,**  
**Grajski trg 1**  
**2000 MARIBOR**

V Mariboru, dne 19. 3. 2019

## 1.0. UVOD

Na podlagi naročila JAVNEGA MEDOBČINSKEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MARIBOR, Grajski trg 1, Maribor je bila opravljena preveritev postopkov pri povečanju namenskega premoženja sklada s stvarnimi vložki.

Revizija je opravljena v skladu z določbami Slovenskih računovodskih standardov, Zakona o računovodstvu, Mednarodnimi revizijskimi standardi in splošnimi pogoji revidiranja, ki jih je sprejel Slovenski inštitut za revizijo.

Poročilo o stvarnem vložku je sestavljeno v skladu z Mednarodnim standardom dajanja zagotovil 3000 – Posli dajanja zagotovil razen revizij ali preiskav računovodskih informacij iz preteklosti (MSZ 3000), ki ga je izdal Odbor za Mednarodne standarde revidiranja in dajanja zagotovil.

## 2.0 PREDMET CENITVE STVARNEGA VLOŽKA

Predmet revizorjevega poročila o stvarnem vložku je poštena vrednost:

- zemljišča 228/2 k.o. Tezno, ki ga kot namensko premoženje vlaga v sklad Mestna občina Maribor;
- prenos sredstev v upravljanju Mestne občine Maribor, Občine Hoče-Slivnica, Občine Miklavž na Dravskem polju in Občine Starše;
- povečanje vrednosti namenskega premoženja (Kolodvorska 10) s strani Občine Rače-Fram.

Za izdelavo poročila je bila pregledana naslednja dokumentacija:

- Predlog odlok o razveljavitvi odloka o spremembah odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (MUV, št. 19/2014) in Predlog odlok o spremembah odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor- obrazložitev za Nadzorni svet JMSS Maribor);
- Poročilo o ocenjeni vrednosti celotnega svežnja nepremičninskih pravic za zemljišče s parc. št. 228/2, k.o. 680- Tezno,
- Vpogled v računovodske izkaze in knjigovodske kartice Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada zaradi ugotovitev o dejanskem znesku sredstev v upravljanju po posameznih občinah- ustanoviteljih, ki so predmet stvarnega vložka,
- izpis iz sodnega registra.

### **3.0. ODGOVORNOST POSLOVODSTVA IN ORGANOV PRISTOJNIH ZA UPRAVLJANJE**

Poslovodstvo in ostali organi pristojni za upravljanje so odgovorni za vodenje postopkov in priprave dokumentacije potrebne za izvedbo povečanja namenskega premoženja s stvarnimi vložki. Naš cilj je na osnovi revizijskih preveritev izraziti sklep o obravnavani zadevi.

### **4.0. REVIZORJEVA ODGOVORNOST**

Naša odgovornost je, da izrazimo sklep o sprejemljivem zagotovilu glede povečanja namenskega premoženja s stvarnimi vložki na podlagi postopkov, ki smo jih opravili, in dokazov, ki smo jih pridobili. Naš posel dajanja sprejemljivega zagotovila smo opravili v skladu z Mednarodnim standardom dajanja zagotovil 3000 – Posli dajanja zagotovil razen revizij ali preiskav računovodskih informacij iz preteklosti (MSZ 3000), ki ga je izdal Odbor za Mednarodne standarde revidiranja in dajanja zagotovil.

Ta standard zahteva, da posel načrtujemo in izvajamo tako, da pridobimo sprejemljivo zagotovilo o tem, da je Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor, Grajski trg 1, Maribor upošteval ustrezne določbe zakonodaje glede povečanja namenskega premoženja s stvarnimi vložki.

### **5.0. IZPOLNJEVANJE ZAHTEV ZA NEODVISNOST, DRUGIH ETIČNIH ZAHTEV IN OBVLADOVANJE KAKOVOSTI**

Delovali smo v skladu z zahtevami glede neodvisnosti in etičnimi zahtevami Kodeksa etike za računovodske strokovnjake (Code of Ethics for Professional Accountants), ki ga je izdal Odbor za Mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake (International Ethics Standards Board for Accountants). Kodeks je zasnovan na temeljnih načelih integritete, objektivnosti, strokovne usposobljenosti in dolžne skrbnosti, zaupnosti ter strokovnega vedenja.

Naše podjetje deluje v skladu z Mednarodnimi standardi obvladovanja kakovosti (MSOK 1) in skladno z njimi vzdržuje celovit sistem obvladovanja kakovosti, vključno z dokumentiranimi politikami in postopki glede skladnosti z etičnimi zahtevami, poklicnimi standardi in veljavnimi pravnimi ter regulativnimi zahtevami.

## 6.0 POJASNILO K OCENITVI STVARNEGA VLOŽKA

Ustanovitelji Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor.:

Ustanovitelji	
Mestna občina Maribor	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Občina Hoče- Slivnica	Pohorska cesta 15, 2311 Hoče
Občina Miklavž na Dravskem polju	Nad izviri 6, 2204 Miklavž na Dravskem polju
Občina Duplek	Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek
Občina Rače- Fram	Grajski trg 14, 2327 Rače
Občina Starše	Starše 93, 2205 Starše

bodo sprejeli Odlok o razveljavitvi Odloka o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor, kjer opredeljujejo povečanje namenskega premoženja in sicer se namensko premoženje Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada, Grajski trg 1, Maribor, ki znaša 138.286.560 EUR poveča za 610.263 EUR in po povečanju znaša 138.896.823 EUR.

Povečanje namenskega premoženja predstavljajo vrednosti:

Povečanje namenskega premoženja	Znesek
Zemljišče v lasti Mestne občine Maribor, 228/2, k.o. Tezno	63.000
Prenos sredstev v upravljanju v namensko premoženje- Ribiška ulica v Mariboru	498.320
Povečanje vrednosti namenskega premoženja- Kolodvorska 10, Rače-Fram	48.943
<b>Skupaj:</b>	<b>610.263</b>

### **Zemljišče v lasti Mestne občine Maribor, 228/2, k.o. Tezno**

Zemljišče v naravi prestavlja pripadajoče zemljišče k stavbi Prekmurska ulica 65, Maribor, stoječi na parc. št. 224/0 k.o. Tezno, ki je bila že na osnovi Pogodbe o prenosu nepremičnin z dne 14.11.2001 v celoti prenesena v namensko premoženje sklada. Zemljišče je izkazano v izmeri 1.657 m<sup>2</sup>. Vrednost navedenega zemljišča v višini 63.000 EUR je bila ocenjena za namene prenosa v namensko premoženje s strani ocenjevalke vrednosti mag. Lidije Kavalar univ.dipl.ing. gr. z dne 12.7.2018.

### **Prenos sredstev v upravljanju v namensko premoženje- Ribiška ulica v Mariboru**

Občine ustanoviteljice in sicer Mestna občina Maribor, Občina Hoče-Slivnica, Občina Miklavž na Dravskem polju in Občina Starše imajo z Javnim medobčinskim stanovanjskim skladom Maribor sklenjene pogodbe o zagotovitvi dodatnih sredstev za financiranje izgradnje neprofitnih

stanovanj ob Pristanu v Ribiški ulici v Mariboru, pri čemer so vse navedene občine sredstva zagotovile iz svojih proračunov. Za potrebe sofinanciranja so bile s strani sklada pozvane vse občine ustanoviteljice. Občina Rače-Fram je predlagala za delež sovlaganja zmanjšanje namenskega premoženja v skladu, občina Duplek pa je zahtevek v celoti zavrnila. Upoštevajoč navedeno je sklad predlagal prenos sredstev v upravljanju v namensko premoženje sredstva in sicer:

<b>Občina-ustanoviteljica</b>	<b>Znesek</b>
Mestna občina Maribor	435.628
Občina Hoče-Slivnica	33.398
Občina Miklavž na Dravskem polju	19.877
Občina Starše	9.417
<b>Skupaj:</b>	<b>498.320</b>

#### **Povečanje vrednosti namenskega premoženja- Kolodvorska 10, Rače-Fram**

Sklad predlaga povečanje vložka Občine Rače-Fram v namenskem premoženju sklada in sicer za vrednost vložka za obnovo ostrejša stavbe na Kolodvorski ulici 10 v Račah. Občina Rače-Fram je v letu 2009 pristopila k obnovi ostrejša omenjene stavbe za kar je namenila znesek 48.943 EUR. V skladu z dogovorom med Občino Rače-Fram in Skladom se naveden delež v celoti upošteva kot povečanje vrednosti vložka le-te občine v Sklad.

Tako bo po izvršenih povečanjih namenskega premoženja sklad izkazoval deleže občin ustanoviteljic v naslednjih zneskih:

	Nova vrednost namenskega premoženja za vpis v sodni register (€)	Novi deleži ustanoviteljic za vpis v sodni register (%)
Mestna občina Maribor	112.139.580	80,7359
Občina Hoče - Slivnica	8.366.961	6,0239
Občina Miklavž na Dravskem polju	5.024.606	3,6175
Občina Duplek	4.996.293	3,5971
Občina Rače - Fram	4.924.236	3,5452
Občina Starše	3.445.147	2,4804
<b>SKUPAJ</b>	<b>138.896.823</b>	<b>100</b>

Po pregledu celotne dokumentacije ugotavljam, da je poštna vrednost stvarnih na dan 19. 3. 2019 v znesku 610.263 EUR gospodarsko ugotovljiva, saj predstavlja obveznosti (sredstva v upravljanju) neposredno povezana s poslovanjem sklada. S konverzijo sredstev v upravljanju se bodo zmanjšale obveznosti iz naslova sredstev v upravljanju Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor, Grajski trg 1, Maribor.

## 7.0. MNENJE POOBlašČENEGA REVIZORJA

Pri Javnem medobčinskem stanovanjskem skladu Maribor, Grajski trg 1, Maribor smo revidirali njegovo upoštevanje zakonskih določb pri povečanju namenskega premoženja s stvarnimi vložki.

Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja. Ti standardi zahtevajo od nas načrtovanje in izvedbo revizije za pridobitev primerne zagotovila, da je Javni Medobčinski stanovanjski sklad Maribor, Grajski trg 1, Maribor, upošteval ustrezne določbe zakonodaje.

Revizija vključuje preizkuševalno preverjanje dokazov o tem, ali

- stvarni vložki ustrezajo sodilom,
- je vrednost stvarnih vložkov ugotovljena z ustreznimi metodami vrednotenja,
- vrednost stvarnih vložkov dosega najmanj emisijsko vrednost deleža, ki ga je treba zanj zagotoviti.

Prepričani smo, da je naša revizija primerna podlaga za naše mnenje.

Občine ustanoviteljice bodo sprejele sklep, da se namensko premoženje Javnega medobčinskega stanovanjskega sklad Maribor, Grajski trg 1, Maribor, ki znaša 138.286.560 EUR poveča za 610.263 EUR in po povečanju znaša 138.896.823 EUR.

Povečanje namenskega premoženja se izvede s stvarnimi vložki (zemljišče, sredstva v upravljanju) in denarnim vložkom, ki jih vložijo občine ustanoviteljice in sicer:

Ustanovitelji	
Mestna občina Maribor	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
Občina Hoče- Slivnica	Pohorska cesta 15, 2311 Hoče
Občina Miklavž na Dravskem polju	Nad izviri 6, 2204 Miklavž na Dravskem polju
Občina Duplek	Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek
Občina Rače- Fram	Grajski trg 14, 2327 Rače
Občina Starše	Starše 93, 2205 Starše

Vrednost stvarnega vložka po našem mnenju znaša skupaj 610.263 EUR.

Na podlagi navedenega ugotavljamo, da vrednost stvarnega vložka v znesku 610.263 EUR ustreza določenemu nominalnemu znesku poslovnih deležev ustanoviteljev, ki jih je treba zanj zagotoviti.

Sklep občin ustanoviteljic bo skladen s pridobljenimi revizijskimi dokazi.

Vrednost stvarnega vložka v vrednosti 610.263 EUR je bila določena na podlagi poštene vrednosti.

Darko Branilovič  
Pooblaščen revizor  
Direktor



**VARUTA d.o.o.**  
2000 MARIBOR

Maribor, 19. 3. 2019



Na podlagi drugega odstavka 4. člena in drugega odstavka 5. člena Zakona o javnih skladih ZJS-1 (Uradni list RS, št. 77/2008) so Mestni svet Mestne občine Maribor na 16. izredni seji dne 28. junija 2010, Občinski svet Občine Duplek na 26. redni seji dne 29. junija 2010, Občinski svet Občine Hoče – Slivnica na 25. redni seji dne 16. julija 2010, Občinski svet Občine Miklavž na Dravskem polju na 35. redni seji dne 29. julija 2010, Občinski svet Občine Rače – Fram na 30. redni seji dne 27. julija 2010 in Občinski svet Občine Starše na izredni seji dne 18. avgusta 2010 sprejeli naslednji

Številka: 010-3/2010-01/01  
Datum: 5. september 2010

Župan  
Občine Rače – Fram  
Branko Ledinek, s. r.

Župan  
Občine Duplek  
Janez Ribič, s. r.

### ODLOK

#### o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor

##### 1. člen

Tretji odstavek 11. člena Odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/2009-UPB1 in št. 25/2009) se spremeni tako, da glasi:

»Vrednost namenskega premoženja sklada na dan 8.6.2010 znaša 138.286.560 EUR. Namensko premoženje sklada predstavljajo namenska sredstva ustanoviteljice v naslednjih oblikah:

- nepremičnine, ocenjene po pooblaščenem ocenjevalcu nepremičnin v vrednosti 129.980.544 EUR;
- denar, vrednostni papirji, terjatve in drugo finančno premoženje po knjigovodski vrednosti v znesku 8.306.016 EUR.«

##### 2. člen

Četrti odstavek 11. člena se spremeni tako, da glasi:

»Posamezne ustanoviteljice imajo v namenskem premoženju sklada naslednje vložke oziroma deleže:

Mestna občina Maribor	80,7316 %
Občina Hoče – Slivnica	6,0263 %
Občina Miklavž na Dravskem polju	3,6191 %
Občina Starše	2,4845 %
Občina Rače – Fram	3,5255 %
Občina Duplek	3,6130 %«

##### 3. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Župan  
Mestne občine Maribor  
Franc Kangler, s. r.

Župan  
Občine Hoče – Slivnica  
Jožef Merkuš, s. r.

Župan  
Občine Miklavž na Dravskem polju  
Leopold Kremžar, s. r.

Župan  
Občine Starše  
Vili Ducman, s. r.