



MESTNA OBČINA MARIBOR  
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor  
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si  
S: <http://www.maribor.si>  
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 352-25/2021-2

Datum: 03.03.2021

**\*352-25/2021-2\***

**GMS – 408**

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 21. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

**NASLOV GRADIVA:** Spremembe in dopolnitve Splošnih pogojev poslovanja JMSS Maribor

**GRADIVO PRIPRAVIL:** Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor

**GRADIVO PREDLAGA:** Aleksander Saša Arsenovič, župan

**POROČEVALEC:** Irena Španinger, direktorica JMSS Maribor

**PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Maribor daje soglasje k Spremembam in dopolnitvam Splošnih pogojev poslovanja JMSS Maribor, ki jih je na svoji 10. redni seji dne 5.3.2021, sprejel Nadzorni svet JMSS Maribor.

Spremembe in dopolnitve Splošnih pogojev poslovanja JMSS Maribor se objavijo v Medobčinskem uradnem vestniku po podanem soglasju Mestnega sveta Mestne občine Maribor in vsaj še enega občinskega sveta preostalih občin ustanoviteljic JMSS Maribor.



Aleksander Saša Arsenovič  
Župan

Priloga:

- podpisni list z gradivom



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

URAD ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI

Številka: 352-25/2021-2

Datum: 03.03.2021

**\*352-25/2021-2\***

**PODPISNI LIST  
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 21. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

Naslov gradiva:	Spremembe in dopolnitve Splošnih pogojev poslovanja JMSS Maribor
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. veljavni Splošni pogoji poslovanja JMSS Maribor (MUV, št. 25/2020 – UPB)</li> <li>2. Spremembe in dopolnitve Splošnih pogojev poslovanja JMSS Maribor</li> <li>3. primerjava: Splošni pogoji poslovanja JMSS Maribor v veljavi in po spremembi</li> </ol>

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpisuje, ali parafira
Gradivo pripravil-a:	Irena Španinger, direktorica JMSS Maribor	JMSS Maribor	5.3.2021	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Gorazd Škrabar Sekretar - Vodja urada	UGD	09.03.2021	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Dr. Samo Peter Medved <u>Gregor Reichenberg</u> Mag. Helena Kujundžič Lukaček Alenka Iskra	Kabinet župana		

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	10.3.2021	
---	-----------------	------------------------------------	-----------	--

Gradivo pregledal . direktorja MU	Mag. Nataša Rodošek	Kabinet župana		
-----------------------------------	---------------------	----------------	--	--

JAVNI MEDOČINSKI  
STANOVANJSKI SKLAD  
621 parafira  
Grški trg 1, SI-2000 Maribor



## **OBRAZLOŽITEV: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE SPLOŠNIH POGOJEV POSLOVANJA JMSS MARIBOR**

Spremembe in dopolnitve Splošnih pogojev poslovanja JMSS Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/2020 – UPB), je v skladu s 3. alinejo 15. člena Odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/2009 - UPB1, 25/2009, 22/2010 in 3/2011 – v nadaljevanju Odlok) na svoji 10. redni seji dne 5.3.2021, obravnaval in sprejel Nadzorni svet JMSS Maribor in jih skladno z 2. alinejo 8. člena Odloka daje v soglasje mestnemu svetu in občinskim svetom občin ustanoviteljic JMSS Maribor.

Spremembe in dopolnitve Splošnih pogojev poslovanja JMSS Maribor se objavijo v Medobčinskem uradnem vestniku po tem, ko je podano soglasje mestnega sveta občine ustanoviteljice, ki ima v skladu večinski kapitalski delež, in vsaj še enega občinskega sveta preostalih občin ustanoviteljic JMSS Maribor.

Predmet sprememb in dopolnitev so Splošni pogoji poslovanja JMSS Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/2020 – UPB) – v nadaljevanju splošni pogoji poslovanja, in sicer:

- poglavje B. »ODDAJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA«, 17. člen, ki je pripravljana v skladu s predlogom novega Pravilnika o zamenjavah stanovanj JMSS Maribor,
- poglavje C. »PRODAJA – RAZPOLAGANJE Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM«, od 25. do 31. člena, ki so pripravljene v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLS-1).

### **Poglavje B – 17. člen**

Skladno s trenutno veljavnim Pravilnikom o zamenjavah stanovanj v lasti JMSS Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 7/2015 in 9/2015-popr.) izvajamo zgolj zamenjave za najemnike stanovanj, ki so v lasti JMSS Maribor. Ker pa upravljamo in razpolagamo tudi s stanovanji v lasti Mestne občine Maribor, občin ustanoviteljic JMSS Maribor in Stanovanjskega sklada RS, se s predlogom novega Pravilnika o zamenjavah stanovanj JMSS Maribor širi možnost zamenjav tudi za te najemnike stanovanj. Predlog novega pravilnika se obravnava pri 8. točki dnevnega reda seje nadzornega sveta. Glede na navedeno predlagamo spremembo 2. odstavka 17. člena splošnih pogojev poslovanja, tako da se upravičenost najemnika do zamenjave stanovanja ugotavlja po vsakokrat veljavnem pravilniku o zamenjavah stanovanj.

### **Poglavje C – 25. do 31. člen**

V sedaj veljavnih splošnih pogojih poslovanja področje prodaje nepremičnin urejeno na naslednji način:

1. nezasedena stanovanja se prodajo po metodi javne dražbe;
2. zasedena stanovanja se prodajo po metodi javnega zbiranja ponudb;
3. postopek prodaje zasedenega stanovanja se začne na podlagi vloge najemnika, ki ga zaseda in ekonomske utemeljenosti prodaje;
4. najemnik ima predkupno pravico, čeprav ni bivši imetnik stanovanjske pravice – tem pripada predkupna pravica po Stanovanjskem zakonu (SZ-1);
5. cenitev opravi pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin;
6. stroški prodaje so urejeni glede na izbiro postopka oziroma metode razpolaganja z nepremičnim premoženjem;
7. javno-zasebno partnerstvo je predvideno zgolj za prodajo zasedenih stanovanj najemnikom.

Ker sedaj veljavna določila splošnih pogojev poslovanja predstavljajo oviro pri izbiri postopkov oziroma metod prodaje, smo pripravili predlog sprememb in dopolnitev, ki poglavje prodaje nepremičnin usklajuje z veljavno zakonodajo in hkrati omogoča izbiro metode, ki bo v skladu z zakonodajo in internimi pravnimi akti najgospodarnejša:

1. prodajo nezasedenih stanovanj sklad **praviloma** izvede po metodi javne dražbe;
2. prodajo zasedenih stanovanj sklad **praviloma** izvede po metodi javnega zbiranja ponudb;
3. za začetek postopka prodaje zasedenega stanovanja **ni potrebna vloga najemnika, ki ga zaseda**;
4. pri postopkih prodaje nepremičnega premoženja **se upoštevajo zgolj predkupna upravičenja v skladu z veljavnima Stvarnopравnim zakonikom in Stanovanjskim zakonom**;
5. cenitev opravi **pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin ali sodni cenilec**;
6. **stroške pri vseh metodah prodaje** (javni dražbi, javnem zbiranju ponudb in neposredni pogodbi) **nosi sklad**, lahko pa jih v skladu z ZSPDSLS-1 **prenese na drugo pogodbeno stranko**;
7. sklad omogoča **ravnanje (razpolaganje in pridobivanje)** z nepremičnim premoženjem po modelu javno – zasebnega partnerstva; pogoji sklepanja in izvajanja javno-zasebnega partnerstva se določijo z **vsakokratnim razpisom in veljavno zakonodajo**.

Skladno z navedenim predlagamo spremembo splošnih pogojev poslovanja in jih dajemo v soglasje mestnemu svetu.

Na podlagi 16. člena Zakona o javnih skladih (ZJS-1, Uradni list RS, št. 77/2008) in 15. člena Odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/2009-UPB1 in nadaljnji) je Nadzorni svet Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor na svoji 10. redni seji dne 5.3.2021, sprejel naslednje Spremembe in dopolnitve Splošnih pogojev poslovanja Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor in jih dal v soglasje mestnemu svetu ter občinskim svetom občin ustanoviteljic sklada.

Mestni svet Mestne občine Maribor je na seji dne \_\_\_\_\_ in občinski svet Občine \_\_\_\_\_ je na seji dne \_\_\_\_\_ podal soglasje k Spremembam in dopolnitvam Splošnih pogojev poslovanja Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor.

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
SPLOŠNIH POGOJEV POSLOVANJA  
Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor**

Predmet sprememb in dopolnitev so Splošni pogoji poslovanja Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/2020 - uradno prečiščeno besedilo).

**1. člen**

V 17. členu se spremeni drugi odstavek tako, da se glasi:

»(2) O upravičenosti oziroma neupravičenosti do zamenjave stanovanja sklad odloča skladno z določbami zakona, ki ureja splošni upravni postopek, in veljavnim internim pravilnikom o zamenjavah stanovanj.«

**2. člen**

V 25. členu se spremenita drugi in tretji odstavek ter se doda novi šesti odstavek tako, da se glasi:

»(2) Prodajo nezasedenih stanovanj sklad praviloma izvede po metodi javne dražbe.«  
»(3) Prodajo zasedenih stanovanj sklad praviloma izvede po metodi javnega zbiranja ponudb.«  
»(6) Pri postopkih prodaje nepremičnega premoženja sklad upošteva predkupna upravičenja v skladu z veljavnima Stvarnopravnim zakonikom in Stanovanjskim zakonom.«

**3. člen**

V 26. členu se spremeni prvi odstavek tako, da se glasi:

»(1) Premoženje, ki je predmet razpolaganja, mora biti pred izvedbo postopka ocenjeno. Cenitev opravi pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin ali sodni cenilec, kot je določeno v zakonu, ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem.«

**4 člen**

V 27. členu se spremenita prvi odstavek in naslov tako, da se glasi:

»(izjeme pri določitvi vrednosti nepremičnine)«

»(1) Nepremično premoženje se ne sme prodati ali menjati pod ocenjeno vrednostjo, razen v primerih, določenih v zakonu, ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem.«

## 5. člen

28. člen se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Vse stroške, ki nastanejo skladu v zvezi s postopkom prodaje po metodi javne dražbe nosi sklad, lahko pa jih v skladu z veljavno zakonodajo o ravnanju s stvarnim premoženjem prenese na drugo pogodbeno stranko.«

»(2) Pri prodaji po metodi javne dražbe praviloma nosi stroške cenitve, izdelave energetske izkaznice in priprave prodajne pogodbe sklad, ostale stroške pa druga pogodbeno stranka. Ostali stroški so davek na promet z nepremičninami, notarska overitev podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu in strošek vpisa prodane nepremičnine v zemljiško knjigo.«

## 6. člen

29. člen se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Vse stroške, ki nastanejo skladu v zvezi s postopkom prodaje po metodi javnega zbiranja ponudb nosi sklad, lahko pa jih v skladu z veljavno zakonodajo o ravnanju s stvarnim premoženjem prenese na drugo pogodbeno stranko.«

»(2) Pri prodaji po metodi javnega zbiranja ponudb praviloma nosi stroške cenitve, izdelave energetske izkaznice in priprave prodajne pogodbe sklad, ostale stroške pa druga pogodbeno stranka. Ostali stroški so davek na promet z nepremičninami, notarska overitev podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu in strošek vpisa prodane nepremičnine v zemljiško knjigo.«

## 7. člen

30. člen se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Vse stroške, ki nastanejo skladu v zvezi s postopkom prodaje po metodi neposredne pogodbe nosi sklad, lahko pa jih v skladu z veljavno zakonodajo o ravnanju s stvarnim premoženjem prenese na drugo pogodbeno stranko.«

»(2) Pri prodaji po metodi neposredne pogodbe praviloma nosi stroške cenitve, izdelave energetske izkaznice in priprave prodajne pogodbe sklad, ostale stroške pa druga pogodbeno stranka. Ostali stroški so davek na promet z nepremičninami, notarska overitev podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu in strošek vpisa prodane nepremičnine v zemljiško knjigo.«

## 8. člen

31. člen se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Sklad omogoča ravnanje (razpolaganje in pridobivanje) z nepremičnim premoženjem po modelu javno-zasebnega partnerstva.«

»(2) Pogoji sklepanja in izvajanja javno-zasebnega partnerstva se določijo z vsakokratnim javno objavljenim razpisom in veljavno zakonodajo s področja javno-zasebnega partnerstva. Besedilo razpisa potrdi nadzorni svet sklada.«

## 9. člen

Te spremembe in dopolnitve splošnih pogojev poslovanja začnejo veljati petnajsti dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.



## SPREMEMBE IN DOPOLNITVE SPLOŠNIH POGOJEV POSLOVANJA JMSS MARIBOR

V veljavi

Po spremembi

### Zamenjava najemnega stanovanja

#### 17. člen (zamenjave stanovanj)

(1) Sklad v okviru svojih možnosti omogoča zamenjave stanovanj in pri tem upošteva spremenjene potrebe najemnikov stanovanj po primerni stanovanjski površini, lokaciji stanovanja, legi (nadstropje) in višini najemnine ter drugih stroških za uporabo stanovanja. Pred zamenjavo stanovanja mora najemnik v celoti poravnati vse obveznosti za stanovanje, ki ga zapušča.

(2) O upravičenosti oziroma neupravičenosti do zamenjave neprofitnega stanovanja sklad odloča skladno z določbami zakona, ki ureja splošni upravni postopek, in veljavnim pravilnikom o zamenjavah stanovanj v lasti sklada

### C. PRODAJA – RAZPOLAGANJE Z NEPREMIČNIN PREMOŽENJEM

#### Splošno

#### 25. člen (metode razpolaganja z nepremičnim premoženjem)

(1) Sklad razpolaga z nepremičnim premoženjem na podlagi naslednjih metod:

- javne dražbe,
- javnega zbiranja ponudb in
- neposredne pogodbe.

(2) Prodajo nezasedenih stanovanj sklad izvede po metodi javne dražbe.

(3) Prodajo zasedenih stanovanj sklad izvede po metodi javnega zbiranja ponudb, pri čemer imajo najemniki pod enakimi pogoji predkupno pravico.

(4) Prodaja stvarnega premoženja z neposredno pogodbo se opravi na podlagi sklepa posebne komisije za neposredno prodajo nepremičnin sklada, ki jo na predlog direktorja imenuje nadzorni svet sklada.

(5) Vse metode razpolaganja z nepremičnim premoženjem se izvedejo skladno z veljavno zakonodajo.

#### Ocenitev predmeta razpolaganja

#### 26. člen (ocenitev vrednosti premoženja)

(1) Premoženje, ki je predmet razpolaganja, mora biti pred izvedbo postopka ocenjeno. Cenitev opravi pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin skladno z veljavno zakonodajo o ravnanju s stvarnim premoženjem.

(2) Na dan sklenitve pravnega posla cenitev ne sme biti starejša od omejitve, določene v veljavni zakonodaji.

### Zamenjava najemnega stanovanja

#### 17. člen (zamenjave stanovanj)

(1) Sklad v okviru svojih možnosti omogoča zamenjave stanovanj in pri tem upošteva spremenjene potrebe najemnikov stanovanj po primerni stanovanjski površini, lokaciji stanovanja, legi (nadstropje) in višini najemnine ter drugih stroških za uporabo stanovanja. Pred zamenjavo stanovanja mora najemnik v celoti poravnati vse obveznosti za stanovanje, ki ga zapušča.

(2) O upravičenosti oziroma neupravičenosti do zamenjave stanovanja sklad odloča skladno z določbami zakona, ki ureja splošni upravni postopek, in veljavnim internim pravilnikom o zamenjavah stanovanj.

### C. PRODAJA – RAZPOLAGANJE Z NEPREMIČNIN PREMOŽENJEM

#### Splošno

#### 25. člen (metode razpolaganja z nepremičnim premoženjem)

(1) Sklad razpolaga z nepremičnim premoženjem na podlagi naslednjih metod:

- javne dražbe,
- javnega zbiranja ponudb in
- neposredne pogodbe.

(2) Prodajo nezasedenih stanovanj sklad praviloma izvede po metodi javne dražbe.

(3) Prodajo zasedenih stanovanj sklad praviloma izvede po metodi javnega zbiranja ponudb.

(4) Prodaja stvarnega premoženja z neposredno pogodbo se opravi na podlagi sklepa posebne komisije za neposredno prodajo nepremičnin sklada, ki jo na predlog direktorja imenuje nadzorni svet sklada.

(5) Vse metode razpolaganja z nepremičnim premoženjem se izvedejo skladno z veljavno zakonodajo.

(6) Pri postopkih prodaje nepremičnega premoženja sklad upošteva predkupna upravičenja v skladu z veljavnima Stvarnopravnim zakonikom in Stanovanjskim zakonom.

#### Ocenitev predmeta razpolaganja

#### 26. člen (ocenitev vrednosti premoženja)

(1) Premoženje, ki je predmet razpolaganja, mora biti pred izvedbo postopka ocenjeno. Cenitev opravi pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin ali sodni cenilec, kot je določeno v zakonu, ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem.

(2) Na dan sklenitve pravnega posla cenitev ne sme biti starejša od omejitve, določene v veljavni zakonodaji.

### **27. člen (prodaja zasedenih stanovanj)**

(1) Sklad pripravi predlog prodaje zasedenega stanovanja na podlagi vloge najemnika stanovanja, ki ga zaseda, in ekonomske utemeljenosti prodaje.

(2) Stanovanja, ki so predmet razpolaganja po metodi javnega zbiranja ponudb, se ocenijo kot prosta oseb, ne glede na dejansko zasedenost nepremičnine ali obstoječe najemno razmerje.

### **28. člen (stroški prodaje po postopku javne dražbe)**

(1) Stroške cenitve nepremičnine, priprave prodajne pogodbe in morebitne izdelave energetske izkaznice krije prodajalec.

(2) Stroške davka na promet z nepremičninami, stroške notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu in stroške vpisa prodane nepremičnine v zemljiško knjigo krije kupec.

### **29. člen (stroški prodaje po postopku javnega zbiranja ponudb)**

(1) Stroške cenitve nepremičnine, priprave prodajne pogodbe in morebitne izdelave energetske izkaznice krije prodajalec.

(2) Stroške davka na promet z nepremičninami, stroške notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu in stroške vpisa prodane nepremičnine v zemljiško knjigo krije kupec.

### **30. člen (stroški pri neposredni prodaji nepremičnine)**

(1) Vse stroške v zvezi s pripravo prodajne pogodbe, cenitvijo nepremičnine, morebitno izdelavo energetske izkaznice, overitvijo podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu, davki in prispevki ter vpis v zemljiško knjigo plača kupec.

### **27. člen (izjeme pri določitvi vrednosti nepremičnine)**

(1) Nepremično premoženje se ne sme prodati ali menjati pod ocenjeno vrednostjo, razen v primerih, določenih v zakonu, ki ureja ravnanje s stvarnim premoženjem.

(2) Stanovanja, ki so predmet razpolaganja po metodi javnega zbiranja ponudb, se ocenijo kot prosta oseb, ne glede na dejansko zasedenost nepremičnine ali obstoječe najemno razmerje.

### **28. člen (stroški prodaje po postopku javne dražbe)**

(1) Vse stroške, ki nastanejo skladu v zvezi s postopkom prodaje po metodi javne dražbe nosi sklad, lahko pa jih v skladu z veljavno zakonodajo o ravnanju s stvarnim premoženjem prenese na drugo pogodbeno stranko.

(2) Pri prodaji po metodi javne dražbe praviloma nosi stroške cenitve, izdelave energetske izkaznice in priprave prodajne pogodbe sklad, ostale stroške pa druga pogodbeno stranka. Ostali stroški so davek na promet z nepremičninami, notarska overitev podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu in strošek vpisa prodane nepremičnine v zemljiško knjigo.

### **29. člen (stroški prodaje po postopku javnega zbiranja ponudb)**

(1) Vse stroške, ki nastanejo skladu v zvezi s postopkom prodaje po metodi javnega zbiranja ponudb nosi sklad, lahko pa jih v skladu z veljavno zakonodajo o ravnanju s stvarnim premoženjem prenese na drugo pogodbeno stranko.

(2) Pri prodaji po metodi javnega zbiranja ponudb praviloma nosi stroške cenitve, izdelave energetske izkaznice in priprave prodajne pogodbe sklad, ostale stroške pa druga pogodbeno stranka. Ostali stroški so davek na promet z nepremičninami, notarska overitev podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu in strošek vpisa prodane nepremičnine v zemljiško knjigo.

### **30. člen (stroški pri neposredni prodaji nepremičnine)**

(1) Vse stroške, ki nastanejo skladu v zvezi s postopkom prodaje po metodi neposredne pogodbe nosi sklad, lahko pa jih v skladu z veljavno zakonodajo o ravnanju s stvarnim premoženjem prenese na drugo pogodbeno stranko.

(2) Pri prodaji po metodi neposredne pogodbe praviloma nosi stroške cenitve, izdelave energetske izkaznice in priprave prodajne pogodbe sklad, ostale stroške pa druga pogodbeno stranka. Ostali stroški so davek na promet z nepremičninami, notarska overitev podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu in strošek vpisa prodane nepremičnine v zemljiško knjigo.



### **31. člen (javno-zasebno partnerstvo)**

(1) Sklad omogoča pridobivanje lastnih stanovanj občanom ustanoviteljic sklada s prodajo zasedenih stanovanj najemnikom sklada po modelu javno zasebnega partnerstva.

(2) Sklad omogoča pridobivanje lastnih stanovanj občanom ustanoviteljic sklada s prodajo ali nakupom novozgrajenih in drugih praznih stanovanjskih enot po modelu javno zasebnega partnerstva

(3) Prodaja oziroma nakup stanovanj po prvem in drugem odstavku tega člena se izvede na podlagi javnega razpisa z javnim zbiranjem ponudb pod objavljenimi pogoji. Besedilo javnega razpisa potrди nadzorni svet sklada.

### **31. člen (javno-zasebno partnerstvo)**

(1) Sklad omogoča ravnanje (razpolaganje in pridobivanje) z nepremičnim premoženjem po modelu javno-zasebnega partnerstva.

(2) Pogoji sklepanja in izvajanja javno-zasebnega partnerstva se določijo z vsakokratnim javno objavljenim razpisom in veljavno zakonodajo s področja javno-zasebnega partnerstva. Besedilo javnega razpisa potrди nadzorni svet sklada.

245

Na podlagi 16. člena Zakona o javnih skladih (ZJS-1, Uradni list RS, št. 77/2008) in 15. člena Odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/2009-UPB1 in nadaljnji) je Nadzorni svet Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor na svoji 4. korespondenčni seji, ki je potekala od 6. aprila 2020 do 10. aprila 2020, sprejel naslednje

**SPLOŠNI POGOJI**  
poslovanja Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada  
Maribor (uradno prečiščeno besedilo)

**I. SPLOŠNA DOLOČBA**

**1. člen**

(predmet urejanja)

- (1) S splošnimi pogoji poslovanja (v nadaljevanju: splošni pogoji) Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (v nadaljevanju: sklad) se določajo:
- načini in postopki oddaje nepremičnin v najem,
  - medsebojne pravice in obveznosti sklada ter upravičencev po sklenjenih najemnih oziroma drugih pogodbah, ki jih sklepa sklad zaradi zagotavljanja smotrne rabe nepremičnin,
  - načini in postopki razpolaganja z nepremičnim premoženjem sklada,
  - medsebojne pravice in obveznosti sklada ter upravičencev po sklenjenih razpolagalnih oziroma drugih pogodbah, ki jih sklepa sklad zaradi zagotavljanja smotrne rabe nepremičnin,
  - načini in postopki odobritve posojil ali drugih oblik spodbujanja razvoja na področju stanovanjske izgradnje,
  - medsebojne pravice in obveznosti sklada ter upravičencev po danih posojilih ali drugih oblikah spodbujanja razvoja na področju stanovanjske izgradnje.

**II. POSLOVANJE Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM**

**2. člen**

(načini poslovanja)

- (1) Sklad posluje kot javni nepremičninski sklad, tako da nepremično premoženje (nepremičnine), predvsem stanovanja:
- A. pridobiva,
  - B. oddaja v najem,
  - C. prodaja - razpolaga.

**A. PRIDOBIVANJE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA**

**3. člen**

(pridobivanje nepremičnin)

- (1) Sklad pridobiva nepremičnine, tako da:
- investira v izgradnjo nepremičnin, predvsem stanovanj,

- kupuje nepremičnine, predvsem stanovanja in zemljišča za gradnjo stanovanj.

- (2) Obseg, način in dinamika pridobivanja nepremičnin se opredeli v letnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem.

**4. člen**

(pridobivanje neprofitnih stanovanj do zaključka privatizacije)

- (1) Sklad pridobiva do zaključka privatizacije neprofitna najemna stanovanja tudi na podlagi tretjega odstavka 130. člena Stanovanjskega zakona (v nadaljevanju SZ, Uradni list RS, št. 18/1991 in nadaljnji).
- (2) Sklad lahko odkloni prevzem stanovanj iz prvega odstavka tega člena, če ocenjeni stroški tekočega in investicijskega vzdrževanja le-teh presegajo najemnino.

**B. ODDAJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA**

**Oddaja neprofitnih stanovanj**

**5. člen**

(postopek oddaje)

- (1) Neprofitna stanovanja se oddajo v najem po pogojih, načinih, merilih in postopku, ki jih določata veljavni stanovanjski zakon in veljavni pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.
- (2) Postopek dodelitve neprofitnega stanovanja v najem se začne na podlagi javnega razpisa. Nadzorni svet s sklepom določi vsebino razpisa in sredstva javnega obveščanja, v katerih se razpis objavi.

**6. člen**

(dodatni pogoji in prednostne kategorije prosilcev)

- (1) Nadzorni svet sklada na predlog direktorja v vsakem razpisu posebej določi morebitne dodatne pogoje in prednostne kategorije prosilcev s pripadajočim številom točk.

**7. člen**

(udeleženci razpisa z enakim številom točk)

- (1) Kadar se na prednostno listo za oddajo neprofitnih stanovanj v najem uvrstijo udeleženci razpisa z enakim številom točk, imajo prednost pri razvrstitvi udeleženci razpisa, ki so se večkrat uvrstili na prednostno listo po prejšnjih razpisih.
- (2) V primeru, da so prosilci po zgoraj navedenem kriteriju še vedno izenačeni, imajo prednost pri razvrstitvi prosilci z daljšo dobo stalnega bivanja na območju občin ustanoviteljic sklada.
- (3) V primeru, da so prosilci po zgoraj navedenih kriterijih še vedno izenačeni, imajo na listi A prednost prosilci z manjšim dohodkom na družinskega člana, na listi B pa prosilci z večjim dohodkom na družinskega člana.

**8. člen**

(imenovanje komisije in odločanje o utemeljenosti vlog)

- (1) Komisijo za preveritev utemeljenosti vlog imenuje direktor.
- (2) Udeleženci razpisa so dolžni v postavljenih rokih odgovoriti

komisiji za preveritev utemeljenosti vlog na njene zahteve za dopolnitev vloge, sicer se vloga zavrže kot nepopolna.

- (3) O pritožbah na sklep o zavrnitvi, zavrnjenju ali razvrstitvi na prednostno listo odloča župan občine, v kateri ima pritožnik stalno prebivališče.

### 9. člen

#### (izjemna dodelitev neprofitnega stanovanja)

- (1) Sklad lahko izjemno dodeli neprofitno stanovanje v najem:
- a) ko v primeru rušenja, prenove ter elementarne in druge nesreče, če ne razpolaga z bivalnimi enotami, namenjenimi začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, prizadetemu v nesreči dodeli neprofitno stanovanje v najem za določen čas, do odprave posledic nesreče,
  - b) ko po poprejšnjem mnenju Centra za socialno delo dodeli neprofitno stanovanje za določen čas družini, kjer je začasna preselitev potrebna zaradi varstva interesov otrok.
- (2) Direktor imenuje strokovno komisijo za preučitev utemeljenosti vlog za izjemno dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, katere člani so poleg predstavnika sklada tudi predstavnik Mestne občine Maribor, predstavnik Centra za socialno delo Maribor in predstavnik socialne mreže.
- (3) Strokovna komisija preuči utemeljenost vloge za izjemno dodelitev neprofitnega stanovanja v najem in v primeru upravičenosti predlaga direktorju, da se prosilcu izjemno odda neprofitno stanovanje v najem.
- (4) O izjemni dodelitvi neprofitnega stanovanja v najem odloča direktor.
- (5) O vseh primerih izjemne dodelitve neprofitnih stanovanj se seznanijo nadzorni svet sklada na prvi naslednji seji.
- (6) Za izjemno dodelitev neprofitnega stanovanja v najem ne gre v primerih:
- a) če se najemna pogodba ponovno sklene potem, ko je s pravnomočno sodbo sodišča zaradi neplačila najemnine ali stroškov odpovedana, najemnik, ki zaseda stanovanje, pa pred datumom določenim za prisilno izpraznitev stanovanja poravnava celoten dolg;
  - b) če se sprostijo stanovanjski prostor, ki se po veljavnem stanovanjskem zakonu ne šteje za stanovanjsko enoto, pa bi bil najemni odnos najemnika sosednjega stanovanja ustrežneje rešen (pripojitev);
  - c) naštetih v stanovanjskem zakonu:
    - če se najemniku odda drugo sproščeno stanovanje v najem zaradi racionalne zasedenosti stanovanjskega fonda oziroma v drugih primerih zagotovitve drugega primerne stanovanja, če najemna pogodba ni odpovedana zaradi krivdnih razlogov najemnika (predvideno rušenje, sprememba namembnosti celotne stavbe, ogrožena varnost bivanja);
    - če se sklene najemna pogodba po smrti najemnika;
    - če se sklene najemna pogodba po razvezi zakonske zveze ali prenehanju izvenzakonske skupnosti;
    - če se sklene najemna pogodba, ko najemnik trajno zapusti stanovanje zaradi nastanka nove družine ali ob preselitvi v drugo stanovanje zunaj kraja bivanja, zaradi trajnega odhoda v dom za starejše ali oskrbovano stanovanje;
    - če se sklene najemna pogodba z uporabnikom stanovanja, ki je stanovanje kupil po določilih SZ, pa je bila kupoprodajna pogodba razdrta;

- če se sklene najemna pogodba, ki bi jo moral lastnik na podlagi SZ skleniti z uporabnikom oziroma imetnikom stanovanjske pravice;
- d) če se sklene najemna pogodba na podlagi sodbe sodišča oziroma odločitve upravnega organa.

### Oddaja začasnih bivalnih enot

#### 10. člen

##### (oddaja začasne bivalne enote)

- (1) Sklad oddaja bivalne enote za začasno reševanje stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb (začasne bivalne enote).
- (2) Upravičenci do dodelitve začasnih bivalnih enot so tisti upravičenci do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem, ki so v najtežjih materialnih in socialnih razmerah ter jih je zaradi ohranjanja družine ali socialne vključenosti potrebno reševati izven javnih razpisov.
- (3) Direktor imenuje strokovno komisijo za preučitev utemeljenosti vlog za dodelitev začasne bivalne enote, katere člani so poleg predstavnika sklada tudi predstavnik Mestne občine Maribor, predstavnik Centra za socialno delo Maribor in predstavnik socialne mreže.
- (4) Strokovna komisija preuči utemeljenost vloge prosilca za dodelitev začasne bivalne enote v najem in v primeru upravičenosti predlaga direktorju, da se prosilcu odda začasna bivalna enota v najem.
- (5) V primeru, da število upravičencev do najema začasne bivalne enote presega razpoložljivo število bivalnih enot, se oblikuje seznam upravičencev. Začasne bivalne enote se dodeljujejo po času dospelosti popolne vloge.
- (6) O dodelitvi začasne bivalne enote v najem odloča direktor.

### Oddaja tržnih stanovanj

#### 11. člen

##### (razpisni pogoji)

- (1) Tržna stanovanja se oddajajo v najem na podlagi javnega razpisa skladno z veljavno zakonodajo o ravnanju s stvarnim premoženjem, in sicer kot obnovljena oziroma kot neobnovljena tržna stanovanja.
- (2) O podrobnostih pogojev razpisa in načinu objave odloči direktor.

#### 12. člen

##### (sklenitev najemne pogodbe z uporabnikom)

- (1) Po smrti najemnika, trajni preselitvi najemnika ali po razvezi zakonske zveze ali prenehanju zunajzakonske skupnosti, lahko sklad z enim od uporabnikov, vpisanih v najemno pogodbo najmanj tri leta, sklene najemno pogodbo za nedoločen čas, kljub temu, da uporabnik ne izpolnjuje pogojev za prepis najemne pogodbe, določenih z veljavnim stanovanjskim zakonom.
- (2) Najemnina se določi kot tržna, in sicer v višini, kot je določena za obnovljena tržna stanovanja.
- (3) Prvi odstavek tega člena se uporablja le v primeru, ko v najemni pogodbi ni vpisan noben uporabnik, ki izpolnjuje

pogoje za prepis najemne pogodbe, določene z veljavnim stanovanjskim zakonom, oziroma se uporabnik, ki izpolnjuje pogoje za prepis najemne pogodbe, tej pravici odpove.

- (4) Ta člen se ne uporablja za službena stanovanja.

### Oddaja oskrbovanih stanovanj

#### 13. člen (podlaga)

- (1) Sklad oddaja oskrbovana stanovanja v najem skladno z veljavnimi pravili sklada za oddajanje oskrbovanih stanovanj v najem, ki določajo pogoje, načine, osnove, merila in postopek oddaje v najem oskrbovanih stanovanj.

### Oddaja službenih stanovanj

#### 14. člen (podlaga)

- (1) Sklad oddaja službena stanovanja v najem skladno z veljavnim pravilnikom sklada o oddaji službenih stanovanj v najem, ki določa pogoje, načine, osnove, merila in postopek oddaje v najem službenih stanovanj.

### Oddaja ateljejev

#### 15. člen (podlaga)

- (1) Sklad oddaja ateljeje v najem skladno z veljavnim pravilnikom o oddaji ateljejev v najem, ki določa pogoje, načine, merila in postopek oddaje ateljejev v najem.

### Oddaja drugega nepremičnega premoženja

#### 16. člen (podlaga)

- (1) Sklad oddaja drugo nepremično premoženje (poslovne prostore, zemljišča itd.) v najem skladno z veljavno zakonodajo o ravnanju s stvarnim premoženjem.

### Zamenjava najemnega stanovanja

#### 17. člen (zamenjave stanovanj)

- (1) Sklad v okviru svojih možnosti omogoča zamenjave stanovanj in pri tem upošteva spremenjene potrebe najemnikov stanovanj po primerni stanovanjski površini, lokaciji stanovanja, legi (nadstropje) in višini najemnine ter drugih stroškov za uporabo stanovanja. Pred zamenjavo stanovanja mora najemnik v celoti poravnati vse obveznosti za stanovanje, ki ga zapušča.

- (2) O upravičenosti oziroma neupravičenosti do zamenjave neprofitnega stanovanja sklad odloča skladno z določbami zakona, ki ureja splošni upravni postopek, in veljavnim pravilnikom o zamenjavah stanovanj v lasti sklada.

### Sklenitev najemnih pogodb in višina najemnine

#### 18. člen

##### (sklenitev najemne pogodbe)

- (1) Po opravljeni izbiri najustreznjšega upravičenca do najema nepremičnine, izda direktor odločbo oziroma obvestilo o oddaji.
- (2) Pri izdaji odločbe o oddaji neprofitnih stanovanj v najem se uporablja splošni upravni postopek po veljavnem zakonu o splošnem upravnem postopku.
- (3) Na podlagi odločbe oziroma obvestila o oddaji se z upravičencem sklene najemna pogodba, s katero se na podlagi veljavne zakonodaje (stanovanjskega zakona, zakona o stvarnem premoženju države in lokalnih skupnosti, obligacijskega zakonika ipd.) opredeli vsebina medsebojnih pravic in obveznosti med najemodajalcem in najemnikom v zvezi z uporabo najema nepremičnine.

#### 19. člen

##### (višina najemnine za stanovanja)

- (1) Neprofitna najemna se zaračuna po stopnji, ki jo določi nadzorni svet sklada, skladno z veljavno zakonodajo.
- (2) Najemna za obnovljena in neobnovljena tržna stanovanja je določena v višini ocenjene vrednosti tržne najemnine s strani pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin in se letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin.
- (3) Najemnikom neprofitnih stanovanj, ki po predložitvi dokazil o izpolnjevanju splošnih pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja, se najemna določi v višini tržne najemnine za obnovljeno tržno stanovanje.

#### 20. člen

##### (višina najemnine za ateljeje)

- (1) Višina najemnine za ateljeje se določi s pravilnikom o oddaji ateljejev v najem.

#### 21. člen

##### (višina najemnine za drugo nepremično premoženje)

- (1) Cenitev višine najemnine za drugo nepremično premoženje (poslovne prostore, zemljišča itd.) opravi pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin skladno z veljavno zakonodajo o ravnanju s stvarnim premoženjem.

#### 22. člen

##### (ponovna sklenitev najemne pogodbe za stanovanje)

- (1) Z najemnikom neprofitnega, službenega, tržnega ali oskrbovanega stanovanja, ki mu je bila s pravnomočno sodbo odpovedana najemna pogodba zaradi neplačila najemnine in ostalih stroškov za stanovanje in zaseda stanovanje, se



lahko ponovno sklene najemna pogodba, če pred datumom, določenim za prisilno izpraznitev stanovanja, poravna celoten dolg.

### Ravnanje z izpraznjenimi stanovanji

#### 23. člen

##### (ravnanje z izpraznjenimi stanovanji)

- (1) V primeru izpraznitve najemnega stanovanja sklad izpraznjeno stanovanje lahko:
  - odda kot neprofitno stanovanje,
  - odda kot tržno stanovanje,
  - odda kot začasno bivalno enoto,
  - odda kot službeno stanovanje,
  - proda.

## C. PRODAJA - RAZPOLAGANJE Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

### Splošno

#### 24. člen

##### (podlaga)

- (1) Razpolaganje z nepremičnim premoženjem se lahko izvede na podlagi sprejetega letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem sklada.

#### 25. člen

##### (metode razpolaganja z nepremičnim premoženjem)

- (1) Sklad razpolaga z nepremičnim premoženjem na podlagi naslednjih metod:
  - javne dražbe,
  - javnega zbiranja ponudb in
  - neposredne pogodbe.
- (2) Prodajo nezasedenih stanovanj sklad izvede po metodi javne dražbe.
- (3) Prodajo zasedenih stanovanj sklad izvede po metodi javnega zbiranja ponudb, pri čemer imajo najemniki pod enakimi pogoji predkupno pravico.
- (4) Prodaja stvarnega premoženja z neposredno pogodbo se opravi na podlagi sklepa posebne komisije za neposredno prodajo nepremičnin sklada, ki jo na predlog direktorja imenuje nadzorni svet sklada.
- (5) Vse metode razpolaganja z nepremičnim premoženjem se izvedejo skladno z veljavno zakonodajo.

### Ocenitev predmeta razpolaganja

#### 26. člen

##### (ocenitev vrednosti premoženja)

- (1) Premoženje, ki je predmet razpolaganja, mora biti pred izvedbo postopka ocenjeno. Cenitev opravi pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin skladno z veljavno zakonodajo o ravnanju s stvarnim premoženjem.

- (2) Na dan sklenitve pravnega posla cenitev ne sme biti starejša od omejitve, določene v veljavni zakonodaji.

#### 27. člen

##### (prodaja zasedenih stanovanj)

- (1) Sklad pripravi predlog prodaje zasedenega stanovanja na podlagi vloge najemnika stanovanja, ki ga zaseda, in ekonomske utemeljenosti prodaje.
- (2) Stanovanja, ki so predmet razpolaganja po metodi javnega zbiranja ponudb, se ocenijo kot prosta oseb, ne glede na dejansko zasedenost nepremičnine ali obstoječe najemno razmerje.

### Stroški

#### 28. člen

##### (stroški prodaje po postopku javne dražbe)

- (1) Stroške cenitve nepremičnine, priprave prodajne pogodbe in morebitne izdelave energetske izkaznice krije prodajalec.
- (2) Stroške davka na promet z nepremičninami, stroške notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu in stroške vpisa prodane nepremičnine v zemljiško knjigo krije kupec.

#### 29. člen

##### (stroški prodaje po postopku javnega zbiranja ponudb)

- (1) Stroške cenitve nepremičnine, priprave prodajne pogodbe in morebitne izdelave energetske izkaznice krije prodajalec.
- (2) Stroške davka na promet z nepremičninami, stroške notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu in stroške vpisa prodane nepremičnine v zemljiško knjigo krije kupec.

#### 30. člen

##### (stroški pri neposredni prodaji nepremičnine)

- (1) Vse stroške v zvezi s pripravo prodajne pogodbe, cenitvijo nepremičnine, morebitno izdelavo energetske izkaznice, overitvijo podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu, davki in prispevki ter vpis v zemljiško knjigo plača kupec.

#### 31. člen

##### (javno-zasebno partnerstvo)

- (1) Sklad omogoča pridobivanje lastnih stanovanj občanom ustanoviteljic sklada s prodajo zasedenih stanovanj najemnikom sklada po modelu javno zasebnega partnerstva.
- (2) Sklad omogoča pridobivanje lastnih stanovanj občanom ustanoviteljic sklada s prodajo ali nakupom novozgrajenih in drugih praznih stanovanjskih enot po modelu javno zasebnega partnerstva.
- (3) Prodaja oziroma nakup stanovanj po prvem in drugem odstavku tega člena se izvede na podlagi javnega razpisa z javnim zbiranjem ponudb pod objavljenimi pogoji. Besedilo javnega razpisa potrdi nadzorni svet sklada.



**III. POSOJILA****Splošno**

- (1) Del sredstev sklada se lahko nameni za posojila z ugodno obrestno mero.

**32. člen  
(vrsta)**

- (1) Posojila z ugodno obrestno mero so tista posojila, pri katerih obrestna mera zagotavlja ohranjanje realne vrednosti izposojenega denarja in pokriva stroške.

**33. člen  
(pomen izraza)****34. člen  
(namen posojil)**

- (1) Posojila so namenjena za:
1. nakup stanovanja ali stanovanjske hiše,
  2. stanovanjsko gradnjo,
  3. prenavo, sanacijo, izboljšavo ali obsežnejša vzdrževanja stanovanj na območju ustanoviteljic sklada.

**Upravičenci****35. člen  
(upravičenci)**

- (1) Posojila sklada lahko dobijo fizične osebe.
- (2) Fizične osebe so lahko upravičenci do posojil, če so občani ustanoviteljic sklada in
1. si z nakupom ali gradnjo primerne stanovanja prvič rešujejo svoje stanovanjsko vprašanje,
  2. jim je zaradi spremenjenih družinskih, zdravstvenih ali socialnih razmer dosedanje stanovanje postalo neprimerno,
  3. si svoje stanovanjske razmere izboljšujejo ali razrešujejo z vlaganjem sredstev v prenavo, sanacijo ali obsežnejše vzdrževanje obstoječega stanovanjskega fonda.
- (3) Posojilo je lahko odobreno le osebam, ki so sposobne izpolnjevati obveznosti iz odobrenega posojila. Kriterije za ocenjevanje posojilne sposobnosti na predlog direktorja sprejme nadzorni svet sklada.

**Zagotavljanje namenske porabe posojil****36. člen  
(načini zagotavljanja namenske porabe)**

- (1) Posojila, dodeljena na podlagi splošnih pogojev, morajo biti porabljena skladno z namenom njihove odobritve.
- (2) Namenskost porabe odobrenih sredstev se zagotavlja:
- z dokumentirano porabo odobrenih sredstev,
  - na podlagi poročil in pridobljene dokumentacije o porabi odobrenih sredstev,

- s kontrolami skladno s posojilno pogodbo.

- (3) V primeru dodeljevanja posojila po obrokih oziroma situacijah mora upravičenec dokumentirati namensko porabo posojila za vsak obrok posebej in nato še za celotni znesek posojila.
- (4) Za vodenje posojila upravičenec sklene pogodbo s finančno ustanovo, ki jo sklad izbere na podlagi javnega razpisa.

**37. člen****(višina in pogoji posojila)**

- (1) Višina obrestne mere in pogoji vračanja posojila se določijo z vsakokratnim javnim razpisom, ki jih na predlog direktorja sprejme nadzorni svet sklada.

**IV. KONČNI DOLOČBI****38. člen****(prenehanje veljavnosti)**

- (1) Z dnem uveljavitve teh Splošnih pogojev poslovanja Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor prenehajo veljati Splošni pogoji poslovanja Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/2009-UPB, 17/2012, 7/2015 in 6/2016)

**39. člen****(začetek veljavnosti)**

- (1) Splošni pogoji poslovanja Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor pričnejo veljati 15. dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Predsednik Nadzornega sveta  
JMSS Maribor  
Gorazd Škrabar, s.r.