



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: 4102-1465/2021-2

Datum: 6.10. 2021



GMS – 533

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 26. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Povečanje kapitala in namenskega premoženja Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada 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 odloči o povečanju kapitala in namenskega premoženja JMSS Maribor s prenosom 20-ih zasedenih stanovanj v skupni vrednosti 978.500 EUR, tako da sprejme:**

- Sklep o povečanju kapitala in namenskega premoženja javnega sklada,
- Pogodbo o izročitvi stvarnih vložkov in
- Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi JMSS Maribor – po skrajšanem postopku.

Povečanje kapitala javnega sklada z vplačilom dodatnega premoženja se vpiše v sodni register, ko ga sprejmejo mestni svet in občinski sveti občin ustanoviteljic JMSS Maribor.

Alenka ISKRA,
po pooblastilu

Aleksander Saša Arsenovič
Župan

Priloge:

- podpisni list z gradivom



11. 10. 2021

P.P.



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

URAD ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI

Številka: 4102-1465/2021-2




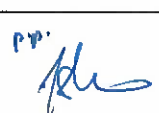

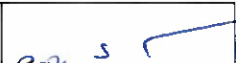
Datum: 6. 10. 2021

4102-1465/2021-2

PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 26. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Povečanje kapitala in namenskega premoženja Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	<ol style="list-style-type: none"> 1. obrazložitev 2. Sklep o povečanju kapitala in namenskega premoženja javnega sklada s Prilogo 1: Seznam nepremičnin in Prilogo 2: Pogodba o izročitvi stvarnih vložkov 3. izračun novih deležev in vrednosti namenskega premoženja 4. Revizorjevo poročilo 5. Odlok o ustanovitvi JMSS Maribor – UPB 1 (MUV, št. 6/2009) s spremembami (MUV, št. 25/2009, 22/2010, 3/2011) 6. Odlok o spremembi Odloka o ustanovitvi JMSS Maribor - predlog 7. Izpis sklepa Nadzornega sveta JMSS Maribor

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Irena Španinger, direktorica JMSS Maribor	JMSS Maribor	8.10.2021	 <small>Digitalno podpisal IRENA ŠPANINGER Datum: 2021.10.08 11:02:35 +0200</small>
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Gorazd Škrabar Vodja urada Po POOBLASTILJU VIKTORIJA ZEMLJARIČ	UGD	11.10.2021	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):	Mateja GEKIČ Vodja urada Po POOBLASTILJU MARIJA KAUCIČ	UFP	11.10.2021	
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Dr. Samo Peter Medved <u>Gregor Reichenberg</u> Alenka Iskra	Kabinet župana	11. 10. 2021	
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	11.10.2021	
Gradivo pregledala direktorica MU	Mag. Nataša Rodošek	Kabinet župana	11.10.2021	

OBRAZLOŽITEV: POVEČANJE KAPITALA IN NAMENSKEGA PREMOŽENJA JMSS MARIBOR

Dosedanja vrednost kapitala in namenskega premoženja JMSS Maribor, vpisana v sodni register, znaša 138.286.560 EUR, od tega:

- nepremičnine, ki jih je ocenil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, v vrednosti 129.980.544 EUR;
- denar, vrednostni papirji, terjatve in drugo finančno premoženje po knjigovodski vrednosti v znesku 8.306.016 EUR.

Deleži posameznih občin ustanoviteljic so:

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| - 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 % |

Povečanje kapitala in namenskega premoženja JMSS Maribor je pripravljeno skladno z:

- Zakonom o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/2008);
- Odlokom o ustanovitvi JMSS Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/2009-UPB1, 25/2009, 22/2010 in 3/2011);
- Poslovno finančnim načrtom JMSS Maribor za leto 2021.

Zakon o javnih skladih v 10. členu določa, da se namensko premoženje in kapital javnega sklada sočasno povečata z vplačilom dodatnega namenskega premoženja v kapital javnega sklada s strani ustanovitelja. Ustanovitelj zagotovi dodatno namensko premoženje s sklepom, iz katerega sta razvidni vrsta in vrednost dodatnega namenskega premoženja, ki ga kot kapital vplačuje v javni sklad. Povečanje kapitala javnega sklada z vplačilom dodatnega premoženja se vpiše v sodni register.

Odlok o ustanovitvi JMSS Maribor v 8. členu opredeljuje pristojnosti mestnega sveta in občinskih svetov občin ustanoviteljic, med katerimi je tudi pristojnost o odločanju o povečanju kapitala javnega sklada.

V **Poslovno finančnem načrtu JMSS Maribor za leto 2021** je v 9. poglavju načrtovano povečanje namenskega premoženja JMSS Maribor, in sicer:

- Mestna občina Maribor s prenosom zemljišča 228/2, k.o. Tezno, okrog stavbe Prekmurska ulica 65, Maribor, v višini 63.000 EUR;
- Mestna občina Maribor, Občina Hoče – Slivnica, Občina Miklavž na Dravskem polju in Občina Starše s prenosom sredstev v upravljanju za izgradnjo Ribiške ulice v Mariboru, v skupni višini 498.320 EUR;
- Občina Rače – Fram z vlaganji v objekt Kolodvorska ulica 10, Rače, v višini 48.943 EUR.
- Občine ustanoviteljice JMSS Maribor s prenosom 20-ih zasedenih stanovanj po zaključenih denacionalizacijskih postopkih, ki niso bila vrnjena denacionalizacijskim upravičencem ter so tako ostala v lasti občin ustanoviteljic.

Od zgoraj načrtovanega, prenos zemljišča okrog dvostanovajske stavbe Prekmurska ulica 65, Maribor, ni smiselni, saj JMSS Maribor ni več lastnik celotne stavbe.

Nadzori svet JMSS Maribor je na 11. korespondenčni seji, ki je potekala od 5.10.2021 do 8.10.2021, sprejel sklep, s katerim soglaša s povečanjem kapitala in namenskega premoženja JMSS Maribor s prenosom 20-ih zasedenih stanovanj v skupni vrednosti 978.500 EUR ter občinam ustanoviteljicam predlaga, da sprejmejo:

- Sklep o povečanju kapitala in namenskega premoženja javnega sklada,
- Pogodbo o izročitvi stvarnih vložkov in
- Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi JMSS Maribor.

Povečanje kapitala javnega sklada z vplačilom dodatnega premoženja se vpiše v sodni register.

Skladno s 4. odstavkom 7. člena Zakona o javnih skladih je povečanje namenskega premoženja JMSS Maribor revidirala revizijska družba PROBITAS ALPEN – ADRIA AUDIT d.o.o., pooblaščenka revizorka Irena DUH, ki je podala pozitivno poročilo k povečanju kapitala, v kolikor vse občine ustanoviteljice JMSS Maribor sprejmejo sklep o povečanju kapitala, pogodbo o izročitvi stvarnega vložka in spremembo odloka.

Kapital in namensko premoženje javnega sklada se povečata iz dosedanjih 138.286.560,00 EUR za 978.500,00 EUR tako, da po povečanju znašata 139.265.060,00 EUR:

Dosedanji kapital in namensko premoženje javnega sklada	138.286.560,00 EUR
+ Nominalni znesek povečanja kapitala in namenskega premoženja javnega sklada	978.500,00 EUR
= Novi (povečani) kapital in namensko premoženje javnega sklada	139.265.060,00 EUR

Določijo se novi ustanovitveni deleži:

	Nova vrednost namenskega premoženja za vpis v sodni register (EUR)	Novi deleži ustanoviteljic za vpis v sodni register (%)
Mestna občina Maribor	112.423.458	80,7263
Občina Hoče - Slivnica	8.394.915	6,0280
Občina Miklavž na Dravskem polju	5.041.423	3,6200
Občina Duplek	5.032.791	3,6138
Občina Rače - Fram	4.911.693	3,5269
Občina Starše	3.460.780	2,4850
SKUPAJ	139.265.060	100,0000

Glede na vse navedeno predlagamo sprejem naslednjega sklepa:

»Mestni svet Mestne občine Maribor odloči o povečanju kapitala in namenskega premoženja JMSS Maribor s prenosom 20-ih zasedenih stanovanj v skupni vrednosti 978.500 EUR, tako da sprejme:

- Sklep o povečanju kapitala in namenskega premoženja javnega sklada,
- Pogodbo o izročitvi stvarnih vložkov in
- Odlök o spremembah Odlöka o ustanovitvi JMSS Maribor.

Povečanje kapitala javnega sklada z vplačilom dodatnega premoženja se vpiše v sodni register, ko ga sprejmejo mestni svet in občinski sveti občin ustanoviteljic JMSS Maribor.«

Pripravila:

Barbara VODAN JECELJ

vodja Sektorja za premoženjsko pravne zadeve

Digitalno podpisal
BARBARA VODAN
JECELJ
Datum: 2021.10.06
17:09:17 +02'00'



Irena ŠPANINGER
direktorica



Digitalno podpisal
IRENA ŠPANINGER
Datum: 2021.10.08
11:12:39 +02'00'

Ustanovitelji **Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor**, s sedežem v Mariboru, Grajski trg 1, sprejmejo sledeči

SKLEP USTANOVITELJEV

1. Sklep o povečanju kapitala in namenskega premoženja javnega sklada

Kapital in namensko premoženje javnega sklada se povečata iz dosedanjih 138.286.560,00 EUR za 978.500,00 EUR tako, da po povečanju kapital in namensko premoženje javnega sklada znašata 139.265.060,00 EUR:

Dosedanji kapital in namensko premoženje javnega sklada	138.286.560,00 EUR
+ Nominalni znesek povečanja kapitala in namenskega premoženja javnega sklada	978.500,00 EUR
= Novi (povečani) kapital in namensko premoženje javnega sklada	139.265.060,00 EUR

Kapital in namensko premoženje se povečata z vplačilom novih stvarnih vložkov. Kot stvarni vložek ustanovitelji na javni sklad prenesejo lastninsko pravico na nepremičninah. Seznam nepremičnin, ki predstavljajo stvarni vložek, je Priloga 1 tega sklepa.

Kapital in namensko premoženje ustanovitelji vplačajo pred vpisom povečanja kapitala in namenskega premoženja v sodni register. Vplačilo se izvede s sklenitvijo Pogodbe o izročitvi stvarnega vložka, ki je Priloga 2 tega sklepa.

2. Ustanovitveni deleži

Glede na povečanje kapitala in namenskega premoženja sklada, se določijo novi ustanovitveni deleži:

	Nova vrednost namenskega premoženja za vpis v sodni register (EUR)	Novi deleži ustanoviteljic za vpis v sodni register (%)
Mestna občina Maribor	112.423.458	80,7263
Občina Hoče - Slivnica	8.394.915	6,0280
Občina Miklavž na Dravskem polju	5.041.423	3,6200
Občina Duplek	5.032.791	3,6138
Občina Rače - Fram	4.911.693	3,5269
Občina Starše	3.460.780	2,4850
SKUPAJ	139.265.060	100,0000

3. Začetek učinkovanja sklepa

Ta sklep prične učinkovati na dan, ko ga podpiše zadnji župan ustanoviteljic.

Podpisni list:

Ustanoviteljica	Podpis župana	Datum podpisa
Mestna občina Maribor Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan		
Občina Hoče – Slivnica dr. Marko SORŠAK, župan		
Občina Miklavž na Dravskem polju mag. Egon REPNIK, župan		
Občina Duplek Mitja HORVAT, župan		
Občina Rače – Fram Branko LEDINEK, župan		
Občina Starše Stanislav GREIFONER, župan		

Prilogi:

- Priloga 1 – Seznam nepremičnin, ki predstavljajo stvarni vložek
- Priloga 2 – Pogodba o izročitvi stvarnih vložkov

Priloga 2

Ustanoviteljice javnega sklada, in sicer

Ustanoviteljica	Naslov	Zakoniti zastopnik
Mestna občina Maribor	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor	Aleksander Saša ARSENOVIČ
Občina Hoče - Slivnica	Pohorska cesta 15, 2311 Hoče	dr. Marko SORŠAK
Občina Miklavž na Dravskem polju	Nad izviri 6, 2204 Miklavž na Dravskem polju	mag. Egon REPNIK
Občina Duplek	Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek	Mitja HORVAT
Občina Rače - Fram	Grajski trg 14, 2327 Rače	Branko LEDINEK
Občina Starše	Starše 93, 2205 Starše	Stanislav GREIFONER

skupaj v nadaljevanju imenovane »**Ustanoviteljice**«

in

Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor, s sedežem v Mariboru, Grajski trg 1, ki ga zastopa direktorica Irena Španinger

v nadaljevanju imenovan »**JMSS Maribor**«

sklenejo sledečo

POGODBO O IZROČITVI STVARNIH VLOŽKOV

1. člen

Predmet stvarnega vložka

Ustanoviteljice izročijo in prenesejo v last JMSS Maribor sledeče stvarne vložke, JMSS Maribor pa stvarne vložke prevzame v last in z njimi prosto in neomejeno razpolaga:

Priloga 2

Zap. št.	Naslov	Št. enote	Površina GURS (m ²)	Izmera po cenitvi (m ²)	Leto gradnje	ID znak	Lastniški delež	Vrednost po cenitvi (€)
1.	GOSPOSKA ULICA 26	1	49,40	47,70	1793	657-2568-1	do celote (1/1)	39.000
2.	GOSPOSKA ULICA 26	3	93,60	82,00	1793	657-2568-3	do celote (1/1)	60.000
3.	JURČIČEVA ULICA 6	3	65,1	73,10	1895	657-1706-3	do 1/2 od celote	27.500
4.	KAMNIŠKA ULICA 12	3	101,4	101,10	1940	658-809-3	do celote (1/1)	90.000
5.	KOROŠKA CESTA 5	3	48,3	45,25	1880	657-2046-3	do celote (1/1)	34.000
6.	PARTIZANSKA CESTA 18	2	70,40	70,20	1894	657-1464-1	do celote (1/1)	66.000
7.	PARTIZANSKA CESTA 18	6	87,7	82,49	1894	657-1464-3	do celote (1/1)	72.000
8.	PARTIZANSKA CESTA 19	4	69,7	68,55	1892	657-1342-5	do celote (1/1)	63.000
9.	PREŠERNOVA ULICA 20	3	84,7	83,30	1935	657-832-3	do celote (1/1)	68.000
10.	RUŠKA CESTA 3	1	51,2 12 3,3	51,20 1,80 3,20	1850	659-4593-10 659-4593-11 klet 659-209-3 drvarnica	do celote (1/1)	37.000
11.	RUŠKA CESTA 3	7	82 3,3 3,4	84,50 4,20 3,20	1850	659-4593-9 659-209-2 drvarnica 659-252-1 drvarnica	do celote (1/1)	46.000
12.	SLOVENSKA ULICA 24	1	110,5	105,60	1893	657-1433-1	do celote (1/1)	66.000
13.	SLOVENSKA ULICA 24	3	70,10	63,70	1893	657-1433-3	do celote (1/1)	48.000
14.	ULICA CARJA LAZARJA 5	1	56	44,40	1870	660-2621-1	do celote (1/1)	15.000
15.	ULICA CARJA LAZARJA 5	5	23	24,60	1870	660-2621-3	do celote (1/1)	9.000
16.	ULICA KNEZA KOCLJA 16	7	75,2	73,60	1900	657-2148-7	do celote (1/1)	72.000
17.	ULICA KNEZA KOCLJA 16	12	70,7	75,70	1900	657-2148-12	do celote (1/1)	57.000
18.	ULICA KNEZA KOCLJA 16	17	65,3	65,00	1900	657-2148-17	do celote (1/1)	52.000
19.	ULICA KNEZA KOCLJA 16	19	37,4	39,20	1900	657-2148-19	do celote (1/1)	27.000
20.	VALVASORJEVA ULICA 22	11	37,9	37,90	1857	659-319-11	do celote (1/1)	30.000
SKUPAJ								978.500

2. člen
Intabulacijska klavzula

Ustanoviteljice:

Ustanoviteljica	Naslov	Matična številka
Mestna občina Maribor	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor	5883369000
Občina Hoče - Slivnica	Pohorska cesta 15, 2311 Hoče	1365568000
Občina Miklavž na Dravskem polju	Nad izviri 6, 2204 Miklavž na Dravskem polju	1365614000
Občina Duplek	Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek	5883300000
Občina Rače-Fram	Grajski trg 14, 2327 Rače	5883253000
Občina Starše	Starše 93, 2205 Starše	5883199000

izrecno in nepogojno dovoljujejo, da se pri njim lastnih nepremičninah:

ID znak
657-2568-1
657-2568-3
658-809-3
657-2046-3
657-1464-1
657-1464-3
657-1342-5
657-832-3
659-4593-10
659-4593-11
659-209-3
659-4593-9
659-209-2
659-252-1
657-1433-1
657-1433-3
660-2621-1
660-2621-3
657-2148-7
657-2148-12
657-2148-17
657-2148-19
659-319-11

Priloga 2

vknjiži lastninska pravica za osebo:

Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor, s sedežem v Mariboru, Grajski trg 1, matična številka 5805295000 do celote (1/1).

Ustanoviteljice:

Ustanoviteljica	Naslov	Matična številka
Mestna občina Maribor	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor	5883369000
Občina Hoče - Slivnica	Pohorska cesta 15, 2311 Hoče	1365568000
Občina Miklavž na Dravskem polju	Nad izviri 6, 2204 Miklavž na Dravskem polju	1365614000
Občina Duplek	Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek	5883300000
Občina Rače-Fram	Grajski trg 14, 2327 Rače	5883253000
Občina Starše	Starše 93, 2205 Starše	5883199000

izrecno in nepogojno dovoljujejo, da se pri njim lastnih deležih na nepremičnini:

ID znak
657-1706-3

vknjiži lastninska pravica za osebo:

Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor, s sedežem v Mariboru, Grajski trg 1, matična številka 5805295000 do ½ od celote.

3. člen

Ta pogodba je sklenjena v 8 izvodih. Vsaka pogodbeni stranka prejme po en izvod pogodbe, en izvod pogodbe je za potrebe zemljiške knjige.

Ustanoviteljica	Podpis župana	Datum podpisa
Mestna občina Maribor Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan		
Občina Hoče – Slivnica dr. Marko SORŠAK, župan		
Občina Miklavž na Dravskem polju mag. Egon REPNIK, župan		
Občina Duplek Mitja HORVAT, župan		
Občina Rače – Fram Branko LEDINEK, župan		
Občina Starše Stanislav GREIFONER, župan		

Dokapitalizacija - povečanje namenskega premoženja JMSS Maribor - 2021

	Deleži ustanoviteljic, ob ustanovitvi 2001 (%)	Deleži ustanoviteljic od 2010 dalje (%)	Vrednost namenskega premoženja od 2010 dalje (€)	Povečanje namenskega premoženja - prenos stanovanj po deležih ob ustanovitvi 2001 (€)	Nova vrednost namenskega premoženja za vpis v sodni register (€)	Novi deleži ustanoviteljic za vpis v sodni register (%)
Mestna občina Maribor	79,97	80,7316	111.640.952	782.506	112.423.458	80,7263
Občina Hoče - Slivnica	6,27	6,0263	8.333.563	61.352	8.394.915	6,0280
Občina Miklavž na Dravskem polju	3,75	3,6191	5.004.729	36.694	5.041.423	3,6200
Občina Duplek	3,73	3,613	4.996.293	36.498	5.032.791	3,6138
Občina Rače - Fram	3,72	3,5255	4.875.293	36.400	4.911.693	3,5269
Občina Starše	2,56	2,4845	3.435.730	25.050	3.460.780	2,4850
SKUPAJ	100,00	100,0000	138.286.560	978.500	139.265.060	100,0000

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

Novi stvarni vloški: 978.500 nepremičnine
 Nova vrednost namenskega premoženja za vpis v sodni register 139.265.060



**REVIZORJEVO POROČILO
O POVEČANJU OSNOVNEGA KAPITALA
JAVNEGA SKLADA:
JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR
GRAJSKI TRG 1, 2000 MARIBOR
S STVARNIMI VLOŽKI**

Revizorjevo poročilo o povečanju osnovnega kapitala javnega sklada JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR velja pod pogojem, da vse ustanoviteljice: Mestna občina Maribor, Občina Hoče – Slivnica, Občina Miklavž na Dravskem polju, Občina Duplek, Občina Rače – Fram, Občina Starše sprejmejo sklep o povečanju kapitala, pogodbo o izročitvi stvarnega vložka in spremembo odloka.

Sklep o povečanju osnovnega kapitala s stvarnimi vložki, pogodba o izročitvi stvarnega vložka in sprememba odloka do dneva izdaje tega revizorjevega poročila so pripravljene, vendar še ne sprejeti.

Pri javnem skladu JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR, Grajski trg 1, 2000 Maribor, smo revidirali njegovo upoštevanje določb Zakona o gospodarskih družbah (ZGD) in Zakona o javnih skladih o povečanju osnovnega kapitala s stvarnimi vložki.

Revizijo smo opravili v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja. Ti standardi zahtevajo od nas načrtovanje in izvedbo revizije za pridobitev primernega zagotovila, da je javni sklad JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR upošteval ustrezne določbe Zakona o javnih skladih in Zakona o gospodarskih družbah.

Revizija vključuje preizkuševalno preverjanje dokazov o tem, ali:

- stvarni vložki ustrezajo sodilom iz 187. člena ZGD-1,
- je vrednost stvarnih vložkov ugotovljena z ustrezno metodo vrednotenja,
- vrednost stvarnih vložkov ni manjša od višine prevzetih osnovnih vložkov,
- stvarni vložki niso obremenjeni,
- so stvarni vložki dovoljeni.

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

Za opredelitev vrednosti stvarnega vložka so bila dana naslednja sredstva:

- nepremičnina – stanovanje z ID znakom dela stavbe 657-2568-1, katastrska občina 657 – MARIBOR - GRAD, na naslovu Gosposka ulica 26, 2000 Maribor v vrednosti 39.000,00 eur,
- nepremičnina – stanovanje z ID znakom dela stavbe 657-2568-3, katastrska občina 657 – MARIBOR - GRAD, na naslovu Gosposka ulica 26, 2000 Maribor v vrednosti 60.000,00 eur,
- nepremičnina – ½ stanovanja z ID znakom dela stavbe 657-1706-3, katastrska občina 657 – MARIBOR - GRAD, na naslovu Jurčičeva ulica 6, 2000 Maribor, v vrednosti 27.500,00 eur,
- nepremičnina – stanovanje z ID znakom dela stavbe 658-809-3, katastrska občina 658 – KOROŠKA VRATA - MARIBOR, na naslovu Kamniška ulica 12, 2000 Maribor, v vrednosti 90.000,00 eur,
- nepremičnina – stanovanje z ID znakom dela stavbe 657-2046-3, katastrska občina 657 – MARIBOR - GRAD, na naslovu Koroška cesta 5, 2000 Maribor v vrednosti 34.000,00 eur,
- nepremičnina – stanovanje z ID znakom dela stavbe 657-1464-1, katastrska občina 657 – MARIBOR - GRAD, na naslovu Partizanska cesta 18, 2000 Maribor v vrednosti 66.000,00 eur,
- nepremičnina – stanovanje z ID znakom dela stavbe 657-1464-3, katastrska občina 657 – MARIBOR - GRAD, na naslovu Partizanska cesta 18, 2000 Maribor v vrednosti 72.000,00 eur,
- nepremičnina – stanovanje z ID znakom dela stavbe 657-1342-5, katastrska občina 657 – MARIBOR - GRAD, na naslovu Partizanska cesta 19, 2000 Maribor v vrednosti 63.000,00 eur,
- nepremičnina – stanovanje z ID znakom dela stavbe 657-832-3, katastrska občina 657 – MARIBOR - GRAD, na naslovu Prešernova ulica 20, 2000 Maribor v vrednosti 68.000,00 eur,
- nepremičnina – stanovanje z ID znakom dela stavbe 659-4593-10, kletna shramba z ID znakom dela stavbe 659-4593-11 in drvarnica z ID znakom dela stavbe 659-209-3, katastrska občina 659 – TABOR - MARIBOR na naslovu Ruška cesta 3, 2000 Maribor v vrednosti 37.000,00 eur,
- nepremičnina – stanovanje z ID znakom dela stavbe 659-4593-9, drvarnica z ID znakom dela stavbe 659-252-1 in drvarnica z ID znakom dela stavbe 659-209-2, katastrska občina 659 – TABOR - MARIBOR na naslovu Ruška cesta 3, 2000 Maribor v vrednosti 46.000,00 eur,
- nepremičnina – stanovanje z ID znakom dela stavbe 657-1433-1, katastrska občina 657 – MARIBOR - GRAD, na naslovu Slovenska ulica 24, 2000 Maribor v vrednosti 66.000,00 eur,
- nepremičnina – stanovanje z ID znakom dela stavbe 657-1433-3, katastrska občina 657 – MARIBOR - GRAD, na naslovu Slovenska ulica 24, 2000 Maribor v vrednosti 48.000,00 eur,
- nepremičnina – stanovanje z ID znakom dela stavbe 660-2621-1, katastrska občina 660 – STUDENCI – MARIBOR, na naslovu Ulica carja Lazarja 5, 2000 Maribor v vrednosti 15.000,00 eur,
- nepremičnina – stanovanje z ID znakom dela stavbe 660-2621-3, katastrska občina 660 – STUDENCI – MARIBOR, na naslovu Ulica carja Lazarja 5, 2000 Maribor v vrednosti 9.000,00 eur,

- nepremičnina – stanovanje z ID znakom dela stavbe 657-2148-7, katastrska občina 657 – MARIBOR - GRAD, na naslovu Ulica kneza Koclja 16, 2000 Maribor v vrednosti 72.000,00 eur,
- nepremičnina – stanovanje z ID znakom dela stavbe 657-2148-12, katastrska občina 657 – MARIBOR - GRAD, na naslovu Ulica kneza Koclja 16, 2000 Maribor v vrednosti 57.000,00 eur,
- nepremičnina – stanovanje z ID znakom dela stavbe 657-2148-17, katastrska občina 657 – MARIBOR - GRAD, na naslovu Ulica kneza Koclja 16, 2000 Maribor v vrednosti 52.000,00 eur,
- nepremičnina – stanovanje z ID znakom dela stavbe 657-2148-19, katastrska občina 657 – MARIBOR - GRAD, na naslovu Ulica kneza Koclja 16, 2000 Maribor v vrednosti 27.000,00 eur,
- nepremičnina – stanovanje z ID znakom dela stavbe 659-319-11, katastrska občina 659 – TABOR – MARIBOR, na naslovu Valvasorjeva ulica 22, 2000 Maribor v vrednosti 30.000,00 eur.

tako vsega skupaj v vrednosti **978.500,00** EUR.

Pri določitvi vrednosti nepremičnin, ki se dajejo javnemu skladu JAVNI MEDOBČINSKI STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR kot stvarni vložek, je bila uporabljena metoda tržnih primerjav.

Po našem mnenju je vrednost stvarnega vložka enaka vrednosti deleža v višini 978.500,00 EUR, ki ga je potrebno za stvarni vložek zagotoviti.

Maribor, 22.09.2021

Pooblaščenka revizorka
Irena Duh

PROBITAS ALPEN-ADRIA AUDIT
REVIZIJSKE DEJAVNOSTI d.o.o.
Ul. Vita Kraigherja 5, 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

Tretji odstavek 11. člena Odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor se spremeni tako, da glasi:

»Vrednost namenskega premoženja sklada na dan 1.10.2021 znaša 139.265.060,00 EUR. Namensko premoženje sklada predstavljajo namenska sredstva ustanoviteljic v naslednjih oblikah:

- nepremičnine, ki jih je ocenil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, v vrednosti 130.959.044 EUR;
- denar, vrednostni papirji, terjatve in drugo finančno premoženje po knjigovodski vrednosti v znesku 8.306.016 EUR.«

2. člen

Četrty odstavek 11. člena Odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor se spremeni tako, da glasi:

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

	Novi deleži ustanoviteljic za vpis v sodni register (%)
Mestna občina Maribor	80,7263
Občina Hoče - Slivnica	6,0280
Občina Miklavž na Dravskem polju	3,6200
Občina Duplek	3,6138
Občina Rače - Fram	3,5269
Občina Starše	2,4850
SKUPAJ	100,0000

3. člen

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

Datum: Župan Mestne občine Maribor
Aleksander Saša ARSENOVIČ

Datum: Župan občine Hoče – Slivnica
dr. Marko SORŠAK

Datum: Župan občine Miklavž Na Dravskem Polju
mag. Egon REPNIK

Datum: Župan občine Duplek
Mitja HORVAT

Datum: Župan občine Rače – Fram
Branko LEDINEK

Datum: Župan občine Starše
Stanislav GREIFONER

Številka: 004-8/2021

Datum: 8.10.2021

IZPIS SKLEPA

Nadzorni svet JMSS Maribor je na 11. korespondenčni seji, ki je potekala od 5.10.2021 do 8.10.2021 do 9.00 ure, obravnaval gradivo »Povečanje kapitala in namenskega premoženja JMSS Maribor« in sprejel naslednji sklep (6 glasov ZA, 0 glasov PROTI in 1 član odsoten):

Sklep št. 2

Nadzorni svet JMSS Maribor soglaša s povečanjem kapitala in namenskega premoženja JMSS Maribor s prenosom 20-ih zasedenih stanovanj v skupni vrednosti 978.500 EUR ter občinam ustanoviteljicam predlaga, da sprejmejo:

- Sklep o povečanju kapitala in namenskega premoženja javnega sklada,
- Pogodbo o izročitvi stvarnih vložkov in
- Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi JMSS Maribor.

Povečanje kapitala javnega sklada z vplačilom dodatnega premoženja se vpiše v sodni register.

Zapisala:

Maša FERLINC JURAK

Sektor za premoženjsko pravne zadeve



Digitalno podpisal
MAŠA FERLINC JURAK
Datum: 2021.10.08
12:02:00 +02'00'

Irena ŠPANINGER
direktorica



Digitalno podpisal
IRENA ŠPANINGER
Datum: 2021.10.08
12:06:33 +02'00'

Na podlagi 108. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 8/2005) je Mestni svet Mestne občine Maribor na seji dne 23. februarja 2009, Občinski svet Občine Duplek na seji dne 9. decembra 2008, Občinski svet Občine Hoče–Slivnica na seji dne 10. novembra 2008, Občinski svet Občine Miklavž na Dravskem polju na seji dne 7. januarja 2009, Občinski svet Občine Rače–Fram na seji dne 7. novembra 2008 in Občinski svet Občine Starše na seji dne 26. novembra 2008, potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor, ki obsega:

- Odlok o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 11/2001)
- Odlok o spremembi Odloka ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/2004)
- Odlok o spremembi Odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/2006)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/2009).

Mestni svet Mestne občine Maribor, Občinski svet Občine Duplek, Občinski svet Občine Hoče–Slivnica, Občinski svet Občine Miklavž na Dravskem polju, Občinski svet Občine Rače–Fram in Občinski svet Občine Starše so sprejeli Odlok o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor in njegove spremembe in dopolnitve na podlagi drugega odstavka 3. člena, tretjega odstavka 4. člena in drugega odstavka 5. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 22/00 in 126/07), 4. in 5. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08) in na podlagi 16. Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 27/95, 13/98, 17/98, 23/98, 5/00, 10/02, 6/04, 13/04 in 26/05).

O D L O K

o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (Uradno prečiščeno besedilo – UPB 1)

I. TEMELJNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se ustanovi Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor (v nadaljevanju: sklad) in sicer tako, da se v sklad preoblikuje Stanovanjski sklad občine Maribor, ustanovljen z Odlokom o stanovanjskem skladu občine Maribor z dne 30.12.1992 (MUV 19/92, 4/93 in 2/94).

Ustanoviteljice sklada so naslednje lokalne skupnosti:

- Mestna občina Maribor,
- Občina Duplek,
- Občina Hoče–Slivnica,
- Občina Miklavž na Dravskem polju,
- Občina Rače–Fram in
- Občina Starše.

Pravice in obveznosti ustanoviteljic ter medsebojna razmerja pri upravljanju sklada so določene s tem odlokom in statutom sklada, ki ga na predlog nadzornega odbora sprejmejo pristojni organi ustanoviteljic.

2. člen

Sklad upravlja in razpolaga s stanovanji in stanovanjskimi hišami ter drugim premoženjem, ki so ga ustanoviteljice prenesle na sklad z namenom zagotavljanja javnega interesa na področju stanovanjske oskrbe, zlasti pa zaradi:

- gospodarjenja s stanovanji, stanovanjskimi hišami ter funkcionalnimi zemljišči,
- gradnje, nakupa, prenove ter vzdrževanja neprofitnih in profitnih stanovanj,
- zagotavljanja posojil z ugodno obrestno mero za nakup, izgradnjo in prenovo stanovanj in stanovanjskih hiš,
- zagotavljanja enakopravnega položaja občanom vseh ustanoviteljic pri pridobivanju neprofitnih in profitnih stanovanj ter posojil z ugodno obrestno mero,
- zagotavljanja razvoja stanovanjske infrastrukture vseh ustanoviteljic v sorazmerju z deležem posamezne ustanoviteljice v namenskem premoženju sklada,
- izvajanja strokovnih opravil v zvezi s pridobivanjem, prenovo in vzdrževanjem socialnih, kadrovskih in službenih stanovanj za ustanoviteljice,
- opravljanja drugih nalog določenih v občinskih programih, ki se ne financirajo iz namenskega premoženja ter s tem povezane razvojne, finančne, organizacijske in druge aktivnosti s področja stanovanjskega gospodarstva v skladu s Stanovanjskim zakonom, statuti ustanoviteljic tem odlokom in drugimi predpisi.

Sklad, na podlagi javnega pooblastila ustanoviteljice Mestne občine Maribor, vodi tudi upravne postopke in odloča v upravnih zadevah v zvezi s subvencioniranjem najemnin. Njuno medsebojno razmerje Mestna občina Maribor in sklad uredita z odplačno pogodbo.

3. člen

Sklad odgovarja upnikom za svoje obveznosti:

- če so obveznosti nastale v zvezi z namenom, zaradi katerega je bil sklad ustanovljen, z namenskim premoženjem,
 - za druge obveznosti s premoženjem, ki ga kot sredstva za delo javnega sklada zagotovi ustanovitelj.
- Ustanoviteljice ne odgovarjajo za obveznosti sklada.

4. člen

Sklad je pravna oseba javnega prava, s pravicami, obveznostmi in odgovornostmi, ki jih določajo Zakon o javnih skladih, ta odlok in drugi predpisi.

Sklad ima status neprofitne stanovanjske organizacije.

Ustanovitev sklada se vpiše v sodni register ter v register NSO.

5. člen

Sklad se ustanovi kot :

- nepremičninski sklad z namenom poslovanja s stanovanji, stanovanjskimi hišami ter funkcionalnimi zemljišči, ki jih ustanoviteljice namenijo za zagotavljanje javne stanovanjske oskrbe,
- javni finančni sklad z namenom vzpodbujanja pridobivanja, gradnje in prenove stanovanj in stanovanjskih hiš z dajanjem

kreditov z ugodno obrestno mero, oziroma poroštev in drugih oblik vzpodbujanja razvoja, ter za druge namene določene z zakonom.

6. člen

Ime sklada je: Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor.
Skrajšano ime je: JMSS Maribor.
Sedež sklada je v Mariboru, Grajski trg 1.

7. člen

Dejavnost sklada je:

• 70.1	Poslovanje z lastnimi nepremičninami,
• 70.2	Dajanje lastnih nepremičnin v najem,
• 70.3	Poslovanje z nepremičninami za plačilo ali po pogodbi,
• 65.2	Drugo finančno posredništvo,
• 75.12	Dejavnost javnih ustanov, ki zagotavljajo storitve na področju zdravstva, izobraževanja, kulture in druge socialne storitve, razen obveznega socialnega zavarovanja.

II. PRAVICE IN OBVEZNOSTI USTANOVITELJIC IN MEDSEBOJNA RAZMERJA PRI UPRAVLJANJU SKLADA

8. člen

Zaradi uresničevanja ustanoviteljskih pravic in obveznosti, ter urejanja medsebojnih razmerij pri upravljanju sklada, imenujejo ustanoviteljice skupen organ - svet ustanoviteljic.

V svet ustanoviteljic imenuje vsaka ustanoviteljica dva člana.

Glede glasovalne pravice na seji sveta ustanoviteljic se smiselno uporabljajo določila zakona o gospodarskih družbah, ki se nanašajo na glasovalno pravico pri upravljanju družbe z omejeno odgovornostjo in sicer tako, da vsakih dopoljenih 4.000 EUR vložka v namensko premoženje daje ustanovitelju en glas. V statutu sklada se podrobneje določi način glasovanja, vodenja in sklicevanja sej sveta ustanoviteljev ter druga določila potrebna za delovanje tega organa.

9. člen

Svet ustanoviteljic ima naslednje pristojnosti:

- odloča o imenovanju in razrešitvi člana uprave,
- odloča o povečanju oziroma zmanjšanju namenskega premoženja sklada z razporeditvijo pozitivnega rezultata poslovanja v namensko premoženje oz. zaradi izplačila ustanoviteljem,
- odloča o razporejanju in uporabi pozitivnega rezultata poslovanja,
- daje soglasje k poslovnemu načrtu, finančnemu načrtu in poslovnemu poročilu sklada,
- opravlja nadzor nad smotrnim upravljanjem z namenskim premoženjem sklada,
- odloča o drugih zadevah, določenih z zakonom oziroma tem odlokom.

Svet ustanoviteljic lahko s sklepom odpravi vsako razpolagalno dejanje, ki je v nasprotju z namenom, zaradi katerega je bil sklad ustanovljen.

10. člen

Mestni svet in občinski sveti imajo naslednje pristojnosti:

- odločajo o povečanju namenskega premoženja sklada z zagotovitvijo dodatnega namenskega premoženja oziroma zmanjšanju namenskega premoženja zaradi pokrivanja negativnega rezultata upravljanja z namenskim premoženjem sklada,
- odločajo o prenehanju sklada in drugih statusnih spremembah,
- obravnavajo poslovno poročilo sklada,
- imenujejo člane sveta ustanoviteljev,
- sprejemajo statut sklada in
- odločajo o drugih zadevah, določenih z zakonom oziroma tem odlokom.

Odločitve ustanoviteljic po 1. 2. in 3. alineji predhodnega odstavka se sprejemajo s soglasjem vseh ustanoviteljic.

III. PREMOŽENJE SKLADA

11. člen

Premoženje sklada so stanovanja, stanovanjske hiše, zemljišča in drugo nepremično premoženje v lasti ustanoviteljic ter denar, vrednostni papirji, terjatve in drugo finančno premoženje, ki ga ustanoviteljci prenesejo skladu v upravljanje in razpolaganje.

Ustanoviteljci morajo pred vpisom sklada v sodni register opraviti ustrežna razpolagalna dejanja, ki so potrebna, da bo javni sklad z vpisom v sodni register postal lastnik tega premoženja.

Vrednost namenskega premoženja sklada na dan 1.9.2008 znaša 139.225.573 EUR. Namensko premoženje sklada predstavljajo namenska sredstva ustanoviteljic v naslednjih oblikah:

- nepremičnine, ki jih je ocenil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, v vrednosti 130.919.557 EUR,
- denar, vrednostni papirji, terjatve in drugo finančno premoženje po knjigovodski vrednosti v znesku 8.306.016 EUR.

Posamezne ustanoviteljice imajo v namenskem premoženju sklada naslednje vložke oz. deleže:

Mestna občina Maribor	80,8082 %
Občina Hoče–Slivnica	6,0390 %
Občina Miklavž na Dravskem polju	3,5947 %
Občina Starše	2,4677 %
Občina Rače–Fram	3,5017 %
Občina Duplek	3,5886 %

Deleži ustanoviteljic se korigirajo v primeru, če posamezna ustanoviteljica zagotovi dodatno namensko premoženje in v primeru izstopa posamezne ustanoviteljice iz sklada.

Premoženje sklada je namensko in se lahko uporablja samo za namene za katere je sklad ustanovljen.

11. a člen

Ustanoviteljice zagotavljajo in prenašajo skladu v upravljanje in razpolaganje še naslednje dodatno namensko premoženje:

- stanovanja in stanovanjske hiše ter funkcionalna zemljišča, ki po zaključku denacionalizacije ostanejo v lasti ustanoviteljic, in sicer z dnem pravnomočnosti odločbe o zavrnitvi denacionalizacijskega zahtevka,
- stanovanja, ki po razdrtju prodajne pogodbe sklenjene po Stanovanjskem zakonu s plačilom kupnine v več mesečnih obro-

kih, preidejo v last ustanoviteljic in sicer z dnem razveljavitve prodajne pogodbe.

Vrsto in vrednost povečanja namenskega premoženja po prejšnjem odstavku ugotavlja enkrat letno Nadzorni svet sklada na podlagi cenitve pooblaščenega ocenjevalca premoženja.

12. člen

Na nepremičninah iz 1. odstavka 11. člena in 11.a člena se vpiše lastninska pravica v korist sklada.

IV. ORGANI SKLADA

13. člen

Organa sklada sta nadzorni svet in uprava.

14. člen

Nadzorni svet ima predsednika in šest članov.

Po svoji funkciji so člani nadzornega sveta župani ustanoviteljic ter direktor Mestne uprave Mestne občine Maribor.

Predsednik nadzornega sveta je po svoji funkciji župan Mestne občine Maribor.

15. člen

Nadzorni svet ima naslednje pristojnosti:

- skrbi za zagotavljanje delovanja sklada v javnem interesu,
- sprejema poslovni načrt, finančni načrt in poslovno poročilo sklada in jih predloži v soglasje ustanoviteljem,
- daje ustanoviteljem predloge za povečanje oziroma zmanjšanje namenskega premoženja,
- daje ustanoviteljem predloge o razporejanju in uporabi pozitivnega rezultata poslovanja,
- daje predhodno mnenje imenovanju in razrešitvi direktorja,
- daje soglasje upravi k določitvi organizacije sistema notranje kontrole,
- daje soglasje upravi k določitvi splošnih pogojev poslovanja,
- daje ustanoviteljem in direktorju predloge in mnenja o posameznih vprašanih s področja dela sklada,
- odloča o drugih zadevah, za katere je tako določeno z zakonom ali tem odlokom.

Nadzorni svet lahko pregleduje poslovne knjige in poslovno dokumentacijo sklada.

Direktor mora nadzornemu svetu na njegovo zahtevo predložiti poročilo o posameznih poslih v zvezi z upravljanjem namenskega premoženja, oziroma drugimi zadevami, povezanimi s poslovanjem sklada.

16. člen

Nadzorni svet o zadevah odloča z večino glasov vseh članov. Če je rezultat neodločen, odloči glas predsednika.

V primerih, ko nadzorni svet odloča o zadevah iz 2., 3., 4. in 7. alineje 15. člena, se odločitve sprejemajo na način, ki je določen v 3. odstavku 8. člena tega odloka.

V statutu sklada se podrobneje določi način glasovanja, vodenja in sklicevanja sej nadzornega sveta ter druga določila potrebna za delovanje tega organa.

17. člen

Uprava ima enega člana, ki je po svoji funkciji direktor sklada.

18. člen

Direktorja imenuje in razrešuje svet ustanoviteljic na podlagi javnega natečaja na predlog nadzornega sveta. V statutu sklada se podrobneje določi postopek imenovanja in razrešitve direktorja.

Direktor je imenovan za dobo štirih let in je lahko ponovno imenovan.

Za direktorja je lahko imenovana oseba, ki razen z zakonom določenih, izpolnjuje naslednje pogoje:

- da ima univerzitetno izobrazbo ekonomske, tehnične ali pravne smeri,
- da ima najmanj pet let ustreznih delovnih izkušenj,
- da ima sposobnost poslovođenja,
- ni bila pravnomočno nepogojno obsojena na kazen zapora, če še ni izbrisana.

19. člen

Direktor zastopa in predstavlja sklad.

Direktor organizira in vodi delo in poslovanje sklada.

Pri svojem delu je direktor dolžan varovati poslovno tajnost sklada.

Direktor mora zagotoviti, da sklad posluje v skladu z zakonom, tem odlokom in drugimi akti sklada.

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

20. člen

Direktor izdaja posamične pravne akte (odločbe, sklepe, idr.) iz pristojnosti delovanja sklada.

Zoper odločbo uprave ima stranka pravico do pritožbe. O pritožbi odloča župan občine v kateri ima pritožnik stalno bivališče.

21. člen

V primerih predčasne razrešitve uprave in nadzornega sveta se uporabljajo določbe 23. člena Zakona o javnih skladih.

V. SPREMEMBA VREDNOSTI NAMENSKEGA PREMOŽENJA IN IZPLAČILA USTANOVITELJU

22. člen

O povečanju oziroma zmanjšanju vrednosti namenskega premoženja odloča, na predlog nadzornega sveta, svet ustanoviteljev oz. mestni svet in občinski sveti v skladu s 9. in 10. členom tega odloka.

O spremembi vrednosti namenskega premoženja sprejmejo ustanoviteljic sklep s katerim določijo:

- vrednost dodatnega namenskega premoženja,
- vrsto premoženja, ki se zagotovi kot dodatno namensko premoženje.

23. člen

Vrednost namenskega premoženja se poveča:

- s prenosom dodatnih stanovanjskih enot in drugih nepremičnin v sklad,
- z zagotovitvijo drugih vrst premoženja (denar, vrednostni papirji, terjatve, drugo finančno premoženje),
- z razporeditvijo pozitivnega rezultata poslovanja (razporeditev dobička).

Vrednost namenskega premoženja se zmanjša:

- z odtujitvijo nepremičnin (stanovanj in stanovanjskih hiš), ki so bila del namenskega premoženja,
- z izplačilom ustanovitelju,
- zaradi pokrivanja negativnega rezultata upravljanja z namenskim premoženjem.

Vrednost namenskega premoženja sklada se ne sme zmanjšati pod 10.000.000 EUR.

24. člen

Zmanjšanje oziroma povečanje namenskega premoženja se vpiše v sodni register.

Hkrati se vpiše tudi vrednost, za katero se je namensko premoženje povečalo oziroma zmanjšalo.

VI. UPRAVLJANJE NAMENSKEGA PREMOŽENJA

25. člen

Sklad mora namensko premoženje ločiti od premoženja, ki ga kot sredstvo za delo zagotovijo ustanovitelji.

Na namensko premoženje je možna izvršba samo za zavarovanje oziroma poplačilo terjatve, ki je nastala v zvezi z upravljanjem namenskega premoženja.

Sklad mora pri banki oziroma organizaciji, ki opravlja plačilni promet, za namensko premoženje odpreti poseben denarni račun.

26. člen

Za naložbe v vrednostne papirje, bančne denarne depozite oziroma posojila, ohranjanje vrednosti in naložbe namenskega premoženja, zadolževanje sklada, finančno poslovanje sklada, obvladovanje kreditnih tveganj se neposredno uporabljajo določbe Zakona o javnih skladih.

VII. ZAGOTAVLJANJE SREDSTEV ZA DELO SKLADA

27. člen

Sredstva za delo sklada zagotavljajo ustanovitelji iz rezultata poslovanja sklada.

Ustanovitelji zagotovijo opremo, potrebno za delo sklada s prenosom opreme Stanovanjskega sklada občine Maribor v vrednosti 36.275 EUR.

VIII. NADZOR NAD DELOM SKLADA

28. člen

Nadzor nad delom in poslovanjem sklada opravlja nadzorni odbor Mestne občine Maribor in nadzorni odbori ustanoviteljic ter mestni svet Mestne občine Maribor in občinski sveti ustanoviteljic.

Nadzor nad smotrnim upravljanjem z namenskim premoženjem sklada opravlja svet ustanoviteljev.

IX. ČAS, ZA KATEREGA JE SKLAD USTANOVLJEN IN PRENEHANJE SKLADA

29. člen

Sklad se ustanovi za nedoločen čas.

Sklad preneha:

- če tako odločijo ustanovitelji,
- s stečajem.

V primeru prenehanja sklada ustanovitelji prevzamejo vse premoženje in obveznosti sorazmerno z vloženimi sredstvi.

30. člen

Posamezna ustanoviteljica lahko vsak čas izstopi iz sklada z odpovednim rokom enega leta.

Odločitev o izstopu sprejme mestni oz. občinski svet ustanoviteljice.

V takšnem primeru ustanoviteljica na dan izstopa, ki mora sovpadati s koncem koledarskega leta, prevzame premoženje in obveznosti sklada ter zaposlene v skladu v sorazmerju z deležem ustanoviteljice v namenskem premoženju sklada.

Pri prevzemu nepremičnega premoženja se ob upoštevanju gornjega odstavka upošteva še:

- nepremičnine postanejo premoženje občine, na območju katere ležijo,
- morebiten preostanek deleža ustanoviteljice v namenskem premoženju pa se izplača v nepremičninah ali v drugi obliki, o čemer odločijo ustanoviteljice na predlog sveta ustanoviteljic.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

30.a člen

Predsednik in člani Sveta ustanoviteljic sklada so upravičeni do sejnine.

Predsedniku Sveta ustanoviteljic sklada pripada za vsako sodelovanje na seji organa 70% vrednosti sejnine predsednika Nadzornega sveta sklada.

Posameznemu članu Sveta ustanoviteljic sklada pripada za vsako sodelovanje na seji organa 50% vrednosti sejnine člana Nadzornega sveta sklada.

V kolikor se predsednik ali član Sveta ustanoviteljic sklada seje organa ne udeleži, mu sejnina ne pripada.

31. člen

Do poteka mandata direktorice Stanovanjskega sklada občine Maribor, ki nadaljuje delo kot javni sklad po tem zakonu, opravlja naloge uprave direktorica Stanovanjskega sklada občine Maribor po določbah tega odloka.

32. člen

Sklad prične nastopati v pravnem prometu z dnem vpisa v sodni register.

33. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o stanovanjskem skladu občine Maribor z dne 30.12.1992 (MUV, št. 19/92, 4/93, 2/94) in Odlok o Stanovanjskem skladu Mestne občine Maribor z dne 3.7.1995 (MUV 18/95).

Sklad je pravni naslednik Stanovanjskega sklada občine Maribor v obsegu prenesenih sredstev.

34. člen

Stanovanja in stanovanjske hiše ter funkcionalna zemljišča, ki so v postopku denacionalizacije ostanejo do zaključka postopka v lasti ustanoviteljic. Sklad skrbi za vzdrževanje in izvaja druga strokovna opravila v zvezi z gospodarjenjem s predmetnimi nepremičninami v imenu in za račun ustanoviteljic. Ustanoviteljice s posebno pogodbo določijo način zagotavljanja potrebnih sredstev za izvajanje teh strokovnih opravil.

35. člen

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

Ustanoviteljice:

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.

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

Župan Občine Duplek
Janez Ribič, s. r.

Številka: 010-2/2008-02/03

367

Na podlagi drugega odstavka 4. člena in drugega odstavka 5. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08) je Mestni svet Mestne občine Maribor na podlagi 16. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 27/95, 13/98, 17/98, 23/98, 5/00, 10/02, 6/04, 13/04 in 26/05) na 28. redni seji dne 25. maja 2009, Občinski svet Občine Duplek na 20. redni seji dne 16. junija 2009, Občinski svet Občine Hoče–Slivnica na 20. redni seji dne 22. junija 2009, Občinski svet Občine Miklavž na Dravskem polju na 25. redni seji dne 30. junija 2009, Občinski svet Občine Rače–Fram na 24. redni seji dne 10. septembra 2009 in Občinski svet Občine Starše na 16. redni seji dne 17. junija 2009, sprejel naslednji

Datum:

Leopold Kremžar, s. r.

Datum:

Župan občine Starše
Vili Ducman, s. r.

Datum:

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

Datum:

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 – uradno prečiščeno besedilo, UPB-1) se spremeni tako, da glasi:

»Vrednost namenskega premoženja sklada na dan 1.9.2008 znaša 138.360.829 EUR. Namensko premoženje sklada predstavljajo namenska sredstva ustanoviteljic v naslednjih oblikah:

- nepremičnine, ki jih je ocenil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, v vrednosti 130.054.813 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 oz. deleže:

Mestna občina Maribor	80,6883 %
Občina Hoče–Slivnica	6,0767 %
Občina Miklavž na Dravskem polju	3,6172 %
Občina Starše	2,4831 %
Občina Rače–Fram	3,5236 %
Občina Duplek	3,6111 % «

3. člen

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

Številka: 010-1/2009-02/03

Župan Mestne občine Maribor

Datum:

Franc Kangler, s. r.

Datum:

Župan občine Hoče–Slivnica

Jožef Merkuš, s. r.

Župan
občine Miklavž na Dravskem polju

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

Župan
Občine Duplek
Janez Ribič, s. r.

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

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

O D L O K

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 ustanoviteljic 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

Četrty 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.

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 3. redni seji dne 20. decembra 2010, Občinski svet Občine Duplek na 3. redni seji dne 15. februarja 2011, Občinski svet Občine Hoče-Slivnica na 3. redni seji dne 24. januarja 2011, Občinski svet Občine Miklavž na Dravskem polju na 3. redni seji dne 23. decembra 2010, Občinski svet Občine Rače-Fram na 3. redni seji dne 14. januarja 2011 in Občinski svet Občine Starše na 3. redni seji dne 10. februarja 2011, sprejeli naslednji

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor

1. člen

S tem odlokom se usklajuje Odlok o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/2009-UPB1, 25/2009 in 22/2010) z določbami veljavnega Zakona o javnih skladih in Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije.

2. člen

V tretjem odstavku 1. člena se beseda »odbora« nadomesti z besedo »sveta«.

3. člen

3. člen se spremeni tako, da se glasi:

»3. člen

Sklad odgovarja upnikom za svoje obveznosti z vsem svojim premoženjem.

Občine ustanoviteljice ne odgovarjajo za obveznosti sklada.«

4. člen

7. člen se spremeni tako, da se glasi:

»7. člen

Dejavnost sklada je:

- 41.100 Organizacija izvedbe stavbnih projektov
- 41.200 Gradnja stanovanjskih in nestanovanjskih stavb
- 64.920 Drugo kreditiranje
- 68.200 Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin
- 68.320 Upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi
- 69.103 Druge pravne dejavnosti
- 71.129 Druge inženirske dejavnosti in tehnično svetovanje
- 81.100 Vzdrževanje objektov in hišniška dejavnost
- 84.110 Splošna dejavnost javne uprave«

5. člen

8. člen se spremeni tako, da se glasi:

»8. člen

Mestni svet in občinski sveti občin ustanoviteljic sklada imajo naslednje pristojnosti:

- določijo namen javnega sklada, zaradi katerega je javni sklad ustanovljen,
- sprejmejo poslovno politiko in dajejo soglasje k splošnim pogojem poslovanja,
- odločajo o povečanju in zmanjšanju kapitala javnega sklada,
- sprejemajo poslovni in finančni načrt ter letno poročilo javnega sklada,
- odločajo o uporabi presežka prihodkov nad odhodki javnega sklada in o pokrivanju presežka odhodkov nad prihodki javnega sklada,
- dajejo soglasje k sprejetju drugega premoženja od drugih oseb,
- dajejo soglasje k skupnim projektom javnega sklada z drugimi domačimi in tujimi pravnimi osebami,
- imenujejo in razrešujejo člane oziroma članice (v nadaljnjem besedilu: člane) nadzornega sveta,
- imenujejo in razrešujejo direktorja javnega sklada,
- na predlog nadzornega sveta imenujejo revizorja oziroma revizorko,
- odločajo o likvidaciji javnega sklada,
- odločajo o drugih zadevah skladno z zakonom in tem odlokom.

Odločitve iz prejšnjega odstavka z izjemo osme alineje (t.j. imenovanje in razreševanje članov oziroma članic nadzornega sveta) se sprejemajo ob podanem soglasju mestnega sveta občine ustanoviteljice, ki ima v skladu večinski kapitalski delež, in vsaj še enega občinskega sveta preostalih občin ustanoviteljic sklada.

Odločitev iz osme alineje prvega odstavka (t.j. imenovanje in razreševanje članov oziroma članic nadzornega sveta) je v pristojnosti vsake posamezne občine ustanoviteljice.

Občine ustanoviteljice sklada se posebej dogovorijo, da kadar gre za izvajanje stanovanjske politike znotraj ene občine ustanoviteljice, ki ne ogroža poslovanja celotnega sklada, je potrebno soglasje zgolj mestnega oziroma občinskega sveta tiste občine. Na ta način posamezne občine ustanoviteljice sklada ne morejo blokirati izvajanje kontinuirane stanovanjske politike v drugi občini ustanoviteljici.«

6. člen

9. člen in 10. člen se črtata.

7. člen

V 11.a členu se črta določilo prve alineje prvega odstavka in drugi odstavek.

8. člen

14. člen se spremeni tako, da se glasi:

»14. člen

(sestava nadzornega sveta)

Nadzorni svet sklada ima sedem članov.

Člane nadzornega sveta imenujejo mestni svet in občinski sveti občin ustanoviteljic sklada na predlog župana.

Občina ustanoviteljica sklada, ki ima v skladu večinski kapitalski delež, imenuje v nadzorni svet sklada dva člana, ostale občine ustanoviteljice sklada, ki imajo v skladu manjšinski kapitalski delež, pa imenujejo v nadzorni svet sklada vsaka po enega

člana nadzornega sveta.

Člani nadzornega sveta ne morejo biti osebe, zaposlene v skladu in druge osebe, katerih funkcija ali dejavnost je po zakonu nezdržljiva s članstvom v nadzornem svetu.

Mandatna doba članov nadzornega sveta traja 4 leta. Člani nadzornega sveta imajo možnost ponovnega imenovanja.

Nadzorni svet sklada je veljavno konstituiran, ko so imenovani vsi njegovi člani in se sestane na sklepni seji.

Vsaj en član nadzornega sveta mora biti usposobljen za računovodsko ali finančno področje, vsaj en član pa za pravno področje.

Volitve predsednika nadzornega sveta in namestnika predsednika nadzornega sveta se izvedejo skladno z veljavnimi določili Zakona o javnih skladih, pri čemer se predsednik nadzornega sveta sklada voli izmed članov nadzornega sveta, ki so imenovani s strani občine ustanoviteljice, ki ima v skladu večinski kapitalski delež.«

9. člen

15. člen se spremeni tako, da se glasi:

»15. člen

(pristojnosti nadzornega sveta)

Nadzorni svet ima naslednje pristojnosti:

- skrbi, da javni sklad deluje skladno z namenom, zaradi katerega je bil ustanovljen,
- pregleduje poslovne knjige in poslovno dokumentacijo javnega sklada,
- sprejme splošne pogoje poslovanja javnega sklada,
- daje mnenje k predlogu prejema premoženja od drugih oseb in k predlogom partnerskih projektov z drugimi domačimi in tujimi pravnimi osebami,
- predlaga imenovanje in razrešitev direktorja javnega sklada,
- daje soglasje direktorju k notranji organizaciji javnega sklada,
- sestavi pisna poročila ustanovitelju, v katerih zavzame stališče do poslovnega in finančnega načrta ter poslovnega poročila javnega sklada,
- predlaga način razporejanja presežka prihodkov nad odhodki in pokrivanja presežka odhodkov nad prihodki javnega sklada,
- predlaga imenovanje revizorja,
- na zahtevo ustanovitelja pripravi poročilo o posameznih poslih javnega sklada,
- odloča o drugih zadevah, če je tako določeno v zakonu oziroma aktu o ustanovitvi.«

10. člen

16. člen se spremeni tako, da se glasi:

»16. člen

Nadzorni svet je sklepčen, če je na seji prisotna večina vseh članov.

Nadzorni svet o zadevah odloča z večino glasov vseh članov. Vsak član ima po en glas. Če je rezultat neodločen, odloči glas osebe, ki je sejo vodila.

V statutu sklada se podrobneje določi način vodenja in sklicovanja sej nadzornega sveta ter druga določila, potrebna za delovanje tega organa.«

11. člen

18. člen se spremeni tako, da se glasi:

»18. člen

Direktorja imenuje in razrešuje mestni svet ter občinski svet občin ustanoviteljic na predlog nadzornega sveta. Predlog za imenovanje direktorja sklada nadzorni svet pripravi na podlagi javnega natečaja.

Direktor je imenovan za dobo štirih let in je lahko ponovno imenovan.

Za direktorja je lahko imenovana oseba, ki izpolnjuje pogoje določene z zakonom.«

12. člen

21. člen, 22. člen in 25. člen se črtajo.

13. člen

Prvi odstavek 27. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Sredstva za delo sklada se zagotavljajo skladno z določili Zakona o javnih skladih.«

14. člen

Drugi odstavek 28. člena se črta.

15. člen

V drugi alineji četrtega odstavka 30. člena se črta besedilo »na predlog sveta ustanoviteljic.«

16. člen

30.a člen se črta.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

17. člen

Z dnevom pričetka veljavnosti tega odloka prenehajo mandati vseh članov sveta ustanoviteljic sklada.

18. člen

Z dnevom pričetka veljavnosti tega odloka prenehajo mandati vseh članov nadzornega sveta sklada. Občine ustanoviteljice so dolžne v roku 30 dni, šteto od dneva veljavnosti tega odloka, imenovati nove člane nadzornega sveta, skladno z določili tega odloka.

19. 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
Bojan Kirbiš, s. r.

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

Številka: 010-1/2011
Datum: 22. februar 2011

Župan Občine Duplek
Janez Ribič, s. r.