



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: 4102-255/2022-2

Datum: 2. 2. 2022

**\*4102-255/2022-2\***

**GMS – 615**

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 30. 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 v skupni vrednosti 547.263 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.**

Aleksander Saša Arsenovič  
Župan

Priloge:

- podpisni list z gradivom



Župan



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

URAD ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI

Številka: 4102-255/2022-2

Datum: 2. 2. 2022

\*4102-255/2022-2\*

PODPISNI LIST  
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 30. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	<b>Povečanje kapitala in namenskega premoženja JMSS Maribor</b>
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. obrazložitev</li> <li>2. izpis sklepa Nadzornega sveta JMSS Maribor</li> <li>3. Sklep o povečanju kapitala in namenskega premoženja javnega sklada s Prilogo 1: Pogodba o izročitvi stvarnih vložkov</li> <li>4. izračun novih deležev in vrednosti namenskega premoženja</li> <li>5. Revizorjevo poročilo</li> <li>6. Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi JMSS Maribor - predlog</li> <li>7. Odlok o ustanovitvi JMSS Maribor – UPB 1 (MUV, št. 6/2009) s spremembami (MUV, št. 25/2009, 22/2010, 3/2011, 31/2021)</li> </ol>

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	3.2.2022	 Digitalno podpisal IRENA ŠPANINGER Datum: 2022.02.03 11:28:38 +01'00'
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Gorazd Škrabar Vodja urada	UGD	3.2.2022	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):	MITJA SENEKOVIC MATEJA CEKLIČ	SPŽ UFP	03. 02. 2022	
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	10. 02. 2022	

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	102. 2022	
---	-----------------	------------------------------------	-----------	--

Gradivo pregledala direktorica MU	mag. Nataša Rodošek	Kabinet župana		
-----------------------------------	---------------------	----------------	--	--

## OBRAZLOŽITEV: POVEČANJE KAPITALA IN NAMENSKEGA PREMOŽENJA JAVNEGA MEDOBČINSKEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MARIBOR

Vrednost kapitala in namenskega premoženja JMSS Maribor, vpisana v sodni register v januarju 2022 (po izvedenem prenosu 20-ih zasedenih stanovanj), znaša 139.265.060 EUR, od tega:

- 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.

Deleži posameznih občin ustanoviteljic so:

	vrednost namenskega premoženja (EUR)	deleži ustanoviteljic (%)
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
<b>SKUPAJ</b>	<b>139.265.060</b>	<b>100,0000</b>

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, 3/2011 in 31/2021);
- Poslovno finančnim načrtom JMSS Maribor za leto 2022.

**Zakon o javnih skladih (ZJS-1)** v 7. členu določa, da je namensko premoženje javnega sklada lahko zagotovljeno v denarju ali kot stvarni vložek ali stvarni prevzem. Kot stvarni vložki ali stvarni prevzem se štejejo finančni instrumenti, premoženjski predmeti in pravice, katerih gospodarska vrednost je ugotovljiva. Če predmet namenskega premoženja ni zagotovljen v denarju, mora vrednost stvarnega vložka oceniti pooblaščen revizor. Nadalje 10. člen ZJS-1 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.

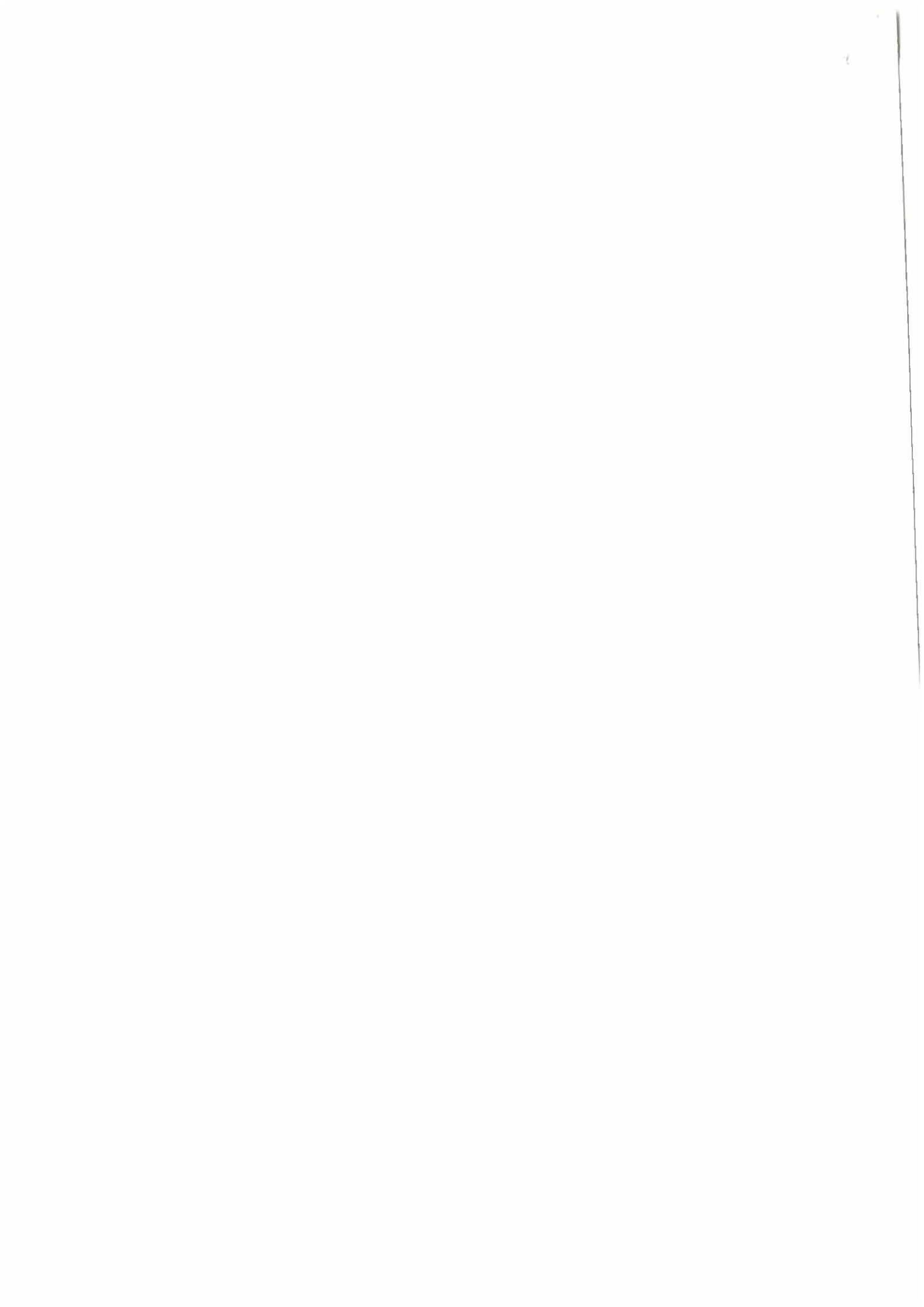
**Odlok o ustanovitvi JMSS Maribor** v 8. členu opredeljuje pristojnosti mestnega sveta in občinskih svetov občin ustanoviteljic, med katerimi je tudi pristojnost o odločanju o povečanju kapitala javnega sklada.

V **Poslovno finančnem načrtu JMSS Maribor za leto 2022** je v 9. poglavju načrtovano povečanje namenskega premoženja JMSS Maribor.

Nadzorni svet JMSS Maribor je na 14. redni seji dne 24.11.2021 sprejel sklep o povečanju kapitala in namenskega premoženja v skupni vrednosti 547.263 EUR.

Povečanje kapitala in namenskega premoženja predstavljajo naslednje vrednosti:

Povečanje namenskega premoženja	Znesek (EUR)
Prenos sredstev v upravljanju v namensko premoženje - Ribiška ulica, Maribor	498.320
Povečanje vrednosti namenskega premoženja - Kolodvorska 10, Rače	48.943
<b>Skupaj:</b>	<b>547.263</b>



### Prenos sredstev v upravljanju v namensko premoženje - Ribiška ulica, Maribor

Mestna občina Maribor, Občina Hoče - Slivnica, Občina Miklavž na Dravskem polju in Občina Starše so iz svojih proračunov med leti 2005 in 2008 JMSS Maribor zagotovile dodatna sredstva za financiranje izgradnje neprofitnih stanovanj ob Pristanu v Ribiški ulici v Mariboru. Za potrebe sofinanciranja so bile s strani sklada pozvane vse občine ustanoviteljice. Občina Rače-Fram je predlagala za delež sovlaganja zmanjšanje namenskega premoženja v skladu, Občina Duplek pa je zahtevek v celoti zavrnila. Na ta način se namensko premoženje JMSS Maribor poveča za vrednost v skupni višini 498.320 EUR.

Upoštevajoč navedeno se v namensko premoženje prenesejo sredstva v upravljanju, in sicer:

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

### Povečanje vrednosti namenskega premoženja - Kolodvorska ulica 10, Rače

Občina Rače - Fram je v letu 2009 za obnovo ostrešja, sanacijo vlage in zamenjavo stavbnega pohištva na objektu, Kolodvorska ulica 10 v Račah, plačala znesek 48.943 EUR. Objekt je v večinski lasti JMSS Maribor. V dogovoru z Občino Rače - Fram se ji terjatev v višini 48.943 EUR upošteva kot povečanje v namenskem premoženju JMSS Maribor.

Skladno s 4. odstavkom 7. člena Zakona o javnih skladih je pooblaščen revizor Darko Branilovič, VALUTA družba za revizijo d.o.o., dne 10.11.2021 podal poročilo o vrednosti stvarnega vložka za potrebe dokapitalizacije sklada, v katerem je ugotovil, da je vrednost stvarnega vložka v znesku 547.263 EUR določena na podlagi poštene vrednosti.

Kapital in namensko premoženje javnega sklada se povečata iz dosedanjih 139.265.060 EUR za 547.263 EUR tako, da po povečanju znašata 139.812.323 EUR:

Dosedanji kapital in namensko premoženje javnega sklada	139.265.060 EUR
+ Nominalni znesek povečanja kapitala in namenskega premoženja javnega sklada	547.263 EUR
<b>= Novi (povečani) kapital in namensko premoženje javnega sklada</b>	<b>139.812.323 EUR</b>

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	112.859.086	80,7218
Občina Hoče - Slivnica	8.428.313	6,0283
Občina Miklavž na Dravskem polju	5.061.300	3,6201
Občina Duplek	5.032.791	3,5997
Občina Rače - Fram	4.960.636	3,5481
Občina Starše	3.470.197	2,4820
<b>SKUPAJ</b>	<b>139.812.323</b>	<b>100,0000</b>

Vsled vsega navedenega predlagamo sprejem naslednjega sklepa:

*Mestni svet Mestne občine Maribor odloči o povečanju kapitala in namenskega premoženja JMSS Maribor v skupni vrednosti 547.263 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.*

Pripravila:

**Barbara VODAN JECELJ**

vodja Sektorja za premoženjsko pravne zadeve



Digitalno podpisal  
BARBARA VODAN  
JECELJ  
Datum: 2022.02.03  
11:25:46 +01'00'

**Irena ŠPANINGER**  
direktorica



Digitalno podpisal  
IRENA SPANINGER  
Datum:  
2022.02.03  
11:29:26 +01'00'

Številka: 004-9/2021

Datum: 24.11.2021

## IZPIS SKLEPA

Nadzorni svet JMSS Maribor je na 14. redni seji dne 24.11.2021, pod točko 7. obravnaval gradivo »Povečanje kapitala in namenskega premoženja – 2. del« in sprejel naslednji sklep (5 glasov ZA, 0 glasov PROTI in 2 člana odsotna):

### Sklep št. 7

Nadzorni svet JMSS Maribor soglaša s povečanjem kapitala in namenskega premoženja JMSS Maribor v skupni vrednosti 547 263 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 – po skrajšanem postopku.
- Povečanje kapitala javnega sklada z vplačilom dodatnega premoženja se vpiše v sodni register.

Zapisala:

Maša FERLINC JURAK

Sektor za premoženjsko pravne zadeve



  
**Gorazd ŠKRABAR**  
predsednik Nadzornega sveta JMSS Maribor

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

Povečanje kapitala in namenskega premoženja JMSS Maribor

	Deleži ustanoviteljic	Kapital in namensko premoženje javnega sklada	Prenos sredstev v upravljanju v namensko premoženje - Ribiška ulica, Maribor (EUR)	Povečanje vrednosti namenskega premoženja - Kolodvorska ulica 10, Rače (EUR)	Nova vrednost namenskega premoženja za vpis v sodni register (EUR)	Novi deleži ustanoviteljic za vpis v sodni register (%)
Mestna občina Maribor	80,7263	112.423.458	435.628		112.859.086	80,7218
Občina Hoče - Slivnica	6,0280	8.394.915	33.398		8.428.313	6,0283
Občina Miklavž na Dravskem polju	3,6200	5.041.423	19.877		5.061.300	3,6201
Občina Duplek	3,6138	5.032.791			5.032.791	3,5997
Občina Rače - Fram	3,5269	4.911.693		48.943	4.960.636	3,5481
Občina Starše	2,4850	3.460.780	9.417		3.470.197	2,4820
<b>SKUPAJ</b>	<b>100,0000</b>	<b>139.265.060</b>	<b>498.320</b>	<b>48.943</b>	<b>139.812.323</b>	<b>100,0000</b>

Dosedanja vrednost namenskega premoženja:	139.265.060
nepremičnine	130.959.044
denar, vrednostni papirji, terjatve in drugo finančno premoženje	8.306.016

Novi stvarni vložki:	
denar, vrednostni papirji, terjatve in drugo finančno premoženje	547.263

<b>Nova vrednost namenskega premoženja za vpis v sodni register</b>	<b>139.812.323</b>
nepremičnine	130.959.044
denar, vrednostni papirji, terjatve in drugo finančno	8.853.279



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 139.265.060 EUR za 547.263 EUR tako, da po povečanju kapital in namensko premoženje javnega sklada znašata 139.812.323 EUR:

Dosedanji kapital in namensko premoženje javnega sklada	139.265.060 EUR
+ Nominalni znesek povečanja kapitala in namenskega premoženja javnega sklada	547.263 EUR
= Novi (povečani) kapital in namensko premoženje javnega sklada	139.812.323 EUR

Kapital in namensko premoženje se povečata z vplačilom novih stvarnih vložkov. Kot stvarni vložek ustanovitelji na javni sklad prenašajo sredstva v upravljanje na Ribiški ulici v Mariboru v višini 498.320 EUR in vrednost obnove objekta na Kolodvorski ulici 10 v Račah, v višini 48.943 EUR.

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 1 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	112.859.086	80,7218
Občina Hoče - Slivnica	8.428.313	6,0283
Občina Miklavž na Dravskem polju	5.061.300	3,6201
Občina Duplek	5.032.791	3,5997
Občina Rače - Fram	4.960.636	3,5481
Občina Starše	3.470.197	2,4820
<b>SKUPAJ</b>	<b>139.812.323</b>	<b>100,0000</b>

**3. Začetek učinkovanja sklepa**

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

<b>Ustanoviteljica</b>	<b>Podpis župana</b>	<b>Datum podpisa</b>
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		

Priloga:

- Priloga 1 – Pogodba o izročitvi stvarnih vložkov

Priloga 1

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 naslednje stvarne vložke, JMSS Maribor pa stvarne vložke prevzame v last in z njimi prosto in neomejeno razpolaga:

Povečanje kapitala in namenskega premoženja	Znesek (EUR)
Prenos sredstev v upravljanju v namensko premoženje - Ribiška ulica, Maribor	498.320
Povečanje vrednosti namenskega premoženja - Kolodvorska 10, Rače	48.943
<b>Skupaj:</b>	<b>547.263</b>

**2. člen****Prenos sredstev v upravljanju v namensko premoženje - Ribiška ulica, Maribor**

Na podlagi nakazil in sklenjenih pogodb o zagotavljanju dodatnih sredstev za financiranje izgradnje neprofitnih stanovanj ob Pristanu v Ribiški ulici v Mariboru so navedene občine ustanoviteljice zagotovile finančna sredstva v skupni višini 498.320 EUR, t.i. prejeta sredstva v upravljanju.

V kapital in namensko premoženje JMSS Maribor se prenesejo prejeta sredstva v upravljanju v skupni višini 498.320 EUR, in sicer:

<b>Občina ustanoviteljica</b>	<b>Znesek (EUR)</b>	<b>Sredstva v upravljanju</b>
Mestna občina Maribor	435.628	<i>Nakazilo izvedeno dne 27.12.2006 Pogodba o zagotavljanju dodatnih sredstev za financiranje izgradnje neprofitnih stanovanj z dne 17.11.2006</i>
Občina Hoče - Slivnica	33.398	<i>Nakazilo izvedeno dne 10.11.2008 Pogodba o zagotavljanju dodatnih sredstev za financiranje izgradnje neprofitnih stanovanj z dne 23.10.2008</i>
Občina Miklavž na Dravskem polju	19.877	<i>Nakazili izvedeni dne 28.12.2006 in 31.12.2007 Pogodbi o zagotavljanju dodatnih sredstev za financiranje izgradnje neprofitnih stanovanj z dne 22.12.2006 in 4.12.2007</i>
Občina Starše	9.417	<i>Nakazilo izvedeno dne 21.12.2005 Pogodba o zagotavljanju dodatnih sredstev za financiranje izgradnje neprofitnih stanovanj ni bila sklenjena</i>
<b>Skupaj:</b>	<b>498.320</b>	

**3. člen****Povečanje vrednosti namenskega premoženja - Kolodvorska ulica 10, Rače**

Občina Rače - Fram je v letu 2009 za obnovo ostrešja, sanacijo vlage in zamenjavo stavbnega pohištva na objektu, Kolodvorska ulica 10 v Račah, plačala znesek 48.943 EUR. Objekt je v večinski lasti JMSS Maribor. Terjatev Občine Rače - Fram do JMSS Maribor se upošteva kot povečanje v namenskem premoženju JMSS Maribor.

Kapital in namensko premoženja se povečata za 48.943 EUR, in sicer:

	<b>Znesek (EUR)</b>
Občina Rače - Fram	48.943
<b>Skupaj:</b>	<b>48.943</b>

## 4. člen

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

Ustanoviteljica	Podpis župana in žig	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		

	Podpis direktorice in žig	Datum podpisa
Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor Irena ŠPANINGER, direktorica		

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 znaša 139.812.323 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 8.853.279 EUR.«

**2. člen**

Četrti 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:

	<b>Novi deleži ustanoviteljic za vpis v sodni register</b>
	<b>(%)</b>
Mestna občina Maribor	80,7218
Občina Hoče - Slivnica	6,0283
Občina Miklavž na Dravskem polju	3,6201
Občina Duplek	3,5997
Občina Rače - Fram	3,5481
Občina Starše	2,4820
<b>SKUPAJ</b>	<b>100,0000</b>

### 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



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

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

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

V Mariboru, dne 10. 11. 2021



## **1.0. UVOD**

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

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

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

## **2.0 PREDMET CENITVE STVARNEGA VLOŽKA**

Predmet revizorjevega poročila o stvarnem vložku je poštena vrednost:

- prenos sredstev v upravljanju Mestne občine Maribor, Občine Hoče-Slivnica, Občine Miklavž na Dravskem polju in Občine Starše;
- povečanje vrednosti namenskega premoženja (Kolodvorska 10) s strani Občine Rače-Fram.

Za izdelavo poročila je bila pregledana naslednja dokumentacija:

- Predlog odlok o razveljavitvi odloka o spremembah odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (MUV, št. 19/2014) in Predlog odlok o spremembah odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor- obrazložitev za Nadzorni svet JMSS Maribor);
- Vpogled v računovodske izkaze in knjigovodske kartice Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada zaradi ugotovitev o dejanskem znesku sredstev v upravljanju po posameznih občinah- ustanoviteljicah, ki so predmet stvarnega vložka,
- izpis iz sodnega registra.

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

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

#### 4.0. REVIZORJEVA ODGOVONOST

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

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

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

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

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

#### 6.0 POJASNILO K OCENITVI STVARNEGA VLOŽKA

Ustanovitelji Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor:

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

Ustanovitelji bodo sprejeli Odlok o razveljavitvi Odloka o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor, kjer opredeljujejo povečanje namenskega premoženja in sicer se namensko premoženje Javnega medobčinskega

stanovanjskega sklada, Grajski trg 1, Maribor, ki znaša 139.265.060 EUR poveča za 547.263 EUR in po povečanju znaša 139.812.323 EUR.

Povečanje namenskega premoženja predstavljajo vrednosti:

<b>Povečanje namenskega premoženja</b>	<b>Znesek</b>
Prenos sredstev v upravljanju v namensko premoženje- Ribiška ulica v Mariboru	498.320
Povečanje vrednosti namenskega premoženja- Kolodvorska 10, Rače-Fram	48.943
<b>Skupaj:</b>	<b>547.263</b>

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

Občine ustanoviteljice in sicer Mestna občina Maribor, Občina Hoče-Slivnica, Občina Miklavž na Dravskem polju in Občina Starše imajo z Javnim medobčinskim stanovanjskim skladom Maribor sklenjene pogodbe o zagotovitvi dodatnih sredstev za financiranje izgradnje neprofitnih stanovanj ob Pristanu v Ribiški ulici v Mariboru, pri čemer so vse navedene občine sredstva zagotovile iz svojih proračunov. Za potrebe sofinanciranja so bile s strani sklada pozvane vse občine ustanoviteljice. Občina Rače-Fram je predlagala za delež sovlaganja zmanjšanje namenskega premoženja v skladu, občina Duplek pa je zahtevek v celoti zavrnila. Upoštevajoč navedeno je sklad predlagal prenos sredstev v upravljanju v namensko premoženje sredstva in sicer:

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

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

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

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

	Nova vrednost namenskega premoženja za vpis v sodni register (€)	Novi deleži ustanoviteljic za vpis v sodni register (%)
Mestna občina Maribor	112.859.086	80,7218
Občina Hoče - Slivnica	8.428.313	6,0283
Občina Miklavž na Dravskem polju	5.061.300	3,6201
Občina Duplek	5.032.791	3,5997
Občina Rače - Fram	4.960.636	3,5481
Občina Starše	3.470.197	2,4820
<b>SKUPAJ</b>	<b>139.812.323</b>	<b>100</b>

Po pregledu celotne dokumentacije ugotavljam, da je poštena vrednost stvarnih vložkov na dan 12. 10. 2021 v znesku 547.263 EUR gospodarsko ugotovljiva, saj predstavlja obveznosti (sredstva v upravljanju) neposredno povezana s poslovanjem sklada. S konverzijo sredstev v upravljanju se bodo zmanjšale obveznosti iz naslova sredstev v upravljanju Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor, Grajski trg 1, Maribor.

## 7.0. MNENJE POOBLAŠČENEGA REVIZORJA

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

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

Revizija vključuje preizkuševalno preverjanje dokazov o tem, ali

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

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

Občine ustanoviteljice bodo sprejele sklep, da se namensko premoženje Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor, Grajski trg 1, Maribor, ki znaša 139.265.060 EUR poveča za 547.263 EUR in po povečanju znaša 139.812.323 EUR.

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

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

Vrednost stvarnega vložka po našem mnenju znaša skupaj 547.263 EUR.

Na podlagi navedenega ugotavljamo, da vrednost stvarnega vložka v znesku 547.263 EUR ustreza določenemu nominalnemu znesku poslovnih deležev ustanoviteljev, ki jih je treba zanj zagotoviti.

Sklep občin ustanoviteljic bo skladen s pridobljenimi revizijskimi dokazi.

Vrednost stvarnega vložka v vrednosti 547.263 EUR je bila določena na podlagi poštene vrednosti.

Darko Branilovič  
Pooblaščen revizor  
Direktor



Maribor, 10. 11. 2021

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 dopolnjenih 4.000 EUR vložka v namensko premoženje daje ustanovitelju en glas. V statutu sklada se podrobneje določi način glasovanja, vodenja in sklicevanja sej sveta ustanoviteljic 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 smotnim 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 ustanoviteljic,
- 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 ustanovitelji prenesejo skladu v upravljanje in razpolaganje.

Ustanovitelji morajo pred vpisom sklada v sodni register opraviti ustrezna 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 cenične 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 ustanoviteljic oz. mestni svet in občinski sveti v skladu s 9. in 10. členom tega odloka.

O spremembi vrednosti namenskega premoženja sprejmejo ustanoviteljic sklepe 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 vloženi 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

Datum:

Leopold Kremžar, s. r.

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:

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**

Četrty 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

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

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

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

Župan  
Občine Duplek  
Janez Ribič, s. r.

## 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 nezdružljiva 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 sklicevanja 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 občine ustanoviteljice 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.

453

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 26. redni seji dne 18.10.2021, Občinski svet Občine Hoče - Slivnica na 29. korespondenčni seji zaključeni dne 11.11.2021, Občinski svet Občine Miklavž na Dravskem polju na 25. redni seji dne 26.10.2021, Občinski svet Občine Duplek na 19. redni seji dne 24.11.2021, Občinski svet Občine Rače - Fram na 20. redni seji dne 12.11.2021 in Občinski svet Občine Starše na 19. redni seji dne 28. oktobra 2021, 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**

Četrti 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
<b>SKUPAJ</b>	<b>100,0000</b>

**3. člen**

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

Župan Mestne občine Maribor  
Aleksander Saša Arsenovič s.r.

Župan občine Hoče – Slivnica  
dr. Marko Soršak s.r.

Župan občine  
Miklavž Na Dravskem Polju  
mag. Egon Repnik s.r.

Župan občine Duplek  
Mitja Horvat s.r.

Župan občine Rače – Fram  
Branko Ledinek s.r.

Župan občine Starše  
Stanislav Greifoner s.r.



## Mateja CEKIĆ

---

**Od:** Barbara Vodan Jecelj <barbara.vodanjecelj@jmss-mb.si>  
**Poslano:** petek, 04. februar 2022 11:08  
**Za:** Mateja CEKIĆ  
**Kp:** Irena Španinger  
**Zadeva:** Dokapitalizacija JMSS Maribor

Pozdravljena,

skladno z dogovorom z direktorico Španinger posredujem kratko obrazložitev povečanja kapitala in namenskega premoženja JMSS Maribor.

Ta zajema:

- **prenos sredstev v upravljanju v namensko premoženje - Ribiška ulica, Maribor – v višini 498.320 €**  
Od tega zneska MOM 435.628 €, Občina Hoče-Slivnica 33.398 €, Občina Miklavž na Dravskem polju 19.877 €, Občina Starše 9.417 €.  
MOM, Občina Hoče - Slivnica, Občina Miklavž na Dravskem polju in Občina Starše so iz svojih proračunov med leti 2005 in 2008 JMSS Maribor zagotovile dodatna sredstva za financiranje izgradnje neprofitnih stanovanj ob Pristanu v Ribiški ulici v Mariboru. Za potrebe sofinanciranja so bile s strani sklada pozvane vse občine ustanoviteljice. Občina Rače-Fram je predlagala za delež sovlaganja zmanjšanje namenskega premoženja v skladu, Občina Duplek pa je zahtevek v celoti zavrnila. Na ta način se namensko premoženje JMSS Maribor poveča za vrednost v skupni višini 498.320 €.
- **povečanje vrednosti namenskega premoženja - Kolodvorska 10, Rače – v višini 48.943 €**  
Občina Rače - Fram je v letu 2009 za obnovo ostrešja, sanacijo vlage in zamenjavo stavbnega pohištva na objektu, Kolodvorska ulica 10 v Račah, plačala znesek 48.943 €. Objekt je v večinski lasti JMSS Maribor. V dogovoru z Občino Rače - Fram se ji sredstva za obnovo v višini 48.943 € upoštevajo kot povečanje v namenskem premoženju JMSS Maribor.

Lep pozdrav.

Barbara Vodan Jecelj, univ. dipl. prav.  
Vodja sektorja za premoženjsko pravne zadeve

Grajski trg 1, 2000 Maribor  
T: +386 (0)2 250 63 38  
S: [www.jmss-mb.si](http://www.jmss-mb.si)



JAVNI MEDOBYČINSKI  
STANOVANJSKI SKLAD  
MARIBOR

