



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Župan

T: 07 39 39 244
mestna.obcina@novomesto.si
evrocanje@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 007-0013/2024-2

Datum: 26. 06. 2024

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH ODLOKA O USTANOVITVI
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE NOVO MESTO
– SKRAJŠANI POSTOPEK**

Pravna podlaga: **4., 5., 10. in 13. člen Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP)**

157. in 158. člen Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-10 in 77/23 – odl. US)

15. člen Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – UPB1)

Pripravljaivec gradiva: **Urad za razvoj in prostor, Oddelek za premoženjsko pravne zadeve**

Poročevalci: **dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor
Tina Hadžič, vodja Oddelka za premoženjsko pravne zadeve
Luka Rems, višji svetovalec za premoženjsko pravne zadeve**

Predlog sklepov: **1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto po skrajšanem postopku.**

**2. Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme
Sklep o povečanju namenskega premoženja Javnega
stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto.**

**mag. Gregor Macedoni, l.r.
župan**

Priloge:

- obrazložitev,
- predlog odloka,
- predlog sklepa.

OBRAZLOŽITEV: PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH ODLOKA O USTANOVITVI JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE NOVO MESTO

1. UVOD

Zakon o lokalni samoupravi (ZLS-UPB, Uradni list RS, št. 94/2007 in spr.) v 21. členu, določa, da občina za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev ustvarja pogoje za gradnjo stanovanj in skrbi za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj.

157. člen Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-1O in 77/23 – odl. US; v nadaljevanju: SZ-1) dopušča občini možnost ustanoviti javni stanovanjski sklad z namenom zagotavljanja javnega interesa na stanovanjskem področju, ki skrbi zlasti za vzpodbujanje razvoja stanovanjske infrastrukture, gospodarjenje s stanovanji, stanovanjskimi hišami in stavbnimi zemljišči, gradnjo, nakup, prenavo in vzdrževanje neprofitnih stanovanj, zagotavljanje posojil z ugodno obrestno mero za gradnjo, nakup ali prenavo stanovanj in stanovanjskih hiš ter uresničevanje občinskih stanovanjskih programov.

Zakon o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in 8/10 – ZSKZ-B; v nadaljevanju: ZJS-1) v prvem odstavku 2. člena določa, da je javni sklad pravna oseba javnega prava, ki jo ustanovitelj ustanovi za izvajanje svoje politike na določenem področju. Iz 4. člena ZJS-1 izhaja, da se javni stanovanjski sklad ustanovi z namenom izvajanja stanovanjske politike. Javni sklad razpolaga z namenskim premoženjem, ki ga pridobi v last od ustanovitelja, s premoženjem iz drugih virov in opravlja posle po pooblastilu.

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto je bil ustanovljen na podlagi Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (Odlok), ki ga je sprejel občinski svet Mestne občine Novo mesto na svoji 28. redni seji, dne 26. 5. 2022. Odlok je bil objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije, št. 81/22.

2. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA

Odlok v prvem odstavku 5. člena določa, da se javni sklad ustanovi z namenom zagotavljanja javnega interesa na stanovanjskem področju in da je osrednja občinska institucija za izvajanje stanovanjske politike v Mestni občini Novo mesto, ki pripravlja in izvaja poslovno politiko za naslednje srednjeročno obdobje in stanovanjski program Mestne občine Novo mesto, ter opravlja upravne naloge na stanovanjskem področju iz pristojnosti Mestne občine Novo mesto. Javni sklad skladno s stanovanjskim programom Mestne občine Novo mesto skrbi za ohranjanje stanovanjskih najemnih razmerij.

Iz 6. člena Odloka izhaja, da Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto med drugim gospodari s stanovanji in stanovanjskimi hišami (namensko stanovanjsko premoženje), gospodari in razpolaga z nepozidanimi stavbnimi zemljišči, ki jih sklad pridobi za stanovanjsko gradnjo, oziroma jih ustanoviteljica s pogodbo prenese na sklad zaradi izvajanja občinskega stanovanjskega programa, investira v gradnjo stanovanj in v

opremljanje stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, posluje z nepremičninami, oddaja stanovanja in stanovanjske hiše v najem, gradi stanovanja za trg (tržna gradnja).

Mestna občina Novo mesto vse od ustanovitve Javni stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto namenja usmerjeno pozornost razvoju stanovanjskega področja, tudi s sprejemom dokumentiranih odločitev.

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na svoji 7. redni seji, dne 13. 7. 2023, sprejel Stanovanjski program Mestne občine Novo mesto 2030,¹ ki v središče postavlja kakovostno življenje za vse občane. Stanovanjski program Mestne občine Novo mesto določa štiri cilje ter ukrepe za doseg te ciljev. Cilji Stanovanjskega programa so dolgoročne prioritete razvoja Mestna občina Novo mesto na stanovanjskem področju, ki temeljijo na izhodiščih in aktivni vlogi Mestne občine Novo mesto. Cilj 2 je usmerjen zagotavljanje ustreznega števila funkcionalno primernih javnih najemnih stanovanjskih enot za različne skupine občanov. Za doseg cilja 2 so bili oblikovani sledeči trije ukrepi: Ukrep 2.1: Zagotavljanje večjega števila stanovanj z novogradnjami za različne skupine uporabnikov z aktivno vlogo Mestne občine Novo mesto; Ukrep 2.2: Zagotavljanje večjega števila stanovanj in kvalitete bivanja s prenovami obstoječega stavbnega fonda ter Ukrep 2.3: Izvajanje aktivne vloge Mestne občine Novo mesto pri doseganju ciljev na stanovanjskem in nepremičninskem področju. V okviru tega cilja je določeno, da bo Mestna občina Novo mesto v sodelovanju s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije, nevladnimi organizacijami in drugimi investitorji izvajala aktivnosti in investicije v zvezi z zagotovitvijo zadostnega kakovostnega stanovanjskega fonda za mlade, starejše, za socialno ogrožene, in ostale različne skupine uporabnikov.

Ukrep 2.2 določa, da je eden od zastavljenih ciljev stanovanjskega programa spodbujanje zagotavljanja večjega števila kakovostnih in funkcionalnih stanovanj z aktivnim upravljanjem obstoječega stanovanjskega fonda ter prenova obstoječih stanovanjskih objektov usmerjene aktivnosti. Za doseg tega cilja stanovanjskega programa je potrebno aktivno upravljanje stanovanjskega fonda, to je dokončanje začelih investicij in iskanje novih, v skladu z usmeritvami TUS ter oddaja obnovljenih stanovanj v najem.

Da Mestna občina Novo mesto izvaja aktivno vlogo pri doseganju ciljev na stanovanjskem in nepremičninskem področju preko javnega stanovanjskega sklada, kot neprofitne lokalne institucije, ki je osrednja občinska inštitucija za izvajanje stanovanjske politike v Mestni občina Novo mesto, ustanovljena z namenom izvajanja in uresničevanja stanovanjske politike v Mestni občini Novo mesto, s temeljno zadolžitvijo izvajati Stanovanjski program Mestne občine Novo mesto ter vse upravne naloge in postopke na stanovanjskem področju iz pristojnosti Mestne občine Novo mesto, izhaja iz Ukrepa 2.3. Ta ukrep nadalje določa, da se poslanstvo Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto odraža v zagotavljanju najemnih stanovanj vsem kategorijam prosilcev in v izboljšanju kakovosti bivanja v že obstoječih najemnih stanovanjih.

¹ Stanovanjski program je dostopen na povezavi:
https://novomesto.si/mma/5_predlog_stanovanjskega_programa_mestne_obcine_novo_mesto_2030/2023070515362815/ (20. 9. 2023).

ZJS-1 v 7. členu določa, da je namensko premoženje javnega sklada, premoženje, ki ga je ustanovitelj namenil za doseganje namena javnega sklada. Namensko premoženje je lahko zagotovljeno v denarju ali kot stvarni vložek ali stvarni prevzem². Odlok v 7. členu določa, da javni sklad razpolaga s premoženjem, ki ga zagotovi ustanoviteljica, lahko pa tudi s premoženjem iz drugih virov. Citirani člen Odloka nadalje določa, da so namensko premoženje namenska sredstva ustanoviteljice v naslednjih oblikah: stanovanja in poslovni prostori.

Namensko premoženje Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto je ob ustanovitvi obsegalo stanovanja in je znašalo 4.324.482,32 EUR (drugi odstavek 7. člena Odloka). Namensko premoženje Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto se je s spremembo Odloka povečalo za 188.128,06 EUR na 4.512.606,38 EUR. Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto je Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejel na svoji 8. redni seji, dne 5. 10. 2023. Objavljen je bil v Dolenjskem uradnem listu, št. 22/23. Dodatno se je namensko premoženje Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto povečalo s spremembo Odloka še za 960.408,11 EUR na 5.473.014,49 EUR. Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto je Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejel na svoji 11. redni seji, dne 22. 2. 2024. Objavljen je bil v Dolenjskem uradnem listu, št. 5/24.

13. člen ZJS-1 določa, da ustanovitelj odloča o povečanju in zmanjšanju kapitala javnega sklada. Iz prvega odstavka 10. člena ZJS-1 izhaja, da se namensko premoženje javnega sklada in kapital 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 (drugi odstavek 10. člena ZJS-1).

Mestna občina Novo mesto kontinuirano vlaga intenzivne napore v povečanje stanovanjskega fonda. Razpolaga tudi s spodnjimi dvanajstimi stanovanji, ki so oddana predvsem za neprofitni najem in zasedena z najemniki:

k.o.	št. stavbe	del stavbe (prodajna pogodba)	ID znak	namenska raba	naslov
1483 Kandija	838	8	1483-838-8	stanovanje	Jakčeva ulica 10
1483 Kandija	770	134	1483-770-134	stanovanje	Jakčeva ulica 22
1483 Kandija	770	164	1483-770-164	stanovanje	Jakčeva ulica 22
1483 Kandija	770	157	1483-770-157	stanovanje	Jakčeva ulica 22
1483 Kandija	770	154	1483-770-154	stanovanje	Jakčeva ulica 22

² Kot stvarni vložki ali stvarni prevzem se štejejo finančni instrumenti, premoženjski predmeti in pravice, katerih gospodarska vrednost je ugotovljiva.

1483 Kandija	770	125	1483-770-125	stanovanje	Jakčeva ulica 22
1483 Kandija	1393	9	1483-1393-9	stanovanje	Jakčeva ulica 9
1483 Kandija	884	2	1483-884-2	stanovanje	Nad mlini 62
1483 Kandija	921	30	1483-921-30	stanovanje	Smrečnikova ulica 22
1483 Kandija	921	18	1483-921-18	stanovanje	Smrečnikova ulica 22
1483 Kandija	463	9	1483-463-9	stanovanje	Trdinova ulica 5b
1484 Šmihel pri Novem mestu	330	20	1484-330-20	stanovanje	Ulica Slavka Gruma 12

Ker je za namen uresničevanja stanovanjske politike ustanovljen Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto, Mestna občina Novo mesto, kot ustanoviteljica ob upoštevanju določbe 3. alineje prvega odstavka 13. člena Odloka in 7. člena Odloka, zgoraj navedena stanovanja, ki predstavljajo posamezne dele v stavbah, s pripadajočim solastniškim deležem na skupnih delih stavbe in pripadajočimi zemljišči, vlaga v Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto, kot stvarni vložek, tako da se povečuje njegovo namensko premoženje in kapital, skladno z 10. členom ZJS-1.

Nepremično premoženje, s katerim se povečuje namensko premoženje Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto, je bilo ocenjeno s strani pooblaščenega cenilca. Stanovanja so bila ocenjena na podlagi poročila, ki ga je izdelala družba SVING Konzultanti d.o.o., zanjo cenilka mag. Petra Nagode Zupančič. Vrednost vseh dvanajstih stanovanj, ki so predmet prenosa, znaša skupaj 399.944,20 EUR.

Glede na navedeno skupna vrednost stvarnega vložka, za katerega se poveča namensko premoženje Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto, znaša 5.872.958,67 EUR.

Povečanje namenskega premoženja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto narekuje spremembo Odloka v drugem odstavku 7. člena ZJS-1 z določitvijo nove vrednosti namenskega premoženja in opredelitvijo seznama nepremičnin, ki predstavljajo namensko premoženje javnega stanovanjskega sklada.

Ob upoštevanju namenskega premoženja, ki ga je ustanoviteljica zagotovila ob ustanovitvi JSS MONM v višini 4.324.478,32 EUR, prvega povečanja namenskega premoženja v višini 188.128,06 EUR, druga povečanja namenskega premoženja kot novega stvarnega vložka, v višini 960.408,11 EUR ter s tem Odlokom določenega povečanja namenskega premoženja v višini 399.944,20 EUR, znaša namensko premoženje Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto po uveljavitvi tega Odloka o

spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto skupaj 5.872.958,69 EUR.

Povečanje kapitala javnega sklada z vplačilom dodatnega premoženja se vpiše v sodni register (četrti odstavek 10. člena ZJS-1).

Predlog za vpis povečanja kapitala javnega sklada v sodni register predloži direktor javnega sklada.

3. CILJI IN NAČELA ODLOKA

Namen sprejetja Odloka o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto je povečanje namenskega premoženja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto, ki ga bo Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto uporabil za izvajanje nalog, opredeljenih v Odloku.

4. OCENA FINANČNIH POSLEDIC

Na podlagi sprejetega Odloka o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto bo Mestna občina Novo mesto med namensko premoženje Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto prenesla dodatno nepremično premoženje v skupni vrednosti 399.944,20 EUR. Za to vrednost se bo zmanjšalo premoženje Mestne občine Novo mesto. Druge finančne posledice niso predvidene.

5. OBRAZLOŽITEV SKRAJŠANEGA POSTOPKA

Poslovník Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto (Poslovník, Dolenjski uradni list, št. 1/24) v četrtem odstavku 77. člena določa, da občinski svet sprejema odloke po dvostopenjskem postopku. V 91. členu Poslovníka pa je določeno, da lahko občinski svet na obrazložen predlog predlagatelja odloči, da bo na isti seji opravil obe obravnavi predloga odloka ali drugih aktov, ki se sprejemajo po dvofaznem postopku, če gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitve, prenehanje veljavnosti posameznih odlokov ali njihovih posameznih določb v skladu z zakonom, uskladitve odlokov z zakoni, državnim proračunom, drugimi predpisi državnega zbora in ministrstev ali odloke občinskega sveta ali spremembe in dopolnitve odlokov v zvezi z odločbami ustavnega sodišča ali drugih pristojnih organov ter obvezne razlage aktov.

Predlog Odloka o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto vsebuje manj zahtevne spremembe, ki ne spreminjajo osnovnega koncepta Odloka, ampak gre dejansko le za povečanje namenskega premoženja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto.

Glede na navedeno predlagamo Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto, da sprejme Odlok po skrajšanem postopku.

Luka Rems, l.r.
višji svetovalec za premoženjsko
pravne zadeve

Tina Hadžič, l.r.
vodja oddelka za premoženjsko
pravne zadeve

dr. Iztok Kovačič, l.r.
vodja Urada za prostor in razvoj

dr. Jana Bolta Saje, l.r.
direktorica občinske uprave

PREDLOG ODLOKA

Na podlagi 4. in 5. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP), 157. in 158. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-10 in 77/23 – odl. US) in 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/2019 – UPB1) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na __. ____ seji dne _____ sprejel

O D L O K

o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto

1. člen

Drugi odstavek 7. člena Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 81/22, Dolenjski uradni list, št. 22/23 in Dolenjski uradni list, št. 5/24) se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Namensko premoženje javnega sklada je premoženje, ki ga javni sklad uporablja za uresničevanje namena iz 5. člena tega odloka. Vrednost namenskega premoženja znaša 5.872.958,69 EUR in se vpiše v sodni register. Seznam nepremičnin, ki predstavljajo namensko premoženje javnega sklada, je kot Priloga 1 sestavni del tega odloka.«.

2. člen

Priloga 1 se nadomesti z novo Prilogo 1, ki je kot priloga sestavni del tega odloka.

KONČNA DOLOČBA

3. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Številka: 007-0013/2024-_
Novo mesto, dne _____

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni

PRILOGA 1

Tabela A – posamezni deli stavbe:

Zaporedna številka	Opis	ID znaki	Naslov	Neto površina v m ²	Tržna vrednost v EUR
1	Stanovanje	1484-728-1	Ulica Slavka Gruma 66, 8000 Novo mesto	54,00	88.890,48
2	Stanovanje	1456-640-2	Jerebova ulica 16, 8000 Novo mesto	68,60	107.787,06
3	Stanovanje	1456-404-70	Mestne njive 10, 8000 Novo mesto	53,30	100.412,40
4	Stanovanje	1455-977-18	Vavpotičeva ulica 5, 8000 Novo mesto	85,00	132.262,55
5	Stanovanje	1455-977-15	Vavpotičeva ulica 5, 8000 Novo mesto	87,70	126.074,01
6	Stanovanje	1455-977-14	Vavpotičeva ulica 5, 8000 Novo mesto	79,60	116.851,21
7	Stanovanje	1455-989-2	Vavpotičeva ulica 3, 8000 Novo mesto	102,60	141.417,68
8	Stanovanje	1455-988-25	Vavpotičeva ulica 1, 8000 Novo mesto	92,70	141.235,87
9	Stanovanje	1455-988-24	Vavpotičeva ulica 1, 8000 Novo mesto	76,30	112.982,75
10	Stanovanje	1455-988-23	Vavpotičeva ulica 1, 8000 Novo mesto	103,70	142.550,17
11	Stanovanje	1483-1508-1	Smrečnikova ulica 8, 8000 Novo mesto	97,30	138.314,87
12	Stanovanje	1483-8-7	Smrečnikova ulica 2, 8000 Novo mesto	54,40	98.207,78
13	Stanovanje	1483-8-1(*)	Smrečnikova ulica 2, 8000 Novo mesto	117,00	186.982,38
14	Stanovanje	1483-471-5	Kandijska cesta 42, 8000 Novo mesto	85,50	141.900,08
15	Stanovanje	1483-471-1	Kandijska cesta 42, 8000 Novo mesto	85,40	141.760,58
16	Stanovanje	1483-461-1	Kandijska cesta 46, 8000 Novo mesto	85,40	141.760,58
17	Stanovanje	1456-81-9	Kočevarjeva ulica 10B, 8000 Novo mesto	42,70	90.464,22
18	Stanovanje	1456-81-5	Kočevarjeva ulica 10B, 8000 Novo mesto	42,70	90.464,22
19	Stanovanje	1456-53-3	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	63,40	136.623,20
20	Stanovanje	1456-53-18	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	38,00	85.082,38
21	Stanovanje	1456-53-13	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,80	133.124,00
22	Stanovanje	1456-53-11	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,00	45.607,41

23	Stanovanje	1456-53-1	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	36,60	89.065,00
24	Stanovanje	1456-53-4	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,90	141.724,38
25	Stanovanje	1456-53-17	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	38,20	88.164,84
26	Stanovanje	1456-53-5	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,80	141.523,85
27	Stanovanje	1456-53-10	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	47.437,83
28	Stanovanje	1456-53-19	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	36,50	85.512,20
29	Stanovanje	1456-53-2	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,00	132.135,15
30	Stanovanje	1456-53-8	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	38,20	88.164,84
31	Stanovanje	1456-53-14	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,80	141.523,85
32	Stanovanje	1456-53-9	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	43.971,64
33	Stanovanje	1456-53-22	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	36,60	89.065,00
34	Stanovanje	1456-53-16	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,90	141.724,38
35	Stanovanje	1456-53-20	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	47.437,83
36	Stanovanje	1456-53-12	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	47.437,83
37	Stanovanje	1456-53-21	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	62,20	133.868,71
38	Stanovanje	1456-53-15	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	43.619,20
39	Stanovanje	1456-53-7	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	38,00	87.741,62
40	Stanovanje	1456-53-6	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	38,50	93.604,28
41	Stanovanje	1455-652-2	Cesta brigad 9, 8000 Novo mesto	38,60	65.488,58
42	Stanovanje	1456-200-4	Klemenčičeva ulica 4, 8000 Novo mesto	48,50	56.707,72
43	Stanovanje	1456-200-17	Klemenčičeva ulica 4, 8000 Novo mesto	46,90	55.432,28
44	Stanovanje	1483-909-5	Nad mlini 31, 8000 Novo mesto	57,20	57.885,04
45	Stanovanje	1483-909-20	Nad mlini 31, 8000 Novo mesto	22,20	33.259,37
46	Stanovanje	1483-909-36	Nad mlini 31, 8000 Novo mesto	24,70	36.055,51
47	Stanovanje	1483-809-9	Ragovska ulica 21a, 8000 Novo mesto	52,40	53.147,22
48	Stanovanje	1484-378-3	Šegova ulica 12, 8000 Novo mesto	44,60	66.371,57

49	Stanovanje	1484-378-8	Šegova ulica 12, 8000 Novo mesto	32,20	48.858,90
50	Stanovanje	1484-316-2	Ulica Slavka Gruma 1, 8000 Novo mesto	48,60	50.821,10
51	Stanovanje	1484-327-10	Ulica Slavka Gruma 14, 8000 Novo mesto	60,70	51.970,39
52	Stanovanje	1484-327-15	Ulica Slavka Gruma 14, 8000 Novo mesto	44,90	66.960,24
53	Stanovanje	1484-365-12	Ulica Slavka Gruma 18, 8000 Novo mesto	62,40	55.670,55
54	Stanovanje	1484-638-13	Ulica Slavka Gruma 34, 8000 Novo mesto	65,70	57.268,35
55	Stanovanje	1484-479-8	Ulica Slavka Gruma 54, 8000 Novo mesto	57,10	56.020,94
56	Stanovanje	1484-319-12	Ulica Slavka Gruma 6, 8000 Novo mesto	57,50	58.866,14
57	Stanovanje	1484-726-8	Ulica Slavka Gruma 64, 8000 Novo mesto	52,70	52.979,53
58	Stanovanje	1484-302-2	Šegova ulica 6, 8000 Novo mesto	23,80	36.644,17
59	Stanovanje	1483-838-8	Jakčeva ulica 10,8000 Novo mesto	36,50	33.926,70
60	Stanovanje	1483-770-134	Jakčeva ulica 22, 8000 Novo mesto	21,90	22.557,28
61	Stanovanje	1483-770-164	Jakčeva ulica 22, 8000 Novo mesto	22,10	26.745,82
62	Stanovanje	1483-770-157	Jakčeva ulica 22, 8000 Novo mesto	22,20	21.597,82
63	Stanovanje	1483-770-154	Jakčeva ulica 22, 8000 Novo mesto	46,50	49.562,78
64	Stanovanje	1483-770-125	Jakčeva ulica 22, 8000 Novo mesto	65,40	49.173,79
65	Stanovanje	1483-1393-9	Jakčeva ulica 9, 8000 Novo mesto	29,70	28.804,99
66	Stanovanje	1483-884-2	Nad mlini 62,8000 Novo mesto	31,00	27.362,13
67	Stanovanje	1483-921-30	Smrečnikova 22, 8000 Novo mesto	37,70	51.368,34
68	Stanovanje	1483-921-18	Smrečnikova 22, 8000 Novo mesto	37,80	32.436,47
69	Stanovanje	1483-463-9	Trdinova ulica 5 b, 8000 Novo mesto	37,20	27.706,24
70	Stanovanje	1484-330-20	Ulica Slavka Gruma 12	35,20	28.701,68
Skupaj				3.592,20	5.872.958,69

Tabela B – zemljišča:

Zaporedna številka	Opis	Parcelna številka	Katastrska občina	Površina v m ²	Tržna vrednost v EUR
1	Zemljišče	258/37	1482 Ragovo	487,00	40.218,78
2	Zemljišče	258/38	1482 Ragovo	400,00	33.033,90
3	Zemljišče	258/40	1482 Ragovo	1.391,00	114.875,38
Skupaj				2.278,00	188.128,06

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 10. in 13. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP) in 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – UPB1) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ____ seji dne _____ sprejel

SKLEP

o povečanju namenskega premoženja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto

I.

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, matična številka: 5883288000, z namenom povečanja namenskega premoženja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto, s sedežem na naslovu Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, prenaša na javni sklad dodatno namensko premoženje kot stvarni vložek v višini 399.944,20 EUR.

Povečanje namenskega premoženja predstavlja nepremično premoženje, kot sledi:

- stanovanje z ID znakom 1483-838-8,
- stanovanje z ID znakom 1483-770-134,
- stanovanje z ID znakom 1483-770-164,
- stanovanje z ID znakom 1483-770-157,
- stanovanje z ID znakom 1483-770-154,
- stanovanje z ID znakom 1483-770-125,
- stanovanje z ID znakom 1483-1393-9,
- stanovanje z ID znakom 1483-884-2,
- stanovanje z ID znakom 1483-921-30,
- stanovanje z ID znakom 1483-921-18,
- stanovanje z ID znakom 1483-463-9,
- stanovanje z ID znakom 1484-330-20.

II.

Mestna občina Novo mesto in Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto bosta z namenom dokončne ureditve zemljiškoknjižnega prenosa lastninske pravice po vpisu povečanja namenskega premoženja v sodni register, z namenom zagotovitve povečanja namenskega premoženja, sklenila pogodbo o prenosu nepremičnin iz prejšnje točke tega sklepa na Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto.

III.

Ta sklep začne veljati z dnem njegovega sprejetja na seji Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto.

Številka: 007-13/2024-_
Novo mesto, dne _____

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni