



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Župan

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

Številka: 007-0007/2025-3

Datum: 24. 06. 2025

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH ODLOKA O USTANOVITVI
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE NOVO MESTO
PRVA OBRAVNAVA – PREDLOG ZA 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 (DUL, št. 14/19 - UPB -1 in 13/25)

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**

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,
- neuradno prečiščeno besedilo odloka.

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 Javnega 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 Mestne občine 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: Ukrepi 2.1: Zagotavljanje večjega števila stanovanj z novogradnjami za različne skupine uporabnikov z aktivno vlogo Mestne občine Novo mesto; Ukrepi 2.2: Zagotavljanje večjega števila stanovanj in kvalitete bivanja s prenovami obstoječega stavbnega fonda ter Ukrepi 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.

Ukrepi 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 začetih 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 občini 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. Sledilo je povečanje namenskega premoženja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto za 406.384,00 EUR, ki je bilo izvedeno na podlagi Amandmaja k Odloku o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto, ki ga je Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejel na svoji 15. redni seji, dne 11.7.2024. Namensko premoženje Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto se je povečalo na 5.879.398,49 EUR. Zadnje povečanje namenskega premoženja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto, ki je znašalo 206.476,00 EUR, je bilo izvedeno na podlagi Odloka o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto, ki ga je Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejel na svoji 19. redni seji, dne 06.02.2025. Namensko premoženje Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto se je povečalo na 6.085.874,49 EUR.

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 65. stanovanji in 42 parkirnimi mesti (prikazana v Tabeli). Stanovanja pod zaporednimi št. 85 do 107, so oddana predvsem za neprofitni najem in zasedena z najemniki. Stanovanja in parkirna mesta pod zaporednimi št. 1 do 84 se nahajajo v Podbrezniku.

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

zaporedna številka	k.o.	št. stavbe	del stavbe	naslov
1	1447 Gorenja Straža	1296	117	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
2	1447 Gorenja Straža	1296	118	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
3	1447 Gorenja Straža	1296	119	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
4	1447 Gorenja Straža	1296	120	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
5	1447 Gorenja Straža	1296	121	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
6	1447 Gorenja Straža	1296	122	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
7	1447 Gorenja Straža	1296	123	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
8	1447 Gorenja Straža	1296	124	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
9	1447 Gorenja Straža	1296	125	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
10	1447 Gorenja Straža	1296	126	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
11	1447 Gorenja Straža	1296	127	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
12	1447 Gorenja Straža	1296	128	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
13	1447 Gorenja Straža	1296	129	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
14	1447 Gorenja Straža	1296	130	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
15	1447 Gorenja Straža	1296	131	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
16	1447 Gorenja Straža	1296	132	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
17	1447 Gorenja Straža	1296	133	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
18	1447 Gorenja Straža	1296	134	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
19	1447 Gorenja Straža	1296	135	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
20	1447 Gorenja Straža	1296	136	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
21	1447 Gorenja Straža	1296	137	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
22	1447 Gorenja Straža	1296	138	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
23	1447 Gorenja Straža	1296	139	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
24	1447 Gorenja Straža	1296	140	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
25	1447 Gorenja Straža	1296	141	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
26	1447 Gorenja Straža	1296	142	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
27	1447 Gorenja Straža	1296	143	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
28	1447 Gorenja Straža	1296	144	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto

				mesto
29	1447 Gorenja Straža	1296	145	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
30	1447 Gorenja Straža	1296	146	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
31	1447 Gorenja Straža	1296	147	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
32	1447 Gorenja Straža	1296	148	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
33	1447 Gorenja Straža	1296	149	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
34	1447 Gorenja Straža	1296	150	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
35	1447 Gorenja Straža	1296	151	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
36	1447 Gorenja Straža	1296	152	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
37	1447 Gorenja Straža	1296	153	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
38	1447 Gorenja Straža	1296	154	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
39	1447 Gorenja Straža	1296	155	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
40	1447 Gorenja Straža	1296	156	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
41	1447 Gorenja Straža	1296	157	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
42	1447 Gorenja Straža	1296	158	Podbreznik 105, 8000 Novo mesto
43	1447 Gorenja Straža	1296	22	ni naslova
44	1447 Gorenja Straža	1296	23	ni naslova
45	1447 Gorenja Straža	1296	45	ni naslova
46	1447 Gorenja Straža	1296	27	ni naslova
47	1447 Gorenja Straža	1296	46	ni naslova
48	1447 Gorenja Straža	1296	34	ni naslova
49	1447 Gorenja Straža	1296	35	ni naslova
50	1447 Gorenja Straža	1296	28	ni naslova
51	1447 Gorenja Straža	1296	125	ni naslova
52	1447 Gorenja Straža	1296	126	ni naslova
53	1447 Gorenja Straža	1296	127	ni naslova
54	1447 Gorenja Straža	1296	36	ni naslova
55	1447 Gorenja Straža	1296	37	ni naslova
56	1447 Gorenja Straža	1296	38	ni naslova
57	1447 Gorenja Straža	1296	39	ni naslova
58	1447 Gorenja Straža	1296	53	ni naslova
59	1447 Gorenja Straža	1296	133	ni naslova
60	1447 Gorenja Straža	1296	134	ni naslova
61	1447 Gorenja Straža	1296	135	ni naslova
62	1447 Gorenja Straža	1296	54	ni naslova
63	1447 Gorenja Straža	1296	55	ni naslova
64	1447 Gorenja Straža	1296	56	ni naslova
65	1447 Gorenja Straža	1296	57	ni naslova

66	1447 Gorenja Straža	1296	58	ni naslova
67	1447 Gorenja Straža	1296	59	ni naslova
68	1447 Gorenja Straža	1296	60	ni naslova
69	1447 Gorenja Straža	1296	61	ni naslova
70	1447 Gorenja Straža	1296	62	ni naslova
71	1447 Gorenja Straža	1296	63	ni naslova
72	1447 Gorenja Straža	1296	64	ni naslova
73	1447 Gorenja Straža	1296	65	ni naslova
74	1447 Gorenja Straža	1296	66	ni naslova
75	1447 Gorenja Straža	1296	67	ni naslova
76	1447 Gorenja Straža	1296	68	ni naslova
77	1447 Gorenja Straža	1296	69	ni naslova
78	1447 Gorenja Straža	1296	152	ni naslova
79	1447 Gorenja Straža	1296	40	ni naslova
80	1447 Gorenja Straža	1296	154	ni naslova
81	1447 Gorenja Straža	1296	41	ni naslova
82	1447 Gorenja Straža	1296	42	ni naslova
83	1447 Gorenja Straža	1296	43	ni naslova
84	1447 Gorenja Straža	1296	44	ni naslova
85	1456 Novo mesto	407	10	Mestne njive 8
86	1456 Novo mesto	407	20	Mestne njive 8
87	1456 Novo mesto	405	10	Mestne njive 9
88	1483 Kandija	882	1	Nad mlini 66
89	1483 Kandija	882	2	Nad mlini 66
90	1483 Kandija	793	2	Ragovska ulica 12
91	1483 Kandija	793	12	Ragovska ulica 12
92	1483 Kandija	791	19	Ragovska ulica 16
93	1483 Kandija	791	24	Ragovska ulica 16
94	1456 Novo mesto	128	6	Seidlova cesta 22
95	1456 Novo mesto	128	8	Seidlova cesta 22
96	1483 Kandija	922	15	Smrečnikova ulica 24
97	1483 Kandija	925	6	Smrečnikova ulica 28
98	1483 Kandija	925	30	Smrečnikova ulica 28
99	1483 Kandija	960	1	Smrečnikova ulica 32
100	1483 Kandija	960	6	Smrečnikova ulica 32
101	1484 Šmihel pri Novem mestu	268	2	Šegova ulica 1
102	1455 Bršljin	778	2	Ulica Danila Bučarja 12
103	1456 Novo mesto	129	74	Seidlova cesta 24
104	1456 Novo mesto	369	205	Seidlova cesta 56
105	1456 Novo mesto	147	24	Seidlova cesta 68
106	1484 Šmihel pri Novem mestu	431	2	Ulica Slavka Gruma 28
107	1484 Šmihel pri Novem mestu	180	33	Drska 46

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 pooblaščenih cenilcev. Stanovanja s pripadajočimi parkirnimi mesti, ki se nahajajo v Podbrezniku³, so bila ocenjena na podlagi Izvedeniškega cenilnega mnenja, ki ga je izdelal Niko Rostohar s.p., št. 002-25. Vrednost dvainštiridesetih stanovanj s pripadajočimi parkirnimi mesti, ki so predmet prenosa, znaša 3.843.104,67 EUR. Stanovanja pod zaporednimi št. 85 do 107 so bila ocenjena na podlagi Poročila o izvršeni oceni vrednosti pravic na nepremičninah, ki ga je izdelala družba Sving konzultanti d.o.o., zanjo cenilka stvarnega premoženja mag. Petra Nagode Zupančič. Vrednost vseh triindvajsetih stanovanj, ki so predmet prenosa, znaša skupaj 1.196.660,00 EUR.

Glede na navedeno skupna vrednost stvarnega vložka, za katerega se poveča namensko premoženje Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto, znaša 11.125.639,16 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, tretjega povečanja namenskega premoženja v višini 406.384,00 EUR, četrtega povečanja v višini 206.476,00 EUR, ter zadnjega povečanja namenskega premoženja v višini 5.039.764,67 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 11.125.639,16 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

³ pod zaporednimi št. 1 do 84.

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 5.039.764,67 EUR. Za to vrednost se bo zmanjšalo premoženje Mestne občine Novo mesto. Druge finančne posledice niso predvidene.

5. OBRAZLOŽITEV SKRAJŠANEGA POSTOPKA

Poslovnik Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto (Poslovnik, Dolenjski uradni list, št. 1/24 in 13/25) v četrtem odstavku 77. člena določa, da občinski svet sprejema odloke po dvostopenjskem postopku. V 91. členu Poslovnika 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.

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

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

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 in 13/25) 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, 5/24, 18/24 in 3/25) 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 11.125.639,16 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: 007-0007/2025-_
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	Opomba
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	

	je		8000 Novo mesto			
24	Stanovan je	1456-53-4	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,90	141.724,38	
25	Stanovan je	1456-53-17	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	38,20	88.164,84	
26	Stanovan je	1456-53-5	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,80	141.523,85	
27	Stanovan je	1456-53-10	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	47.437,83	
28	Stanovan je	1456-53-19	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	36,50	85.512,20	
29	Stanovan je	1456-53-2	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,00	132.135,15	
30	Stanovan je	1456-53-8	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	38,20	88.164,84	
31	Stanovan je	1456-53-14	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,80	141.523,85	
32	Stanovan je	1456-53-9	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	43.971,64	
33	Stanovan je	1456-53-22	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	36,60	89.065,00	
34	Stanovan je	1456-53-16	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,90	141.724,38	
35	Stanovan je	1456-53-20	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	47.437,83	
36	Stanovan je	1456-53-12	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	47.437,83	
37	Stanovan je	1456-53-21	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	62,20	133.868,71	
38	Stanovan je	1456-53-15	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	43.619,20	
39	Stanovan je	1456-53-7	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	38,00	87.741,62	
40	Stanovan je	1456-53-6	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	38,50	93.604,28	
41	Stanovan je	1455-652-2	Cesta brigad 9, 8000 Novo mesto	38,60	65.488,58	
42	Stanovan je	1456-200-4	Klemenčičeva ulica 4, 8000 Novo mesto	48,50	56.707,72	
43	Stanovan je	1456-200-17	Klemenčičeva ulica 4, 8000 Novo mesto	46,90	55.432,28	
44	Stanovan je	1483-909-5	Nad mlini 31, 8000 Novo mesto	57,20	57.885,04	
45	Stanovan je	1483-909-20	Nad mlini 31, 8000 Novo mesto	22,20	33.259,37	
46	Stanovan je	1483-909-36	Nad mlini 31, 8000 Novo mesto	24,70	36.055,51	
47	Stanovan je	1483-809-9	Ragovska ulica 21a, 8000 Novo mesto	52,40	53.147,22	
48	Stanovan je	1484-378-3	Šegova ulica 12, 8000 Novo mesto	44,60	66.371,57	
49	Stanovan je	1484-378-	Šegova ulica 12, 8000	32,20	48.858,90	

	je	8	Novo mesto			
50	Stanovan je	1484-316- 2	Ulica Slavka Gruma 1, 8000 Novo mesto	48,60	50.821,10	
51	Stanovan je	1484-327- 10	Ulica Slavka Gruma 14, 8000 Novo mesto	60,70	51.970,39	
52	Stanovan je	1484-327- 15	Ulica Slavka Gruma 14, 8000 Novo mesto	44,90	66.960,24	
53	Stanovan je	1484-365- 12	Ulica Slavka Gruma 18, 8000 Novo mesto	62,40	55.670,55	
54	Stanovan je	1484-638- 13	Ulica Slavka Gruma 34, 8000 Novo mesto	65,70	57.268,35	
55	Stanovan je	1484-479- 8	Ulica Slavka Gruma 54, 8000 Novo mesto	57,10	56.020,94	
56	Stanovan je	1484-319- 12	Ulica Slavka Gruma 6, 8000 Novo mesto	57,50	58.866,14	
57	Stanovan je	1484-726- 8	Ulica Slavka Gruma 64, 8000 Novo mesto	52,70	52.979,53	
58	Stanovan je	1484-302- 2	Šegova ulica 6, 8000 Novo mesto	23,80	36.644,17	
59	Stanovan je	1483-838- 8	Jakčeva ulica 10,8000 Novo mesto	36,50	33.926,70	
60	Stanovan je	1483-770- 134	Jakčeva ulica 22, 8000 Novo mesto	21,90	22.557,28	
61	Stanovan je	1483-770- 164	Jakčeva ulica 22, 8000 Novo mesto	22,10	26.745,82	
62	Stanovan je	1483-770- 157	Jakčeva ulica 22, 8000 Novo mesto	22,20	21.597,82	
63	Stanovan je	1483-770- 154	Jakčeva ulica 22, 8000 Novo mesto	46,50	49.562,78	
64	Stanovan je	1483-770- 125	Jakčeva ulica 22, 8000 Novo mesto	65,40	49.173,79	
65	Stanovan je	1483- 1393-9	Jakčeva ulica 9, 8000 Novo mesto	29,70	28.804,99	
66	Stanovan je	1483-884- 2	Nad mlini 62,8000 Novo mesto	31,00	27.362,13	
67	Stanovan je	1483-921- 30	Smrečnikova 22, 8000 Novo mesto	37,70	51.368,34	
68	Stanovan je	1483-921- 18	Smrečnikova 22, 8000 Novo mesto	37,80	32.436,47	
69	Stanovan je	1483-463- 9	Trdinova ulica 5 b, 8000 Novo mesto	37,20	27.706,24	
70	Stanovan je	1484-330- 20	Ulica Slavka Gruma 12	35,20	28.701,68	
71	Stanovan je	1484-180- 19	Drska 46	56	60.604,00	
72	Stanovan je	1484-180- 34	Drska 46	31	33.222,00	
73	Stanovan je	1484-180- 44	Drska 46	31,3	27.272,00	
74	Stanovan je	1456-449- 10	Mestne njive 3	40,4	32.450,00	
75	Stanovan	1483-922-	Smrečnikova ulica 24	60,3	52.928,00	

	je	14				
76	Stanovan je	1456-407- 10	Mestne njive 8	69,2	87.132,00	
77	Stanovan je	1456-407- 20	Mestna njive 8	45,5	23.495,00	
78	Stanovan je	1456-405- 10	Mestne njive 9	57,10	44.111,00	
79	Stanovan je	1483-882- 1	Nad mlini 66	52,70	55.195,00	
80	Stanovan je	1483-882- 2	Nad mlini 66	32,20	24.658,00	
81	Stanovan je	1483-793- 2	Ragovska ulica 12	66,20	75.989,00	
82	Stanovan je	1483-793- 12	Ragovska ulica 12	46,20	64.784,00	
83	Stanovan je	1483-791- 19	Ragovska ulica 16	46,00	49.872,00	
84	Stanovan je	1483-791- 24	Ragovska ulica 16	46,80	48.529,00	
85	Stanovan je	1456-128- 6	Seidlova cesta 22	26,50	32.747,00	
86	Stanovan je	1456-128- 8	Seidlova cesta 22	59,60	90.279,00	
87	Stanovan je	1483-922- 15	Smrečnikova ulica 24	37,80	42.995,00	
88	Stanovan je	1483-925- 6	Smrečnikova ulica 28	37,90	32.340,00	
89	Stanovan je	1483-925- 30	Smrečnikova ulica 28	37,90	39.670,00	
90	Stanovan je	1483-960- 1	Smrečnikova ulica 32	58,00	45.852,00	
91	Stanovan je	1783-960- 6	Smrečnikova ulica 32	37,00	38.092,00	
92	Stanovan je	1484-268- 2	Šegova ulica 1	49,40	39.549,00	
93	Stanovan je	1455-778- 2	Ulica Danila Bučarja 12	54,80	50.754,00	
94	Stanovan je	1456-129- 74	Seidlova cesta 24	72,60	72.962,00	
95	Stanovan je	1456-369- 205	Seidlova cesta 56	61,10	57.012,00	
96	Stanovan je	1456-147- 24	Seidlova cesta 68	64,20	65.734,00	
97	Stanovan je	1484-431- 2	Ulica Slavka Gruma 28	46,20	41.727,00	
98	Stanovan je	1484-180- 33	Drška 46	52,60	73.181,00	
99	stanova nje	1447- 1296-117	Podbreznik 105	53,6	78.230,70	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-22
100	stanovanj e	1447- 1296-118	Podbreznik 105	52,0	69.636,42	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-23

101	stanovanje	1447-1296-119	Podbreznik 105	74,9	101.776,49	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-45
102	stanovanje	1447-1296-120	Podbreznik 105	75,0	102.716,99	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-27
103	stanovanje	1447-1296-121	Podbreznik 105	104,1	132.764,25	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-46
104	stanovanje	1447-1296-122	Podbreznik 105	83,4	109.773,16	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-34
105	stanovanje	1447-1296-123	Podbreznik 105	83,0	109.244,63	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-35
106	stanovanje	1447-1296-124	Podbreznik 105	53,6	78.230,70	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-28
107	stanovanje	1447-1296-125	Podbreznik 105	53,6	71.683,26	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-125
108	stanovanje	1447-1296-126	Podbreznik 105	50,8	70.558,30	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-126
109	stanovanje	1447-1296-127	Podbreznik 105	44,4	61.831,67	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-127
110	stanovanje	1447-1296-128	Podbreznik 105	68,3	94.521,15	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-36
111	stanovanje	1447-1296-129	Podbreznik 105	68,5	94.789,86	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-37
112	stanovanje	1447-1296-130	Podbreznik 105	91,5	124.968,42	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-38
113	stanovanje	1447-1296-131	Podbreznik 105	75,3	106.998,37	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-39
114	stanovanje	1447-1296-132	Podbreznik 105	74,8	106.337,71	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-53
115	stanovanje	1447-1296-133	Podbreznik 105	50,5	70.136,44	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-133
116	stanovanje	1447-1296-134	Podbreznik 105	50,5	70.136,44	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-134
117	stanovanje	1447-1296-135	Podbreznik 105	50,8	70.558,30	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-135
118	stanovanje	1447-1296-136	Podbreznik 105	44,4	69.003,82	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-54
119	stanovanje	1447-1296-137	Podbreznik 105	68,3	94.521,15	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-55
120	stanovanje	1447-1296-138	Podbreznik 105	68,5	94.789,86	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-56
121	stanovanje	1447-1296-139	Podbreznik 105	91,5	124.968,42	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-57
122	stanovanje	1447-1296-140	Podbreznik 105	75,3	106.998,37	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-58
123	stanovanje	1447-1296-141	Podbreznik 105	74,8	106.337,71	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-59
124	stanovanje	1447-1296-142	Podbreznik 105	50,5	76.066,61	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-60
125	stanovanje	1447-1296-143	Podbreznik 105	50,5	67.545,52	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-61
126	stanovanje	1447-1296-144	Podbreznik 105	50,8	70.791,65	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-62

127	stanovanje	1447-1296-145	Podbreznik 105	44,4	69.003,82	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-63
128	stanovanje	1447-1296-146	Podbreznik 105	68,3	94.521,15	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-64
129	stanovanje	1447-1296-147	Podbreznik 105	68,5	94.789,86	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-65
130	stanovanje	1447-1296-148	Podbreznik 105	91,5	124.968,42	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-66
131	stanovanje	1447-1296-149	Podbreznik 105	75,3	106.998,37	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-67
132	stanovanje	1447-1296-150	Podbreznik 105	74,8	106.337,71	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-68
133	stanovanje	1447-1296-151	Podbreznik 105	50,5	76.066,61	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-69
134	stanovanje	1447-1296-152	Podbreznik 105	50,5	70.136,44	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-152
135	stanovanje	1447-1296-153	Podbreznik 105	50,0	69.709,60	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-40
136	stanovanje	1447-1296-154	Podbreznik 105	44,4	61.831,67	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-154
137	stanovanje	1447-1296-155	Podbreznik 105	68,3	94.521,15	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-41
138	stanovanje	1447-1296-156	Podbreznik 105	91,5	124.968,42	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-42
139	stanovanje	1447-1296-157	Podbreznik 105	75,3	106.998,37	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-43
140	stanovanje	1447-1296-158	Podbreznik 105	74,8	106.337,71	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-44
141	Parkirno mesto	1447-1296-22	Ni naslova	13,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-117
142	Parkirno mesto	1447-1296-23	Ni naslova	13,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-118
143	Parkirno mesto	1447-1296-45	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-119
144	Parkirno mesto	1447-1296-27	Ni naslova	13,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-120
145	Parkirno mesto	1447-1296-46	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-121
146	Parkirno mesto	1447-1296-34	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-122
147	Parkirno mesto	1447-1296-35	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-123
148	Parkirno mesto	1447-1296-28	Ni naslova	13,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-124

149	Parkirno mesto	1447-1296-125	Ni naslova	13,5	Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-125
150	Parkirno mesto	1447-1296-126	Ni naslova	13,5	Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-126
151	Parkirno mesto	1447-1296-127	Ni naslova	13,5	Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-127
152	Parkirno mesto	1447-1296-36	Ni naslova	12,5	Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-128
153	Parkirno mesto	1447-1296-37	Ni naslova	12,5	Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-129
154	Parkirno mesto	1447-1296-38	Ni naslova	12,5	Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-130
155	Parkirno mesto	1447-1296-39	Ni naslova	12,5	Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-131
156	Parkirno mesto	1447-1296-53	Ni naslova	12,5	Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-132
157	Parkirno mesto	1447-1296-133	Ni naslova	13,5	Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-133
158	Parkirno mesto	1447-1296-134	Ni naslova	13,5	Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-134
159	Parkirno mesto	1447-1296-135	Ni naslova	13,5	Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-135
160	Parkirno mesto	1447-1296-54	Ni naslova	12,5	Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-136
161	Parkirno mesto	1447-1296-55	Ni naslova	12,5	Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-137
162	Parkirno mesto	1447-1296-56	Ni naslova	12,5	Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-138
163	Parkirno mesto	1447-1296-57	Ni naslova	12,5	Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-139
164	Parkirno mesto	1447-1296-58	Ni naslova	12,5	Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-140
165	Parkirno mesto	1447-1296-59	Ni naslova	12,5	Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-141
166	Parkirno mesto	1447-1296-60	Ni naslova	12,5	Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-

						142
167	Parkirno mesto	1447-1296-61	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-143
168	Parkirno mesto	1447-1296-62	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-144
169	Parkirno mesto	1447-1296-63	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-145
170	Parkirno mesto	1447-1296-64	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-146
171	Parkirno mesto	1447-1296-65	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-147
172	Parkirno mesto	1447-1296-66	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-148
173	Parkirno mesto	1447-1296-67	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-149
174	Parkirno mesto	1447-1296-68	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-150
175	Parkirno mesto	1447-1296-69	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-151
176	Parkirno mesto	1447-1296-152	Ni naslova	13,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-152
177	Parkirno mesto	1447-1296-40	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-153
178	Parkirno mesto	1447-1296-154	Ni naslova	13,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-154
179	Parkirno mesto	1447-1296-41	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-155
180	Parkirno mesto	1447-1296-42	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-156
181	Parkirno mesto	1447-1296-43	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-157
182	Parkirno mesto	1447-1296-44	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-158
	Skupaj			8267,5	10.937.511,10	

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 in 13/25) 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 5.039.764,67 EUR.

Povečanje namenskega premoženja predstavlja nepremično premoženje, kot sledi:

- stanovanje z ID znakom 1456–407-10,
- stanovanje z ID znakom 1456–407-20,
- stanovanje z ID znakom 1456–405-10,
- stanovanje z ID znakom 1483–882-1,
- stanovanje z ID znakom 1483–882-2,
- stanovanje z ID znakom 1483–793-2,
- stanovanje z ID znakom 1483–793-12,
- stanovanje z ID znakom 1483–791-19,
- stanovanje z ID znakom 1483–791-24,
- stanovanje z ID znakom 1456–128-6,
- stanovanje z ID znakom 1456–128-8,
- stanovanje z ID znakom 1483–922-15,
- stanovanje z ID znakom 1483–925-6,
- stanovanje z ID znakom 1483–925-30,
- stanovanje z ID znakom 1483–960-1,
- stanovanje z ID znakom 1483–960-6,
- stanovanje z ID znakom 1484–268-2,
- stanovanje z ID znakom 1455–778-2,
- stanovanje z ID znakom 1456–129-74,
- stanovanje z ID znakom 1456–369-205,
- stanovanje z ID znakom 1456–147-24,
- stanovanje z ID znakom 1484–431-2,
- stanovanje z ID znakom 1484–180-33,
- stanovanje z ID znakom 1447-1296 -117,
- stanovanje z ID znakom 1447- 1296-118,
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296 -119,

- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-120
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-121
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-122
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-123
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-124
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-125
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-126
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-127
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-128
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-129
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-130
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-131
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-132
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-133
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-134
- stanovanje z ID znakom 1447- 1296-135
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-136
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-137
- stanovanje z ID znakom 1447- 1296-138
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-139
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-140
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-141
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-142
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-143
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-144
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-145
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-146
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-147
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-148
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-149
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-150
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-151
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-152
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-153
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-154
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-155
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-156
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-157
- stanovanje z ID znakom 1447 -1296-158
- parkirno mesto z ID znakom 1447-1296-22
- parkirno mesto z ID znakom 1447-1296-23
- parkirno mesto z ID znakom 1447-1296-45
- parkirno mesto z ID znakom 1447-1296-27
- parkirno mesto z ID znakom 1447-1296-46
- parkirno mesto z ID znakom 1447-1296-34
- parkirno mesto z ID znakom 1447-1296-35
- parkirno mesto z ID znakom 1447-1296-28
- parkirno mesto z ID znakom 1447-1296-125
- parkirno mesto z ID znakom 1447-1296-126
- parkirno mesto z ID znakom 1447-1296-127
- parkirno mesto z ID znakom 1447-1296-36
- parkirno mesto z ID znakom 1447-1296-37
- parkirno mesto z ID znakom 1447-1296-38

- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-39
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-53
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-133
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-134
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-135
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-54
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-55
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-56
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-57
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-58
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-59
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-60
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-61
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-62
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-63
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-64
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-65
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-66
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-67
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-68
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-69
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-152
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-40
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-154
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-41
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-42
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-43
- parkirno mesto z ID znakom 1447 -1296-44.

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: 007-0007/2025-_
Novo mesto, dne _____

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni

Opozorilo: Neuradno prečiščeno besedilo pravnega akta predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega lokalna skupnost ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto obsega:

~ Odlok o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 81/22 z dne 10. 6. 2022),

~ Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 22/23 z dne 11. 10. 2023),

~ Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 5/24 z dne 28. 2. 2024),

~ Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 18/24 z dne 27. 7. 2024),

~ Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 13/25 z dne 12. 2. 2025),

~ **Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (predlog).**

ODLOK o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto

(neuradno prečiščeno besedilo)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom Mestna občina Novo mesto (v nadaljevanju: ustanoviteljica) ustanovi Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju: javni sklad).

2. člen

(1) Javni sklad je pravna oseba javnega prava, s pravicami, obveznostmi in odgovornostmi, ki jih določajo vsakokrat veljavni Zakon o javnih skladih, Stanovanjski zakon, Statut Mestne občine Novo mesto, ta odlok in drugi predpisi.

(2) Javni sklad je javni finančni in nepremičninski sklad, ustanovljen za nedoločen čas.

(3) Javni sklad posluje v svojem imenu in za svoj račun in odgovarja za svoje obveznosti z vsem svojim premoženjem.

(4) Ustanovitev javnega sklada se vpiše v sodni register.

3. člen

(1) Ustanoviteljica javnega sklada je Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto.

(2) V imenu ustanoviteljice Mestne občine Novo mesto izvaja ustanoviteljske pravice Občinski svet Mestne občine Novo mesto.

(3) Ustanoviteljica za obveznosti javnega sklada ne odgovarja.

(4) Ustanoviteljica lahko odpravi vsako razpolaganje, ki je v nasprotju z namenom, zaradi katerega je bil javni sklad ustanovljen.

4. člen

(1) Firma javnega sklada je: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto.

(2) Skrajšana firma javnega sklada je: Stanovanjski sklad Novo mesto.

(3) Sedež javnega sklada je v Novem mestu.

(4) Naslov javnega sklada je: Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto.

(5) Javni sklad ima žig okrogle oblike, v sredini žiga je grb Mestne občine Novo mesto, okrog grba pa napis Stanovanjski sklad Novo mesto.

II. NAMEN IN DEJAVNOST JAVNEGA SKLADA

5. člen

(1) Javni sklad se ustanovi z namenom zagotavljanja javnega interesa na stanovanjskem področju. Javni sklad je osrednja občinska institucija za izvajanje stanovanjske politike v Mestni občini Novo mesto. 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.

(2) Namen ustanovitve javnega sklada je enotno in gospodarno ravnanje z nepremičnim premoženjem v lasti javnega sklada. Javni sklad upravlja nepremičnine iz tega člena tudi tako, da z vzdrževanjem in investicijami v nepremičnine zmanjšuje stroške za energijo in povečuje njihovo vrednost.

(3) Na področju stanovanjske oskrbe zagotavlja pridobivanje občinskih stanovanj in stanovanjskih hiš z namenom zadoščanja potrebam po primernih namenskih, neprofitnih, službenih in tržnih stanovanjskih enotah v Mestni občini Novo mesto, lahko pa tudi spodbuja gradnjo in izboljšanje kvalitete obstoječih zasebnih stanovanj in stanovanjskih hiš.

(4) Javni sklad skladno s stanovanjskim programom Mestne občine Novo mesto skrbi za ohranjanje stanovanjskih najemnih razmerij.

(5) S tem odlokom se javnemu skladu podeli javno pooblastilo za vodenje postopkov in odločanje v posamičnih upravnih zadevah dodeljevanja stanovanj in v zvezi s tem povezanih postopkov iz izvirne pristojnosti ustanoviteljice.

6. člen

(1) Javni sklad predvsem opravlja naslednje storitve:

- ~ gospodari s stanovanji in stanovanjskimi hišami (namensko stanovanjsko premoženje);
- ~ kontinuirano zagotavljanje sredstva za izgradnjo ali nakup stanovanj in stanovanjskih hiš (večanje namenskega stanovanjskega premoženja);
- ~ 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;
- ~ oddaja stanovanja in stanovanjske hiše v najem;
- ~ določa in spremlja višino najemnin za vse nepremičnine s katerimi razpolaga;
- ~ daje dolgoročna posojila z ugodno obrestno mero fizičnim osebam za pridobivanje najemnih, socialnih in lastnih stanovanj in stanovanjskih hiš z nakupom, gradnjo in prenovo;

investira v gradnjo stanovanj in v opremljanje stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo;
gradi stanovanja za trg (tržna gradnja);
posluje z nepremičninami;
vodi enoten register stanovanjskega fonda Mestne občine Novo mesto;
opravlja upravne naloge s stanovanjskega področja iz pristojnosti ustanoviteljice;
opravlja druge zakonske naloge in naloge za izvajanje občinskega stanovanjskega programa.

(2) Za uresničevanje svojega namena javni sklad opravlja naslednje dejavnosti v skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti:

68.200 Oddajanje in obratovanje lastnih ali najemnih nepremičnin,
41.100 Organizacija izvedbe stavbnih projektov,
64.910 Dejavnost finančnega zakupa,
64.920 Drugo kreditiranje,
68.100 Trgovanje z lastnimi nepremičninami,
68.310 Posredništvo v prometu z nepremičninami,
68.320 Upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi,
70.220 Drugo podjetniško in poslovno svetovanje,
71.111 Arhitekturno projektiranje,
71.112 Krajinsko arhitekturno, urbanistično in drugo projektiranje,
81.100 Vzdrževanje objektov in hišniška dejavnost,
81.210 Splošno čiščenje stavb,
81.300 Urejanje in vzdrževanje zelenih površin in okolice,
84.110 Splošna dejavnost javne uprave,
84.130 Urejanje gospodarskih področij za učinkovitejše poslovanje.

III. PREMOŽENJE JAVNEGA SKLADA

7. člen

(1) Javni sklad razpolaga s premoženjem, ki ga zagotovi ustanoviteljica (namensko premoženje), lahko pa tudi s premoženjem iz drugih virov.

~~(2) Namensko premoženje javnega sklada je premoženje, ki ga javni sklad uporablja za uresničevanje namena iz 5. člena tega odloka. Vrednost namenskega premoženja znaša 6.085.874,49 EUR in se vpiše v sodni register. Seznam nepremičnin, ki predstavljajo namensko premoženje javnega sklada, je kot Priloga 1 sestavni del tega odloka.~~

(2) Namensko premoženje javnega sklada je premoženje, ki ga javni sklad uporablja za uresničevanje namena iz 5. člena tega odloka. Vrednost namenskega premoženja znaša 11.125.639,16 EUR in se vpiše v sodni register. Seznam nepremičnin, ki predstavljajo namensko premoženje javnega sklada, je kot Priloga 1 sestavni del tega odloka.

(3) Namensko premoženje iz prejšnjega odstavka so namenska sredstva ustanoviteljice v obliki nepremičnin.

8. člen

(1) Ustanoviteljica v proračunu zagotavlja sredstva za delo javnega sklada. Sredstva za delo sklada so:

denarna sredstva za izplačilo plač zaposlenih ter drugih materialnih stroškov, povezanih z delom zaposlenih in za izplačilo sejin in drugih povračil članom nadzornega sveta,
denarna sredstva za kritje stroškov pisarniškega materiala, drobnega inventarja in stroškov storitev.

(2) Ustanoviteljica lahko zagotovi javnemu skladu poslovne prostore in opremo, potrebne za delo javnega sklada, za kar se sklene pogodba o prenosu premoženja v uporabo, v kateri ustanoviteljica in javni sklad uredita medsebojne pravice in obveznosti v zvezi s prenosom premoženja v uporabo.

(3) Premoženje, ki ja ima javni sklad v uporabi, se ne šteje za kapital javnega sklada in se ne vpiše v sodni register.

9. člen

(1) Sredstva za financiranje delovanja javnega sklada v tekočem poslovnem letu se prvenstveno zagotovijo iz presežka prihodkov nad odhodki sklada, ugotovljenega v računovodskih izkazih javnega sklada za preteklo poslovno leto. Morebitni preostanek presežka prihodkov nad odhodki lahko ustanoviteljica razporedi za povečanje namenskega premoženja in kapitala javnega sklada ali ga pusti nerazporejenega.

(2) Če presežek prihodkov nad odhodki javnega sklada ne zadostuje za financiranje delovanja sklada v tekočem poslovnem letu, se za pokrivanje primanjkljaja najprej uporabi morebitni nerazporejeni presežek prihodkov nad odhodki iz preteklih let. Če tega ni, ustanoviteljica zagotovi manjkajoča sredstva iz svojega proračuna ali sprejme sklep o zmanjšanju kapitala javnega sklada.

(3) Nakazilo sredstev za financiranje delovanja javnega sklada je prihodek sklada. Sredstva za delo javnega sklada ustanoviteljica zagotavlja mesečno na podlagi zahtevka v skladu s finančnim načrtom javnega sklada oziroma v ta namen zagotovljenimi proračunskimi sredstvi.

(4) V primeru začasnega financiranja ustanoviteljice, se sredstva za plače zaposlenih in materialne stroške iz prvega odstavka 8. člena tega odloka zagotavljajo na podlagi pogodbe o začasnem financiranju, sklenjene med ustanoviteljico in javnim skladom.

10. člen

(1) Javni sklad v svojih računovodskih izkazih ne sme izkazovati nepokritega presežka odhodkov nad prihodki iz preteklih let.

(2) Presežek odhodkov nad prihodki iz poslovanja javnega sklada v preteklem poslovnem letu se najprej pokriva iz nerazporejenih presežkov prihodkov nad odhodki iz preteklih let. Če teh ni ali pa ne zadostujejo, se ustanoviteljica lahko odloči, da za ugotovljeni presežek odhodkov nad prihodki zmanjša kapital javnega sklada ali pa presežek odhodkov nad prihodki pokrije iz svojega proračuna.

11. člen

Sredstva za poslovanje in delo javnega sklada se zagotavljajo:

1. v občinskem proračunu iz:
 - ~ rednih proračunskih sredstev;
 - ~ dela sredstev, ustvarjenih s prodajo premoženja stanovanjskega sklada;
 - ~ vračila anuitet za predhodno dana stanovanjska posojila;
 - ~ prihodkov od najemnin;
2. iz prihodkov, ustvarjenih z lastnim poslovanjem;
3. iz presežka prihodkov nad odhodki;
4. z namenskimi sredstvi, ki jih prejmejo od domačih in tujih pravnih in fizičnih oseb;
5. s sredstvi zadolževanja, v skladu z veljavno zakonodajo.

12. člen

(1) Premoženje javnega sklada je namensko in se lahko uporablja samo za namene, za katere je javni sklad ustanovljen.

(2) Javni sklad mora z namenskim premoženjem upravljati tako, da se ohranja oziroma povečuje vrednost tega premoženja.

(3) Denarna sredstva in nepremičnine namenskega premoženja se vodijo ločeno od sredstev za delo javnega sklada.

IV. PRISTOJNOSTI USTANOVITELJICE

13. člen

Ustanoviteljica ima naslednje pristojnosti:

- ~ določi namen javnega sklada, zaradi katerega je javni sklad ustanovljen;
- ~ sprejme poslovno politiko in daje soglasje k splošnim pogojem poslovanja;
- ~ odloča o povečanju in zmanjšanju kapitala javnega sklada;
- ~ sprejema poslovni in finančni načrt ter letno poročilo javnega sklada;
- ~ odloča o uporabi presežka prihodkov nad odhodki javnega sklada in o pokrivanju presežka odhodkov nad prihodki javnega sklada;
- ~ daje soglasje k sprejetju drugega premoženja od drugih oseb in k skupnim projektom javnega sklada z drugimi domačimi in tujimi pravnimi osebami;
- ~ imenuje in razrešuje člane nadzornega sveta in direktorja javnega sklada;
- ~ na predlog nadzornega sveta imenuje revizorja oziroma revizorko;
- ~ odloča o likvidaciji javnega sklada;
- ~ odloča o drugih zadevah skladno z zakonom in aktom o ustanovitvi javnega sklada.

V. ORGANI JAVNEGA SKLADA

14. člen

Organi javnega sklada so:

- ~ nadzorni svet in
- ~ direktor.

Nadzorni svet

15. člen

- (1) Nadzorni svet ima pet (5) članov, ki jih imenuje ustanoviteljica v skladu s svojimi akti.
- (2) Mandatna doba članov nadzornega sveta je štiri (4) leta. Člani nadzornega sveta so lahko po preteku mandatne dobe ponovno imenovani.
- (3) Vsaj en (1) član nadzornega sveta mora biti usposobljen za računovodsko ali finančno področje, vsaj en (1) član pa za pravno področje.
- (4) Člani nadzornega sveta ne morejo biti osebe, zaposlene v javnem skladu in druge osebe, katerih funkcija ali dejavnost je po zakonu nezdržljiva s članstvom v nadzornem svetu.
- (5) Nadzorni svet je veljavno konstituiran, ko so imenovani vsi njegovi člani in se sestane na sklepčni seji.

16. člen

Nadzorni svet ima naslednje pristojnosti:

če kot predsednik nadzornega sveta pred prenehanjem mandata oziroma odpovednega roka direktorja javnega sklada ne izvede vseh predpisanih postopkov za imenovanje novega direktorja javnega sklada.

Direktor

20. člen

(1) Direktor zastopa in predstavlja javni sklad ter organizira in vodi delo ter poslovanje javnega sklada.

(2) Direktorja imenuje in razrešuje ustanoviteljica na predlog nadzornega sveta.

(3) Nadzorni svet oblikuje predlog za imenovanje direktorja na podlagi javnega natečaja.

21. člen

V skladu z zakonom, ki ureja javne sklade, je za direktorja lahko imenovana oseba, ki izpolnjuje naslednje pogoje:

ima najmanj univerzitetno izobrazbo ali najmanj visoka strokovna s specializacijo oziroma magisterijem/druga stopnja/,

ima vsaj osem let delovnih izkušenj, od tega pet let na vodilnih delovnih mestih podobne zahtevnosti ter

ni bila pravnomočno obsojena za kaznivo dejanje, pa obsodba ni pogojna.

22. člen

(1) Ustanoviteljica imenuje direktorja za dobo največ štirih let. Po poteku mandata lahko ustanoviteljica na podlagi javnega natečaja isto osebo ponovno imenuje za direktorja javnega sklada.

(2) Delovno razmerje z direktorjem se sklene za določen čas, za čas trajanja mandata. Pogodbo o zaposlitvi z direktorjem sklene predsednik nadzornega sveta.

23. člen

(1) Pristojnosti direktorja:

skrbi za izvajanje poslovne politike javnega sklada;

predlaga poslovni in finančni načrt javnega sklada ter letno poročilo javnega sklada;

predlaga nadzornemu svetu ukrepe potrebne za doseganje ciljev poslovne politike javnega sklada;

na zahtevo nadzornega sveta poroča o posameznih poslih v zvezi z namenskim premoženjem in drugimi zadevami, povezanimi s poslovanjem;

daje predloge in uresničuje sklepe nadzornega sveta;

izdaja pravne akte v posamičnih zadevah iz pristojnosti javnega sklada;

sprejema ukrepe za ohranjanje rentabilnosti in likvidnosti javnega sklada ter predlaga sanacijske ukrepe;

izvršuje finančni načrt in plan dela javnega sklada ter odloča o oddaji stanovanj in drugih nepremičnin;

sprejema in izvaja ukrepe za izvajanje razvojnih usmeritev s temelji poslovne politike javnega sklada;

določi predlog splošnih pogojev poslovanja javnega sklada in poslovne politike javnega sklada;

poroča nadzornemu svetu o poslovni politiki in drugih vprašanih poslovanja javnega sklada;

skrbi za sodelovanje z lokalno skupnostjo, resornim ministrstvom in drugimi javnimi stanovanjskimi skladi z območja Republike Slovenije;

zagotavlja opravljanje strokovnih in drugih nalog javnega sklada;

opravlja vse ostale naloge določene s predpisi s področja delovanja javnega sklada in tem odlokom.

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

(3) Zoper odločitev direktorja pri odločanju o javnopravnih stvareh ima stranka pravico do pritožbe. O pritožbi odloča župan.

24. člen

(1) Direktor je lahko predčasno razrešen:

- ~ če poda pisno odstopno izjavo,
- ~ če ustanoviteljica ne sprejme letnega poročila javnega sklada, ker meni, da so navedbe direktorja v letnem poročilu netočne ali zavajajoče oziroma dajejo napačno sliko stanja javnega sklada, te domneve pa potrdi Računsko sodišče ali pooblaščen revizor, ki ga posebej za ta namen imenuje ustanoviteljica,
- ~ če ni izpolnjeval obveznosti, ki mu jih nalagata zakon in ta odlok, ali ni izpolnil cilja oziroma ciljev, določenih v poslovnem in finančnem načrtu javnega sklada.

(2) Če direktor umre, poda odstopno izjavo, postane poslovno nesposoben, je razrešen iz krivdnih razlogov ali mu poteče mandat, opravlja njegovo funkcijo do imenovanja novega direktorja predsednik nadzornega sveta ali član nadzornega sveta, ki ga za to pooblasti ustanoviteljica, vendar največ za 12 mesecev. V času, ko član nadzornega sveta opravlja funkcijo direktorja, mu miruje članstvo v nadzornem svetu.

(3) Če direktor poda odstopno izjavo ali mu poteče mandat, mora predsednik nadzornega sveta izvesti vse postopke za imenovanje novega direktorja najmanj 90 dni pred potekom odpovednega roka oziroma mandata direktorja javnega sklada.

VI. POSLOVANJE JAVNEGA SKLADA

25. člen

(1) Javni sklad posluje skladno s poslovno politiko za naslednje srednjeročno obdobje, ki jo na predlog direktorja in na podlagi mnenja nadzornega sveta sprejme ustanoviteljica.

(2) Poslovna politika javnega sklada vsebuje najmanj osnovne smernice glede ciljnih skupin prejemnikov spodbud za pravne in fizične osebe oziroma pomoči za fizične osebe, skupnega obsega spodbud in naložb v naslednjih poslovnih letih, merljivih kazalcev rezultatov delovanja javnega sklada ter vrednosti in strukture naložb javnega sklada.

(3) Spodbude javnega sklada po tem odloku so subvencije, ugodni krediti, garancije in drugi finančni ukrepi za pospeševanje dejavnosti na stanovanjskem področju.

(4) Pomoči fizičnim osebam po tem odloku so dodelitev stanovanja z neprofitno najemnino in subvencije stanovanjskih najemnin.

26. člen

(1) Javni sklad mora sprejeti svoje splošne pogoje poslovanja, ki jih objavi na svojih spletnih straneh.

(2) Splošni pogoji poslovanja javnega sklada, ki podeljuje spodbude, morajo določati najmanj:

- ~ merila za določitev upravičencev do spodbud za pravne osebe oziroma pomoči za fizične osebe;
- ~ pogoje za pridobitev spodbud oziroma pomoči javnega sklada;
- ~ obseg spodbud oziroma sredstev pomoči, ki jih lahko prejme posamezen upravičenec;

- ~ medsebojne pravice in obveznosti javnega sklada in upravičenca po dodelitvi spodbud oziroma pomoči;
- ~ postopke za izbor upravičencev in podeljevanje spodbud oziroma pomoči javnega sklada.

VII. NADZOR NAD DELOM JAVNEGA SKLADA

27. člen

(1) Nadzor nad delom in poslovanjem javnega sklada opravlja Občinski svet Mestne občine Novo mesto.

(2) Vsak član Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto lahko od direktorja ali nadzornega sveta javnega sklada zahteva kakršnekoli informacije, potrebne za izvajanje nadzora. Direktor oziroma predsednik nadzornega sveta pa pošlje zahtevane informacije Občinskemu svetu kot organu. Vsak član Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto lahko na podlagi prejetih informacij predlaga ustreznemu organu inšpekcijski nadzor nad javnim skladom.

VIII. PRENEHANJE SKLADA

28. člen

- (1) Sklad preneha:
- ~ z izpolnitvijo namena, za katerega je bil ustanovljen,
 - ~ če se združi z enim ali več javnih skladov v novo pravno osebo,
 - ~ če se pripoji k drugi pravni osebi javnega prava,
 - ~ če se vrednost kapitala zmanjša pod 2.500.000 EUR,
 - ~ če postane sklad insolventen,
 - ~ če tako odloči ustanoviteljica.

(2) V primerih iz prve in šeste alineje prejšnjega odstavka tega člena se postopek prenehanja sklada začne s sklepom o prenehanju javnega sklada in začetku likvidacije, ki ga sprejme ustanoviteljica.

(3) V primerih iz druge in tretje alineje prvega odstavka tega člena sklad z združitvijo ali pripojitvijo preneha, ne da bi bila prej opravljena njegova likvidacija. Vse premoženje in vse obveznosti javnega sklada z združitvijo oziroma pripojitvijo preidejo na novo pravno osebo, ki nastane z združitvijo, oziroma na pravno osebo, kateri se javni sklad pripoji. Ustanovitelj javnega sklada, ki na ta način preneha, pridobi ustanoviteljske pravice v ustreznem obsegu v pravni osebi, h kateri je bil javni sklad pripojen oziroma novi pravni osebi, v katero je bil javni sklad združen.

(4) V primeru iz pete alineje prvega odstavka tega člena lahko predlog za prenehanje javnega sklada pri sodišču vložijo upniki, ki imajo do sklada zapadle neporavnane terjatve v višini najmanj 10% kapitala sklada.

Odlok o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 81/22) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

»IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

29. člen

Javni sklad prične delovati z dnem vpisa v sodni register. S tem dnem na javni sklad preidejo naloge in javno pooblastilo po tem odloku.

30. člen

(1) Nadzorni svet mora biti imenovan in konstituiran najkasneje v 6 mesecih po uveljavitvi tega odloka.

(2) Direktorja se imenuje najkasneje v roku 6 mesecev po konstituiranju nadzornega sveta.

(3) Do imenovanja direktorja sklada opravlja funkcijo direktorja javnega sklada z vsemi pooblastili in odgovornosti vršilec dolžnosti direktorja javnega sklada, ki ga imenuje župan Mestne občine Novo mesto, vendar najdlje za eno leto.

31. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.«.

Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 22/23) vsebuje naslednjo končno določbo:

»KONČNA DOLOČBA

3. člen

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

Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 5/24) vsebuje naslednjo končno določbo:

»KONČNA DOLOČBA

3. člen

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

Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 18/24) vsebuje naslednjo končno določbo:

»KONČNA DOLOČBA

3. člen

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

Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 3/25) vsebuje naslednjo končno določbo:

»KONČNA DOLOČBA

3. člen

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

Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. _____) vsebuje naslednjo končno določbo:

»KONČNA DOLOČBA

3. člen

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

PRILOGA 1

Tabela A – posamezni deli stavbe:

Zaporedna številka	Opis	ID znaki	Naslov	Neto površina v m ²	Tržna vrednost v EUR	Opomba
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,	36,60	89.065,00	

	je		8000 Novo mesto			
24	Stanovan je	1456-53-4	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,90	141.724,38	
25	Stanovan je	1456-53-17	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	38,20	88.164,84	
26	Stanovan je	1456-53-5	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,80	141.523,85	
27	Stanovan je	1456-53-10	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	47.437,83	
28	Stanovan je	1456-53-19	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	36,50	85.512,20	
29	Stanovan je	1456-53-2	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,00	132.135,15	
30	Stanovan je	1456-53-8	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	38,20	88.164,84	
31	Stanovan je	1456-53-14	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,80	141.523,85	
32	Stanovan je	1456-53-9	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	43.971,64	
33	Stanovan je	1456-53-22	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	36,60	89.065,00	
34	Stanovan je	1456-53-16	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	61,90	141.724,38	
35	Stanovan je	1456-53-20	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	47.437,83	
36	Stanovan je	1456-53-12	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	47.437,83	
37	Stanovan je	1456-53-21	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	62,20	133.868,71	
38	Stanovan je	1456-53-15	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	19,80	43.619,20	
39	Stanovan je	1456-53-7	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	38,00	87.741,62	
40	Stanovan je	1456-53-6	Kočevarjeva ulica 10A, 8000 Novo mesto	38,50	93.604,28	
41	Stanovan je	1455-652-2	Cesta brigad 9, 8000 Novo mesto	38,60	65.488,58	
42	Stanovan je	1456-200-4	Klemenčičeva ulica 4, 8000 Novo mesto	48,50	56.707,72	
43	Stanovan je	1456-200-17	Klemenčičeva ulica 4, 8000 Novo mesto	46,90	55.432,28	
44	Stanovan je	1483-909-5	Nad mlini 31, 8000 Novo mesto	57,20	57.885,04	
45	Stanovan je	1483-909-20	Nad mlini 31, 8000 Novo mesto	22,20	33.259,37	
46	Stanovan je	1483-909-36	Nad mlini 31, 8000 Novo mesto	24,70	36.055,51	
47	Stanovan je	1483-809-9	Ragovska ulica 21a, 8000 Novo mesto	52,40	53.147,22	
48	Stanovan je	1484-378-3	Šegova ulica 12, 8000 Novo mesto	44,60	66.371,57	
49	Stanovan je	1484-378-	Šegova ulica 12, 8000	32,20	48.858,90	

	je	8	Novo mesto			
50	Stanovan je	1484-316- 2	Ulica Slavka Gruma 1, 8000 Novo mesto	48,60	50.821,10	
51	Stanovan je	1484-327- 10	Ulica Slavka Gruma 14, 8000 Novo mesto	60,70	51.970,39	
52	Stanovan je	1484-327- 15	Ulica Slavka Gruma 14, 8000 Novo mesto	44,90	66.960,24	
53	Stanovan je	1484-365- 12	Ulica Slavka Gruma 18, 8000 Novo mesto	62,40	55.670,55	
54	Stanovan je	1484-638- 13	Ulica Slavka Gruma 34, 8000 Novo mesto	65,70	57.268,35	
55	Stanovan je	1484-479- 8	Ulica Slavka Gruma 54, 8000 Novo mesto	57,10	56.020,94	
56	Stanovan je	1484-319- 12	Ulica Slavka Gruma 6, 8000 Novo mesto	57,50	58.866,14	
57	Stanovan je	1484-726- 8	Ulica Slavka Gruma 64, 8000 Novo mesto	52,70	52.979,53	
58	Stanovan je	1484-302- 2	Šegova ulica 6, 8000 Novo mesto	23,80	36.644,17	
59	Stanovan je	1483-838- 8	Jakčeva ulica 10,8000 Novo mesto	36,50	33.926,70	
60	Stanovan je	1483-770- 134	Jakčeva ulica 22, 8000 Novo mesto	21,90	22.557,28	
61	Stanovan je	1483-770- 164	Jakčeva ulica 22, 8000 Novo mesto	22,10	26.745,82	
62	Stanovan je	1483-770- 157	Jakčeva ulica 22, 8000 Novo mesto	22,20	21.597,82	
63	Stanovan je	1483-770- 154	Jakčeva ulica 22, 8000 Novo mesto	46,50	49.562,78	
64	Stanovan je	1483-770- 125	Jakčeva ulica 22, 8000 Novo mesto	65,40	49.173,79	
65	Stanovan je	1483- 1393-9	Jakčeva ulica 9, 8000 Novo mesto	29,70	28.804,99	
66	Stanovan je	1483-884- 2	Nad mlini 62,8000 Novo mesto	31,00	27.362,13	
67	Stanovan je	1483-921- 30	Smrečnikova 22, 8000 Novo mesto	37,70	51.368,34	
68	Stanovan je	1483-921- 18	Smrečnikova 22, 8000 Novo mesto	37,80	32.436,47	
69	Stanovan je	1483-463- 9	Trdinova ulica 5 b, 8000 Novo mesto	37,20	27.706,24	
70	Stanovan je	1484-330- 20	Ulica Slavka Gruma 12	35,20	28.701,68	
71	Stanovan je	1484-180- 19	Drska 46	56	60.604,00	
72	Stanovan je	1484-180- 34	Drska 46	31	33.222,00	
73	Stanovan je	1484-180- 44	Drska 46	31,3	27.272,00	
74	Stanovan je	1456-449- 10	Mestne njive 3	40,4	32.450,00	
75	Stanovan	1483-922-	Smrečnikova ulica 24	60,3	52.928,00	

	je	14				
76	Stanovan je	1456-407- 10	Mestne njive 8	69,2	87.132,00	
77	Stanovan je	1456-407- 20	Mestna njive 8	45,5	23.495,00	
78	Stanovan je	1456-405- 10	Mestne njive 9	57,10	44.111,00	
79	Stanovan je	1483-882- 1	Nad mlini 66	52,70	55.195,00	
80	Stanovan je	1483-882- 2	Nad mlini 66	32,20	24.658,00	
81	Stanovan je	1483-793- 2	Ragovska ulica 12	66,20	75.989,00	
82	Stanovan je	1483-793- 12	Ragovska ulica 12	46,20	64.784,00	
83	Stanovan je	1483-791- 19	Ragovska ulica 16	46,00	49.872,00	
84	Stanovan je	1483-791- 24	Ragovska ulica 16	46,80	48.529,00	
85	Stanovan je	1456-128- 6	Seidlova cesta 22	26,50	32.747,00	
86	Stanovan je	1456-128- 8	Seidlova cesta 22	59,60	90.279,00	
87	Stanovan je	1483-922- 15	Smrečnikova ulica 24	37,80	42.995,00	
88	Stanovan je	1483-925- 6	Smrečnikova ulica 28	37,90	32.340,00	
89	Stanovan je	1483-925- 30	Smrečnikova ulica 28	37,90	39.670,00	
90	Stanovan je	1483-960- 1	Smrečnikova ulica 32	58,00	45.852,00	
91	Stanovan je	1783-960- 6	Smrečnikova ulica 32	37,00	38.092,00	
92	Stanovan je	1484-268- 2	Šegova ulica 1	49,40	39.549,00	
93	Stanovan je	1455-778- 2	Ulica Danila Bučarja 12	54,80	50.754,00	
94	Stanovan je	1456-129- 74	Seidlova cesta 24	72,60	72.962,00	
95	Stanovan je	1456-369- 205	Seidlova cesta 56	61,10	57.012,00	
96	Stanovan je	1456-147- 24	Seidlova cesta 68	64,20	65.734,00	
97	Stanovan je	1484-431- 2	Ulica Slavka Gruma 28	46,20	41.727,00	
98	Stanovan je	1484-180- 33	Drška 46	52,60	73.181,00	
99	stanova nje	1447- 1296-117	Podbreznik 105	53,6	78.230,70	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-22
100	stanovanj e	1447- 1296-118	Podbreznik 105	52,0	69.636,42	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-23

101	stanovanje	1447-1296-119	Podbreznik 105	74,9	101.776,49	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-45
102	stanovanje	1447-1296-120	Podbreznik 105	75,0	102.716,99	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-27
103	stanovanje	1447-1296-121	Podbreznik 105	104,1	132.764,25	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-46
104	stanovanje	1447-1296-122	Podbreznik 105	83,4	109.773,16	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-34
105	stanovanje	1447-1296-123	Podbreznik 105	83,0	109.244,63	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-35
106	stanovanje	1447-1296-124	Podbreznik 105	53,6	78.230,70	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-28
107	stanovanje	1447-1296-125	Podbreznik 105	53,6	71.683,26	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-125
108	stanovanje	1447-1296-126	Podbreznik 105	50,8	70.558,30	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-126
109	stanovanje	1447-1296-127	Podbreznik 105	44,4	61.831,67	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-127
110	stanovanje	1447-1296-128	Podbreznik 105	68,3	94.521,15	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-36
111	stanovanje	1447-1296-129	Podbreznik 105	68,5	94.789,86	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-37
112	stanovanje	1447-1296-130	Podbreznik 105	91,5	124.968,42	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-38
113	stanovanje	1447-1296-131	Podbreznik 105	75,3	106.998,37	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-39
114	stanovanje	1447-1296-132	Podbreznik 105	74,8	106.337,71	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-53
115	stanovanje	1447-1296-133	Podbreznik 105	50,5	70.136,44	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-133
116	stanovanje	1447-1296-134	Podbreznik 105	50,5	70.136,44	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-134
117	stanovanje	1447-1296-135	Podbreznik 105	50,8	70.558,30	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-135
118	stanovanje	1447-1296-136	Podbreznik 105	44,4	69.003,82	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-54
119	stanovanje	1447-1296-137	Podbreznik 105	68,3	94.521,15	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-55
120	stanovanje	1447-1296-138	Podbreznik 105	68,5	94.789,86	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-56
121	stanovanje	1447-1296-139	Podbreznik 105	91,5	124.968,42	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-57
122	stanovanje	1447-1296-140	Podbreznik 105	75,3	106.998,37	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-58
123	stanovanje	1447-1296-141	Podbreznik 105	74,8	106.337,71	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-59
124	stanovanje	1447-1296-142	Podbreznik 105	50,5	76.066,61	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-60
125	stanovanje	1447-1296-143	Podbreznik 105	50,5	67.545,52	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-61
126	stanovanje	1447-1296-144	Podbreznik 105	50,8	70.791,65	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-62

127	stanovanje	1447-1296-145	Podbreznik 105	44,4	69.003,82	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-63
128	stanovanje	1447-1296-146	Podbreznik 105	68,3	94.521,15	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-64
129	stanovanje	1447-1296-147	Podbreznik 105	68,5	94.789,86	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-65
130	stanovanje	1447-1296-148	Podbreznik 105	91,5	124.968,42	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-66
131	stanovanje	1447-1296-149	Podbreznik 105	75,3	106.998,37	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-67
132	stanovanje	1447-1296-150	Podbreznik 105	74,8	106.337,71	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-68
133	stanovanje	1447-1296-151	Podbreznik 105	50,5	76.066,61	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-69
134	stanovanje	1447-1296-152	Podbreznik 105	50,5	70.136,44	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-152
135	stanovanje	1447-1296-153	Podbreznik 105	50,0	69.709,60	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-40
136	stanovanje	1447-1296-154	Podbreznik 105	44,4	61.831,67	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-154
137	stanovanje	1447-1296-155	Podbreznik 105	68,3	94.521,15	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-41
138	stanovanje	1447-1296-156	Podbreznik 105	91,5	124.968,42	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-42
139	stanovanje	1447-1296-157	Podbreznik 105	75,3	106.998,37	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-43
140	stanovanje	1447-1296-158	Podbreznik 105	74,8	106.337,71	Stanovanju pripada parkirno mesto z ID 1447-1296-44
141	Parkirno mesto	1447-1296-22	Ni naslova	13,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-117
142	Parkirno mesto	1447-1296-23	Ni naslova	13,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-118
143	Parkirno mesto	1447-1296-45	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-119
144	Parkirno mesto	1447-1296-27	Ni naslova	13,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-120
145	Parkirno mesto	1447-1296-46	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-121
146	Parkirno mesto	1447-1296-34	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-122
147	Parkirno mesto	1447-1296-35	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-123
148	Parkirno mesto	1447-1296-28	Ni naslova	13,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-124

149	Parkirno mesto	1447-1296-125	Ni naslova	13,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-125
150	Parkirno mesto	1447-1296-126	Ni naslova	13,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-126
151	Parkirno mesto	1447-1296-127	Ni naslova	13,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-127
152	Parkirno mesto	1447-1296-36	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-128
153	Parkirno mesto	1447-1296-37	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-129
154	Parkirno mesto	1447-1296-38	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-130
155	Parkirno mesto	1447-1296-39	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-131
156	Parkirno mesto	1447-1296-53	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-132
157	Parkirno mesto	1447-1296-133	Ni naslova	13,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-133
158	Parkirno mesto	1447-1296-134	Ni naslova	13,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-134
159	Parkirno mesto	1447-1296-135	Ni naslova	13,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-135
160	Parkirno mesto	1447-1296-54	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-136
161	Parkirno mesto	1447-1296-55	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-137
162	Parkirno mesto	1447-1296-56	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-138
163	Parkirno mesto	1447-1296-57	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-139
164	Parkirno mesto	1447-1296-58	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-140
165	Parkirno mesto	1447-1296-59	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-141
166	Parkirno mesto	1447-1296-60	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-

						142
167	Parkirno mesto	1447-1296-61	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-143
168	Parkirno mesto	1447-1296-62	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-144
169	Parkirno mesto	1447-1296-63	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-145
170	Parkirno mesto	1447-1296-64	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-146
171	Parkirno mesto	1447-1296-65	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-147
172	Parkirno mesto	1447-1296-66	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-148
173	Parkirno mesto	1447-1296-67	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-149
174	Parkirno mesto	1447-1296-68	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-150
175	Parkirno mesto	1447-1296-69	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-151
176	Parkirno mesto	1447-1296-152	Ni naslova	13,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-152
177	Parkirno mesto	1447-1296-40	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-153
178	Parkirno mesto	1447-1296-154	Ni naslova	13,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-154
179	Parkirno mesto	1447-1296-41	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-155
180	Parkirno mesto	1447-1296-42	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-156
181	Parkirno mesto	1447-1296-43	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-157
182	Parkirno mesto	1447-1296-44	Ni naslova	12,5		Vrednost zajeta v vrednosti stanovanja z ID 1447-1296-158
	Skupaj			8267,5	10.937.511,10	

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