

# URADNE OBJAVE

URADNO GLASILO: MESTNA OBČINA NOVA GORICA, OBČINA ŠEMPETER-VRTOJBA

ŠT.: 21/2001

NOVA GORICA, 4. oktober



292

## MESTNA OBČINA NOVA GORICA

Sklad je javni finančni in nepremičninski sklad, ustanovljen za nedoločen čas.

Sklad posluje v svojem imenu in za svoj račun.

Ustanovitev sklada se vpiše v sodni register.

### Ustanovitelj

#### 3. člen

Ustanoviteljica sklada je Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja št. 1, Nova Gorica.

Pristojnosti ustanovitelja določajo Zakon o javnih skladih, Statut Mestne občine Nova Gorica, ta odlok in drugi predpisi.

Ustanovitelj lahko odpravi vsako razpolagalno dejanje, ki je v nasprotju z namenom, zaradi katerega je bil javni sklad ustanovljen.

#### 4. člen

K skladu lahko pristopijo tudi druge lokalne skupnosti, ki za to izkažejo pravni interes. Medsebojna razmerja se uredijo s posebno pogodbo, ki stopi v veljavo s soglasjem mestnega sveta Mestne občine Nova Gorica.

### Ime in sedež

#### 5. člen

Ime sklada je: Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica, javni sklad.

Skrajšana označba imena je: Stanovanjski sklad Nova Gorica.

#### 6. člen

Sedež sklada je v Novi Gorici. Naslov sklada je: Trg Edvarda Kardelja št. 1, Nova Gorica.

O spremembi naslova sklada odloča župan s posebnim sklepom.

#### 7. člen

Sklad ima žig okrogle oblike. V sredini žiga je grb Mestne občine Nova Gorica, okrog grba pa je napis: STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE NOVA GORICA.

## II. NAMEN SKLADA

#### 8. člen

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica se organizira kot neprofitna organizacija in se vpiše v register neprofitnih stanovanjskih organizacij kot osrednja občinska institucija za financiranje stanovanjske oskrbe, ki skrbi za izvajanje občinskega stanovanjskega programa, skrbi za financiranje izgradnje občinskih stanovanj in stanovanjskih hiš ter z ugodnimi posojili spodbuja stanovanjsko gradnjo, prenovo in vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih hiš na območju Mestne občine Nova Gorica.

Na podlagi 57. člena zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 22/00) in 11. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradno glasilo, št. 6/95 in 5/96) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne 26.9.2001 sprejel

## ODLOK

### o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica

#### I. TEMELJNE DOLOČBE

##### Ustanovitev

#### 1. člen

S tem odlokom se ustanovi Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju sklad) tako, da se v sklad preoblikuje Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica ustanovljen z Odlokom o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (Uradno glasilo, št. 11/95 in 5/96), matična številka 5921279. Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica na podlagi tega akta nadaljuje z delom kot javni sklad v skladu z zakonom o javnih skladih (v nadaljevanju: ZJS), stanovanjskim zakonom in tem odlokom.

#### 2. člen

Sklad je pravna oseba javnega prava, s pravicami, obveznostmi in odgovornostmi, ki jih določajo Zakon o javnih skladih (Ur.l. RS, št. 22/00), Statut Mestne občine Nova Gorica (Uradno glasilo št. 6/95 in 5/96), ta odlok in drugi predpisi.

## 9. člen

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica gospodari, upravlja in razpolaga s stanovanji in stanovanjskimi hišami ter drugim stanovanjskim premoženjem, ki ga ustanovitelj s tem odlokom prenaša kot namensko premoženje na stanovanjski sklad, z namenom zagotavljanja javnega interesa na stanovanjskem področju, zlasti pa opravlja dejavnost iz prejšnjega člena tako, da predvsem:

- gospodari s stanovanji in stanovanjskimi hišami (namensko stanovanjsko premoženje);
- kontinuirano zagotavlja 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 ustanovitelj s pogodbo prenese na sklad zaradi izvajanja občinskega stanovanjskega programa;
- oddaja stanovanja in stanovanjske hiše v najem;
- določa in spremlja višino najemnin za vsa stanovanja;
- daje dolgoročna posojila z ugodno obrestno mero fizičnim in pravnim 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 Nova Gorica;
- opravlja druge zakonske naloge in naloge za izvajanje občinskega stanovanjskega programa.

## III. DEJAVNOST SKLADA

### 10. člen

Dejavnosti sklada po standardni klasifikaciji dejavnosti so:

- J/65.22 Drugo kreditno posredništvo,
- J/65.23 Drugo finančno posredništvo, d.n.,
- K/70.110 Organizacija izvedbe nepremičninskih projektov za trg,
- K/70.120 Trgovanje z lastnimi nepremičninami,
- K/70.20 Dajanje lastnih nepremičnin v najem,
- K/70.31 Dejavnost agencij za posredništvo v prometu z nepremičninami,
- K/70.32 Upravljanje z nepremičninami za plačilo ali po pogodbi,
- L/75.11 Dejavnost uprave,
- L/75.13 Dejavnost javnih ustanov za spšeševanje poslovnih dejavnosti.

## IV. POSLOVANJE SKLADA

### 11. člen

Sklad posluje po splošnih pogojih poslovanja, ki jih objavi v uradnih objavah Mestne občine Nova Gorica.

Splošni pogoji poslovanja morajo določati:

- merila za določitev upravičencev do stanovanjskega posojila oziroma poroštva ali drugih ugodnosti iz 2. člena Zakona o javnih skladih;
- merila za določitev namenske rabe posojil oziroma poroštev ali drugih ugodnosti iz 2. člena Zakona o javnih skladih;
- vsebino pravic in obveznosti javnega finančnega sklada in upravičencev na podlagi danih stanovanjskih posojil oziroma poroštev ali drugih ugodnosti iz 2. člena Zakona o javnih skladih;
- merila za določitev načina zagotavljanja smotrne rabe nepremičnin (npr. oddajanje v najem, dodeljevanje pravic gradnje na nepremičninah ipd.);
- merila za določitev upravičencev;
- vsebino pravic in obveznosti javnega nepremičninskega sklada in upravičencev na podlagi najemne pogodbe oziroma drugih pogodb, ki jih sklepa javni nepremičninski sklad zaradi smotrne rabe nepremičnin.

Vodenje sklada, računovodstvo in druga strokovno - administrativna opravila za sklad izvajajo delavci sklada.

## V. SREDSTVA SKLADA

### Namensko premoženje

### 12. člen

Namensko premoženje, ki se prenaša na sklad, predstavljajo stanovanja in stanovanjske hiše v lasti Mestne občine Nova Gorica, ki jih Mestna občina Nova Gorica s tem odlokom prenaša na sklad.

Premoženje sklada predstavljajo tudi stanovanja, stanovanjske hiše ter ostalo nepremično premoženje obstoječega Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica. Premoženje sklada so tudi vsi prihodki iz razpolaganja z nepremičninami, ki jih je ustanovitelj prenesel na sklad (najemnine, kupnine, vračila danih stanovanjskih posojil in drugo). Sklad prevzame tudi vse pravice in obveznosti obstoječega Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica.

Vrednost namenskega stanovanjskega premoženje se vpiše v sodni register.

### 13. člen

Namensko premoženje sklada iz prejšnjega odstavka so sredstva ustanovitelja oziroma pravnega prednika v naslednjih oblikah:

- terjatve iz dolgoročnih stanovanjskih posojil fizičnim in pravnim osebam;
- terjatve iz poslovanja z nepremičninami;
- terjatve do bank za dane kratkoročne depozite;
- vrednostni papirji;
- denar na žiro računu in v blagajni;
- nepremičnine;
- namenska stanovanjska sredstva v proračunu.

### Sredstva za delo

### 14. člen

Ustanovitelj zagotavlja opremo in poslovne prostore, potrebne za delo sklada.

Ustanovitelj v proračunu zagotavlja sredstva za delo sklada in sicer:

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

### 15. člen

Sredstva za poslovanje in delo Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica se zagotavljajo:

- iz proračuna;
- iz presežkov prihodkov nad odhodki;
- iz prihodkov od dejavnosti, ki se nanaša na namensko premoženje;
- iz prihodkov v postopkih odločanja o posamičnih zadevah, ki niso prihodek proračuna;
- iz drugih prihodkov, ki jih določi ustanovitelj.

### Ločitev premoženja

### 16. člen

Denarna sredstva namenskega premoženja in sredstev za delo se vodijo ločeno.

Sklad loči namensko premoženje od sredstev za delo tako, da ob uveljavitvi tega odloka:

- odpre nov žiro račun namenskega stanovanjskega premoženja, ki ga uporablja izključno za sprejemanje vplačil in opravljanje izplačil iz poslov v zvezi z namenskim premoženjem stanovanjskega sklada in:

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

Sklad mora z namenskim premoženjem upravljati tako, da se ohranja oziroma povečuje vrednost tega premoženja.

## VI. PRISTOJNOSTI USTANOVITELJA

### 17. člen

- Mestni svet ima naslednje pristojnosti:
- imenuje in razrešuje člane nadzornega sveta in direktorja sklada,
  - daje soglasje k poslovnemu načrtu, finančnemu načrtu in poslovnemu poročilu sklada
  - odloča o povečanju oziroma zmanjšanju vrednosti namenskega premoženja,
  - odloča o razporejanju in uporabi pozitivnega rezultata poslovanja,
  - odloča o drugih zadevah, določenih s tem odlokom oziroma zakonom.

## VII. ORGANI SKLADA

### 18. člen

Organa sklada sta nadzorni svet in direktor sklada.

### Nadzorni svet

### 19. člen

Nadzorni svet ima predsednika in štiri člane.

Člane nadzornega sveta imenuje mestni svet za dobo štirih let na predlog župana.

Člani nadzornega sveta so po preteku mandata lahko ponovno imenovani.

Predsednik nadzornega sveta je župan.

Predsednika nadzornega sveta v času njegove odsotnosti zamenjuje eden izmed članov sveta, ki ga določi predsednik.

### 20. člen

- Nadzorni svet ima naslednje pristojnosti:
- skrbi za zagotavljanje delovanja sklada v javnem interesu;
  - sprejema poslovni načrt, finančni načrt in poslovno poročilo sklada in jih predloži v soglasje mestnemu svetu;
  - določa javne razpise za dolgoročno stanovanjska posojila in za pridobitev pravice do dodelitve najemnega stanovanja;
  - daje soglasje k splošnim pogojem poslovanja;
  - daje predhodno mnenje k imenovanju in razrešitvi direktorja sklada;
  - daje mestnemu svetu in direktorju predloge in mnenja o posameznih vprašanjih;
  - pregleduje in preverja poslovne knjige in poslovno dokumentacijo;
  - obravnava poročila o posameznih poslih v zvezi z namenskimi premoženjem in drugimi zadevami povezanimi s poslovanjem sklada;
  - daje soglasje za zadolževanje;
  - odloča o nakupu in prodaji nepremičnin;
  - odloča o namembnosti stanovanj in višini najemnin;
  - sprejema sklepe o pristopih v druge organizacije in združenja;

- daje soglasje k določitvi organizacije sistema notranje kontrole;
- odloča o drugih zadevah, za katere je tako določeno z zakonom, odlokom o ustanovitvi in drugimi predpisi.

Nadzorni svet je za svoje delo odgovoren mestnemu svetu.

### 21. člen

Nadzorni svet sprejema odločitve z večino glasov navzočih članov.

Če je rezultat neodločen, odloči glas predsednika.

Nadzorni svet sprejme poslovnik o svojem delu, s katerim podrobneje določi način dela, sklicevanje in vodenje sej ter druga vprašanja v zvezi z delovanjem nadzornega sveta.

### Direktor sklada

### 22. člen

Direktorja sklada po predhodnem mnenju nadzornega sveta na podlagi javnega razpisa imenuje in razrešuje mestni svet.

### 23. člen

Za direktorja sklada je lahko imenovana oseba, ki ima visoko strokovno izobrazbo ustrezne smeri in najmanj pet let ustreznih delovnih izkušenj ter ni bila pravnoomočno nepogojno obsojena na kazen zavora več kot treh mesecev, če še ni izbrisana.

### 24. člen

Direktor sklada je imenovan za dobo 4 let z možnostjo ponovnega imenovanja.

Na podlagi sklepa o imenovanju sklade župan z direktorjem sklada individualno pogodbo o zaposlitvi.

### 25. člen

Direktor zastopa in predstavlja sklad.

Direktor organizira in vodi delo ter poslovanje sklada.

Direktor podpisuje vse listine in akte vezane na dejavnost sklada, izvršuje finančni načrt in plan dela sklada ter odloča o oddaji stanovanj in drugih nepremičnin.

Pri svojem delu je direktor dolžan varovati poslovno tajnost sklada.

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

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

### 26. člen

Direktor izdaja pravne akte v posamičnih zadevah iz pristojnosti delovanja sklada.

Zoper odločitev direktorja pri odločanju o javnopravnih stvareh ima stranka pravico do pritožbe. O pritoži odloča župan.

## VIII. NADZOR NAD DELOM SKLADA

### 27. člen

Nadzor nad delom sklada, poslovanjem in smotrnim upravljanjem z namenskimi premoženjem sklada opravlja Nadzorni odbor Mestne občine Nova Gorica. Ustrezna revizijska hiša opravi letno revizijo v skladu z zakonom.

## IX. PRENEHANJE SKLADA

### 28. člen

#### Sklad preneha:

- če se tako odloči ustanovitelj,
  - s stečajem,
  - v drugih z zakonom določenih primerih.
- V prvem primeru se izvede likvidacija sklada, za katero se smiselno uporabljajo določbe Zakona o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 30/93, 29/94, 20/98, 84/98 in 6/99) o likvidaciji delniške družbe.
- V premeru stečaja se uporabljajo določbe Zakona o prisilni poravnavi, stečaju in likvidaciji (Uradni list RS, št. 67/93, 8/96-odl. US, 39/97 in 52/99).

V primeru prenehanja sklada ustanovitelj prevzame vse premoženje sklada in njegove obveznosti.

## X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 29. člen

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

Z dnem vpisa sklada v sodni register preneha z delom Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica, ki je bil ustanovljen z Odlokom o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (Uradno glasilo št. 11/95 in 5/96) in Statutom Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (Uradno glasilo št. 15/99).

### 30. člen

Splošni pogoji poslovanja in drugi akti, potrebni za poslovanje sklada skladno z Zakonom o javnih skladih in tem odlokom o ustanovitvi morajo biti sprejeti najkasneje do 31.12.2002. Do začetka uveljavitve splošnih pogojev poslovanja in drugih aktov, potrebnih za poslovanje sklada, se smiselno uporabljajo dosednji akti (pravilniki) Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica.

### 31. člen

Mestni svet imenuje člane nadzornega sveta najkasneje v šestih mesecih po sprejemu tega odloka. Z dnem imenovanja članov nadzornega sveta preneha funkcija predsednika in članov upravnega odbora Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica.

Do imenovanja članov nadzornega sveta naloge iz 20. člena tega odloka opravlja

---

upravni odbor Stanovanjskega sklada  
Mestne občine Nova Gorica.

**32. člen**

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha mandat dosedanjemu direktorju in nadzornemu odboru Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica.

Do imenovanja direktorja sklada opravlja funkcijo direktorja sklada z vsemi pooblastili in odgovornosti vršilec dolžnosti direktorja sklada, ki ga imenuje Župan Mestne občine Nova Gorica, vendar najdlje za eno leto.

**33. člen**

Do zagotovitve proračunskih sredstev za delo sklada iz proračuna Mestne občine Nova Gorica za leto 2002 se za izplačila iz prve in druge alineje 43. člena Zakona o javnih skladih sredstva zagotavljajo iz prihodkov od financiranja iz namenskega premoženja Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica.

**34. člen**

Z dnem, ko začne veljati ta odlok, Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica, kot pravni naslednik bivšega Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica, prevzame vse njegove pravice, obveznosti in odgovornosti.

**35. člen**

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnih objavah časopisa OKO.

Številka: 360-01-2/01

Datum: 26.9.2001

Ž U P A N  
Črtomir Špacapan

---