



10

Prva obravnava

Na podlagi prvega odstavka 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 in 189/20 – ZFRO), 5. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B in 61/20 – ZDLGPE) ter 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/12, 18/17 in 18/19) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne _____ sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica

1. člen

V Odloku o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave, št. 21/01 in Uradni list RS, št. 114/05, 78/09, 80/11 in 29/16; v nadaljevanju: odlok) se v 3. členu v prvem odstavku za besedo »Kardelja« črta okrajšava »št.«.

2. člen

V 5. členu se v prvem odstavku za besedo »Gorica« črta vejica.

Drugi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Skrajšana označba imena je: SS MONG.«.

3. člen

V 6. členu se v drugem odstavku za besedo »Kardelja« črta okrajšava »št.«.

4. člen

V 8. členu se za besedilom »stanovanjskih hiš ter« doda besedilo »z drugimi finančnimi spodbudami in«.

5. člen

Besedilo 9. člena se spremeni tako, da se glasi:

»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. Sklad skrbi za doseganje namena iz prejšnjega člena tako, da opravlja predvsem naslednje dejavnosti:

- 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;
- izvaja vse postopke za dodelitve v najem in zamenjave stanovanj;
- določa in spremlja višino najemnin za vsa stanovanja;
- izvaja kreditiranje občanov za reševanje stanovanjske problematike (nakup, gradnja, prenova);
- fizičnim osebam subvencionira obrestno mero in stroške za najem stanovanjskih kreditov pri komercialnih bankah ter nudi druge oblike finančnih spodbud na področju reševanja stanovanjske problematike;
- investira v gradnjo stanovanj in v opremljanje stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo;
- kupuje ali na drug način pridobiva stanovanjske hiše, stanovanja in stanovanjske enote, z oddajo katerih zagotavlja predvsem neprofitna najemna stanovanja;
- gradi stanovanja za trg (tržna gradnja);
- posluje z nepremičninami;
- vodi enoten register stanovanjskega fonda Mestne občine Nova Gorica;
- opravlja naloge za pridobivanje stanovanj skladno s stanovanjskim programom Mestne občine Nova Gorica;
- pridobiva kredite za investicije na stanovanjskem področju;
- opravlja upravne naloge s stanovanjskega področja iz pristojnosti ustanovitelja;
- opravlja druge zakonske naloge in naloge za izvajanje nacionalnega stanovanjskega programa.«.

6. člen

Besedilo 10. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Dejavnosti javnega sklada po standardni klasifikaciji dejavnosti so:

- 35.119 Druga proizvodnja električne energije
- 64.190 Drugo denarno posredništvo;
- 64.920 Drugo kreditiranje;
- 68.100 Trgovanje z lastnimi nepremičninami;
- 68.200 Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin;
- 68.310 Posredništvo v prometu z nepremičninami;
- 68.320 Upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi;
- 69.103 Druge pravne dejavnosti;
- 69.200 Računovodske, knjigovodske in revizijske dejavnosti; davčno svetovanje;
- 71.129 Druge inženirske dejavnosti in tehnično svetovanje;
- 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;
- 88.990 Drugo drugje nerazvrščeno socialno varstvo brez nastanitve.«.

7. člen

Za 10. členom se doda nov 10.a člen, ki se glasi:

»10.a

Javni sklad lahko v okviru dejavnosti iz prejšnjega člena opravlja storitve za druge osebe. Prihodki od opravljanja teh storitev so del sredstev za delo sklada.«.

8. člen

V 11. členu se v prvem odstavku besedilo »v uradnih objavah Mestne občine Nova Gorica« nadomesti z besedilom »v Uradnem listu RS in na svoji spletni strani«.

Tretji odstavek se črta.

9. člen

V 13. členu se beseda »odstavka« nadomesti z besedo »člena«.

10. člen

V 15. členu se za 2. točko doda nova 3. točka, ki se glasi:

»3. iz prihodkov od storitev za druge osebe;«.

Dosedanja 3. točka postane 4. točka.

11. člen

V 21. členu se doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»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.«.

12. člen

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

Številka: 360-01-2/01
Nova Gorica,

dr. Klemen Miklavič
ŽUPAN



Številka: 360-01-2/01-16
Nova Gorica, 21. januarja 2021

OBRAZLOŽITEV

1. Razlogi, ki utemeljujejo potrebo po sprejetju o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju predlog odloka):

Načela Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu so temeljna izhodišča za vodenje stanovanjske politike občine. Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju: SSMONG) je osrednja lokalna institucija za izvajanje nacionalnega stanovanjskega programa na lokalni ravni tako, da pripravlja in izvaja stanovanjski program občine ter izvaja upravne naloge na stanovanjskem področju lokalne skupnosti. SS MONG spodbuja stanovanjsko gradnjo, zagotavlja stanovanjsko gradnjo neprofitnih stanovanj, namenskih stanovanj za ranljive skupine ter zagotavlja prenavo in vzdrževanje lastnih stanovanj in stanovanjskih stavb.

S predlogom odloka se želi zagotoviti še druge oblike spodbujanja reševanja stanovanjske problematike na območju Mestne občine Nova Gorica. Predlog odloka bo omogočal, da bo SSMONG poleg dosedanjih aktivnosti, lahko izvajal še:

- subvencioniranje obrestne mere in stroškov za najem stanovanjskih kreditov pri komercialnih bankah ter nudil druge oblike finančnih spodbud na področju reševanja stanovanjske problematike;
- na drug način pridobival stanovanjske hiše, stanovanja in stanovanjske enote z oddajo katerih bo zagotavljal predvsem neprofitna najemna stanovanja (kot na primer rentni odkup stanovanj starejših občank in občanov).

Z novimi ukrepi iz predloga odloka bo lahko SSMONG prišel še do dodatnih finančnih sredstev, ki bodo izključno namenjena opravljanju njegovega temeljnega poslanstva za katerega je bil ustanovljen in to je izvajanje stanovanjskega programa Mestne občine Nova Gorica.

Določene spremembe so redakcijske oziroma operativne narave.

2. Cilji, ki se želijo doseči s sprejemom odloka:

S predlaganimi dopolnitvami bomo dosegli naslednje cilje:

- SSMONG bo lahko s svojimi aktivnostmi (finančnimi spodbudami) podpiral individualno reševanje stanovanjskih problemov predvsem na podeželju in s tem prispeval k ohranjanju ter ponovnem oživljanju vaških jeder in zaščitenih stanovanjskih stavb;
- SS MONG bo lahko z določenimi samostojnimi dejavnostmi za trg v manjšem obsegu pridobil dodatna finančna sredstva, ki jih še tako potrebuje za lastno delovanje in vzdrževanje obstoječega stanovanjskega fonda. S tem bo lahko del sredstev, ki jih je do sedaj porabil za vzdrževanje namenil povečevanju stanovanjskega fonda.

3. Pravne podlage in načela po katerih naj se uredijo razmerja na tem področju:

- Stanovanjski zakon (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 in 189/20 – ZFRO);
- Zakon o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B in 61/20 – ZDLGPE).

4. Rešitve in posledice, ki bodo nastale s sprejemom predlaganega odloka:

Z uveljavitvijo predlaganih dopolnitev se skladno z veljavnimi predpisi uvaja podlaga:

- za dodatne oblike finančnih spodbud za reševanje stanovanjskih problemov v okviru Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015 – 2025 in v okviru Stanovanjskega programa Stanovanjskega sklada mestne občine Nova Gorica za obdobje 2020 – 2023;
- za zagotavljanje dodatnih finančnih virov za delovanje sklada.

5. Materialne obveznosti, ki bodo nastale s sprejemom predlaganega odloka:

Materialne obveznosti bodo odvisne od razpoložljivih sredstev v vsakokratnem proračunu Mestne občine Nova Gorica, v skladu z razpoložljivimi sredstvi SSMONG in potrjenimi stanovanjskimi programi.

6. Druge pomembne okoliščine glede vprašanj, ki jih ureja predlagani odlok:

Drugih pomembnih okoliščin ni.

Mestnemu svetu Mestne občine Nova Gorica predlagamo, da predloženi Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica obravnava in sprejme.

dr. Klemen Miklavič
ŽUPAN

Pripravila:

Gorazd Božič,
Vodja kabineta

Jaka Fabjan,
Višji svetovalec župana