



14

Na podlagi 10. in 13. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in 8/10 – ZSKZ-B), tretje alineje 17. člena Odloka o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave – časopis OKO, 21/01 in Uradni list RS, št. 114/05, 78/09, 80/11 in 29/16) in 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 naslednji

SKLEP

1.

Mestna občina Nova Gorica (v nadaljnjem besedilu: MONG) kot ustanoviteljica Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (v nadaljnjem besedilu: SSMONG) in kot lastnica nepremičnin parc. št. 1311/2, 1306 ter 1307, vse k. o. Nova Gorica, poveča vrednost namenskega premoženja in kapitala SSMONG s tem, da iz premoženja MONG prenese v namensko premoženje SSMONG naslednje nepremičnine:

- parc. št. 1311/2 k. o. Nova Gorica, ki po namenski rabi predstavlja stanovanjske površine za posebne namene, v izmeri 1.272 m², v vrednosti 114.480 EUR;
- parc. št. 1306 k. o. Nova Gorica, ki po namenski rabi predstavlja stanovanjske površine za posebne namene v izmeri, 2.444 m², v vrednosti 219.960 EUR;
- parc. št. 1307 k. o. Nova Gorica, ki po namenski rabi predstavlja stanovanjske površine za posebne namene, v izmeri 2.017 m², v vrednosti 181.530 EUR.

2.

Namensko premoženje SSMONG se poveča za 515.970 EUR.

3.

SSMONG in MONG skleneta ustrezne listine za prenos lastninske pravice na nepremičninah iz prve točke tega sklepa na SSMONG.

4.

Ta sklep začne veljati takoj.

Številka: 3528-5/2020
Nova Gorica,

dr. Klemen Miklavič
ŽUPAN



Številka: 3528-5/2020-2
Nova Gorica, 27. februarja 2020

O B R A Z L O Ž I T E V

1. Uvod

V Mestni občini Nova Gorica se srečujemo z naraščanjem potrebe po zagotavljanju ustrezne nastanitve in oskrbe za starejše. Po podatkih Stanovanjskega sklada Mestna občine Nova Gorica (SSMONG) se v naši občini izkazuje vse večje potrebe po izgradnji oskrbovanih stanovanj. Tako je bilo konec leta 2019 na SSMONG evidentiranih 126 prosilcev za pridobitev oskrbovanih stanovanj. SSMONG ima v lasti devet oskrbovanih stanovanj, pri čemer je na razpolago še dodatnih 19 oskrbovanih stanovanj, ki so v lasti Nepremičninskega sklada pokojninskega in invalidskega zavarovanja.

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (uradno prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št. 13/18, št. 30/18) za območje enote urejanja prostora EUP NG 48/02 določa podrobno namensko rabo SB - stanovanjske površine za posebne namene. Na tovrstni podrobni namenski rabi je možna tudi gradnja stanovanjskih stavb z oskrbovanimi stanovanji. Navedeno območje sestavljajo tudi parcele št. 1306, 1307 in 1311/2, vse k. o. Nova Gorica, ki so v lasti MONG.

SSMONG, ki se že ukvarja z oddajanjem oskrbovanih stanovanj, želi na navedenem območju speljati javni arhitekturni natečaj z namenom izgradnje novih oskrbovanih stanovanj, ki bodo namenjena izključno starejši populaciji. Iz tega razloga predlagamo, da se izvede prenos parcel ob Kornu, in sicer parc. št. 1306, 1307 ter 1311/2 vse k. o. Nova Gorica na SSMONG na način, da se namensko premoženje SSMONG poveča za navedene nepremičnine.

2. Povečanje namenskega premoženja

Gradnja oskrbovanih stanovanj je možna na stavbnih zemljiščih z namensko rabo SB – stanovanjske površine za posebne namene, kjer je kot osnovna dejavnost predvideno občasno ali stalno bivanje različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov). Taka raba je v veljavnih prostorskih aktih predvidena na zemljiščih vzhodno od Dijaškega doma ob Kornu, kjer je del parcel že v lasti SSMONG, tri parcele pa so v lasti MONG (parc. št. 1306, 1307 in 1311/2, vse k. o. Nova Gorica). S povečanjem namenskega premoženja SSMONG z omenjenimi nepremičninami, bi oblikovali zaokroženo območje, kjer bi bila gradnja oskrbovanih stanovanj izvedljiva. Obstoječa prometna ureditev je dodaten razlog, da se tja umešča programe, ki ne zahtevajo velikega števila parkirnih mest in ne povzročajo večjih prometnih obremenitev. Lociranje oskrbovanih stanovanj v bližino šol in dijaškega doma pa bi vzpodbudilo tudi izvajanje medgeneracijskih dejavnosti. SSMONG namerava v sodelovanju z Nepremičninskim skladom pokojninskega in invalidskega zavarovanja pristopiti k izgradnji stanovanj na tem območju.

Namen SSMONG je določen v 8. členu Odloka o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave – časopis OKO, 21/01 in Uradni list RS, št. 114/05, 78/09 in 80/11, 29/16, v nadaljevanju: Odlok) in sicer: »...Sklad izvaja stanovanjski program Mestne občine Nova Gorica ter upravne naloge na stanovanjskem področju iz pristojnosti Mestne občine Nova Gorica. Na področju stanovanjske oskrbe skrbi za financiranje izgradnje neprofitnih občinskih stanovanj in stanovanjskih hiš ter s posojili z ugodno obrestno mero spodbuja stanovanjsko gradnjo, prenavo, nakup in vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih hiš na območju Mestne občine Nova Gorica. Sklad tudi skrbi, da z ustrezno stanovanjsko

oskrbo prispeva k varstvu družine, starejših in invalidnih oseb in drugih ranljivih skupin prebivalstva ter spodbuja stanovanjsko tržišče in njegove koristne razvojne učinke.«.

Opisana predvidena izgradnja oskrbovanih stanovanj ob Kornu sledi namenu SSMONG in izkazanim potrebami po tovrstnih stanovanjih.

3. Pravne podlage:

- drugi odstavek 10. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in 8/10 – ZSKZ-B, v nadaljevanju: ZJS-1), ki določa, da 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;
- tretja alineja 13. člena ZJS-1, ki določa, da o povečanju in zmanjšanju kapitala javnega sklada odloča ustanovitelj;
- tretja alineja 17. člena Odloka o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave – časopis OKO, 21/01 in Uradni list RS, št. 114/05, 78/09, 80/11 in 29/16), ki določa, da Mestni svet Mestne občine Nova Gorica odloča o povečanju in zmanjšanju kapitala javnega sklada.

4. Opis stanja nepremičnin:

Opis stanja nepremičnin, kot izhaja iz javni evidenc GURS in Zemljiške knjige je naslednji:

- parc. št. 1311/2 k. o. Nova Gorica, ki po namenski rabi predstavlja stanovanjske površine za posebne namene, v izmeri 1.272 m², v lasti MONG;
- parc. št. 1306 k. o. Nova Gorica, ki po namenski rabi predstavlja stanovanjske površine za posebne namene v izmeri, 2.444 m², v lasti MONG;
- parc. št. 1307 k. o. Nova Gorica, ki po namenski rabi predstavlja stanovanjske površine za posebne namene, v izmeri 2.017 m², v lasti MONG.

5. Cilji:

S povečanjem namenskega premoženja SSMONG z nepremičninami parc. št. 1311/2, 1306 in 1307 k. o. Nova Gorica se vzpostavlja pogoje za gradnjo oskrbovanih stanovanj.

Mestnemu svetu predlagamo, da predloženi sklep obravnava in sprejme.

dr. Klemen Miklavič
ŽUPAN

Pripravil:

Gozard Božič, Vodja Kabineta župana

Nataša Ipavec, Vodja Oddelka za okolje, prostor in javno infrastrukturo

Mojca Belingar Vodopivec, Vodja Pravno premoženjske službe