



9

Druga 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: 360-01-0002/2001-
Nova Gorica,

dr. Klemen Miklavič
ŽUPAN



Številka: 360-01-0002/2001-18
Nova Gorica, 22. februarja 2021

OBRAZLOŽITEV

Mestni svet Mestne občine Nova Gorica je na seji dne 4. 2. 2021 pri prvi obravnavi Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica sprejel sklep, da se opravi druga obravnava odloka.

V prvi obravnavi odloka je bila izpostavljena problematika praznih stavb na podeželju ter predlog, da mestna občina začne reševati problematiko na eni strani povpraševanja po stanovanjih, po drugi strani odmiranja centrov oziroma vaških jeder. Obenem je bila izpostavljena tudi potreba o obnovi kulturne dediščine v vaških jedrih.

V zvezi s tem pojasnjujemo, da je eden izmed ukrepov za oživitev podeželskih naselij ravno omogočanje sofinanciranja stroškov kreditov za obnovo individualnih stanovanjskih objektov. Naslednji ukrepi v širšem kontekstu obnove stavb kulturne dediščine oziroma naselbinske dediščine pa so v pripravi in bodo mogoči po sprejetju ustreznih aktov s strani Mestne občine Nova Gorica.

V prvi obravnavi je bil podan tudi predlog, da se v 5. členu črta 7. alineja, ki v odlok uvaja ukrep, in sicer subvencioniranje obrestne mere in stroškov za najem stanovanjskih kreditov pri komercialnih bankah fizičnim osebam ter nudenje drugih oblik finančnih spodbud na področju reševanja stanovanjske problematike. Nadalje je bil podan predlog, da se za omenjeni ukrep sprejme ustrezní akt na mestnem svetu, podobno, kot so te rešitve urejene za sofinanciranje drugih programov (npr. sofinanciranje programov športnih dejavnosti ne pelje Zavod za šport ali pa sofinanciranje kulturnih programov, tudi ne izvaja Kulturni dom Nova Gorica).

V zvezi s podanim predlogom pojasnjujemo, da skladno s Stanovanjskim zakonom (157. člen), lahko občina za zagotavljanje javnega interesa na stanovanjskem področju ustanovi javni stanovanjski sklad, 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;
- uresničevanje občinskih stanovanjskih programov.

Iz navedenega izhaja, da že Stanovanjski zakon predvideva, da so posamezni ukrepi za reševanje stanovanjske problematike, ki so namenjeni neposredno fizičnim osebam (npr. zagotavljanje posojil z ugodno obrestno mero) del javnega interesa na stanovanjskem področju, za uresničevanje katerega pa skrbi javni stanovanjski sklad, v kolikor ga seveda občina ustanovi. Predlagani ukrep subvencioniranje obrestne mere in stroškov najema stanovanjskega kredita, ki je namenjen fizičnim osebam, je kot eden od ukrepov, ki ga izvaja Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica, predviden tudi v dokumentu Stanovanjski program Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica 2020-23, ki ga je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica sprejel junija lani. Dodajamo še, da je sam postopek dodeljevanja subvencije za obrestno mero in stroške najema stanovanjskega

kredita potrebno še urediti z ustreznimi akti, zagotovo pa se bo izvedel na podlagi javne objave in na transparenten način. Na podlagi navedenega predlagamo, da se 7. alineja 5. člena v predlogu odloka ohrani.

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