

## OBRAZLOŽITEV: POVEČANJE KAPITALA IN NAMENSKEGA PREMOŽENJA JAVNEGA MEDOBČINSKEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MARIBOR

Vrednost kapitala in namenskega premoženja JMSS Maribor, vpisana v sodni register v januarju 2022 (po izvedenem prenosu 20-ih zasedenih stanovanj), znaša 139.265.060 EUR, od tega:

- nepremičnine, ki jih je ocenil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, v vrednosti 130.959.044 EUR;
- denar, vrednostni papirji, terjatve in drugo finančno premoženje po knjigovodski vrednosti v znesku 8.306.016 EUR.

Deleži posameznih občin ustanoviteljic so:

	vrednost namenskega premoženja (EUR)	deleži ustanoviteljic (%)
Mestna občina Maribor	112.423.458	80,7263
Občina Hoče - Slivnica	8.394.915	6,0280
Občina Miklavž na Dravskem polju	5.041.423	3,6200
Občina Duplek	5.032.791	3,6138
Občina Rače - Fram	4.911.693	3,5269
Občina Starše	3.460.780	2,4850
<b>SKUPAJ</b>	<b>139.265.060</b>	<b>100,0000</b>

Povečanje kapitala in namenskega premoženja JMSS Maribor je pripravljeno skladno z:

- Zakonom o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/2008);
- Odlok o ustanovitvi JMSS Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/2009-UPB1, 25/2009, 22/2010, 3/2011 in 31/2021);
- Poslovno finančnim načrtom JMSS Maribor za leto 2022.

**Zakon o javnih skladih (ZJS-1)** v 7. členu določa, da je namensko premoženje javnega sklada lahko zagotovljeno v denarju ali kot stvarni vložek ali stvarni prevzem. Kot stvarni vložki ali stvarni prevzem se štejejo finančni instrumenti, premoženjski predmeti in pravice, katerih gospodarska vrednost je ugotovljiva. Če predmet namenskega premoženja ni zagotovljen v denarju, mora vrednost stvarnega vložka oceniti pooblaščen revizor. Nadalje 10. člen ZJS-1 določa, da se namensko premoženje in kapital javnega sklada 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. Povečanje kapitala javnega sklada z vplačilom dodatnega premoženja se vpiše v sodni register.

**Odlok o ustanovitvi JMSS Maribor** v 8. členu opredeljuje pristojnosti mestnega sveta in občinskih svetov občin ustanoviteljic, med katerimi je tudi pristojnost o odločanju o povečanju kapitala javnega sklada.

V **Poslovno finančnem načrtu JMSS Maribor za leto 2022** je v 9. poglavju načrtovano povečanje namenskega premoženja JMSS Maribor.

Nadzorni svet JMSS Maribor je na 14. redni seji dne 24.11.2021 sprejel sklep o povečanju kapitala in namenskega premoženja v skupni vrednosti 547.263 EUR.

Povečanje kapitala in namenskega premoženja predstavljajo naslednje vrednosti:

Povečanje namenskega premoženja	Znesek (EUR)
Prenos sredstev v upravljanju v namensko premoženje - Ribiška ulica, Maribor	498.320
Povečanje vrednosti namenskega premoženja - Kolodvorska 10, Rače	48.943
<b>Skupaj:</b>	<b>547.263</b>

### **Prenos sredstev v upravljanju v namensko premoženje - Ribiška ulica, Maribor**

Mestna občina Maribor, Občina Hoče - Slivnica, Občina Miklavž na Dravskem polju in Občina Starše so iz svojih proračunov med leti 2005 in 2008 JMSS Maribor zagotovile dodatna sredstva za financiranje izgradnje neprofitnih stanovanj ob Pristanu v Ribiški ulici v Mariboru. Za potrebe sofinanciranja so bile s strani sklada pozvane vse občine ustanoviteljice. Občina Rače-Fram je predlagala za delež sovlaganja zmanjšanje namenskega premoženja v skladu, Občina Duplek pa je zahtevek v celoti zavrnila. Na ta način se namensko premoženje JMSS Maribor poveča za vrednost v skupni višini 498.320 EUR.

Upoštevajoč navedeno se v namensko premoženje prenesejo sredstva v upravljanju, in sicer:

	<b>Znesek (EUR)</b>
Mestna občina Maribor	435.628
Občina Hoče-Slivnica	33.398
Občina Miklavž na Dravskem polju	19.877
Občina Starše	9.417
<b>Skupaj:</b>	<b>498.320</b>

### **Povečanje vrednosti namenskega premoženja - Kolodvorska ulica 10, Rače**

Občina Rače - Fram je v letu 2009 za obnovo ostrejša, sanacijo vlage in zamenjavo stavbnega pohištva na objektu, Kolodvorska ulica 10 v Račah, plačala znesek 48.943 EUR. Objekt je v večinski lasti JMSS Maribor. V dogovoru z Občino Rače - Fram se ji terjatev v višini 48.943 EUR upošteva kot povečanje v namenskem premoženju JMSS Maribor.

Skladno s 4. odstavkom 7. člena Zakona o javnih skladih je pooblaščen revizor Darko Branilovič, VALUTA družba za revizijo d.o.o., dne 10.11.2021 podal poročilo o vrednosti stvarnega vložka za potrebe dokapitalizacije sklada, v katerem je ugotovil, da je vrednost stvarnega vložka v znesku 547.263 EUR določena na podlagi poštene vrednosti.

Kapital in namensko premoženje javnega sklada se povečata iz dosedanjih 139.265.060 EUR za 547.263 EUR tako, da po povečanju znašata 139.812.323 EUR:

Dosedanji kapital in namensko premoženje javnega sklada	139.265.060 EUR
+ Nominalni znesek povečanja kapitala in namenskega premoženja javnega sklada	547.263 EUR
<b>= Novi (povečani) kapital in namensko premoženje javnega sklada</b>	<b>139.812.323 EUR</b>

Določijo se novi ustanovitveni deleži:

	<b>Nova vrednost namenskega premoženja za vpis v sodni register (EUR)</b>	<b>Novi deleži ustanoviteljic za vpis v sodni register (%)</b>
Mestna občina Maribor	112.859.086	80,7218
Občina Hoče - Slivnica	8.428.313	6,0283
Občina Miklavž na Dravskem polju	5.061.300	3,6201
Občina Duplek	5.032.791	3,5997
Občina Rače - Fram	4.960.636	3,5481
Občina Starše	3.470.197	2,4820
<b>SKUPAJ</b>	<b>139.812.323</b>	<b>100,0000</b>

Mestni svet Mestne občine Maribor je sklep o povečanju kapitala in namenskega premoženja JMSS Maribor sprejel na svoji 30. redni seji dne 24.2.2022.

Vsled vsega navedenega predlagamo občinskemu svetu občine ustanoviteljice JMSS Maribor sprejem sklepa o povečanju kapitala in namenskega premoženja JMSS Maribor v skupni vrednosti 547.263 EUR, tako da sprejme:

- Sklep o povečanju kapitala in namenskega premoženja javnega sklada,
- Pogodbo o izročitvi stvarnih vložkov in
- Odlok o spremembah Odloka o ustanovitvi JMSS Maribor – po skrajšanem postopku.

Povečanje kapitala javnega sklada z vplačilom dodatnega premoženja se vpiše v sodni register.

Pripravila:

Barbara VODAN JECELJ

vodja Sektorja za premoženjsko pravne zadeve

Irena ŠPANINGER  
direktorica