

Datum: 6. 2. 2018

OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE RAČE - FRAM

ZADEVA: PREDLOG ZA PODOJO SOGLASJA NA 25. REDNI SEJI  
OBČINSKEGA SVETA OBČINE RAČE – FRAM,  
DNE 20. 2. 2018

**NASLOV:** Podaja soglasja k Spremembam in dopolnitvam Splošnih pogojev poslovanja Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor glede tržnih najemnin

**GRADIVO PRIPRAVIL:** JMSS Maribor

**POROČEVALEC:** predstavnik JMSS Maribor

**PREDLOG SKLEPA:** Občinski svet Občine Rače – Fram podaja soglasje k Spremembam in dopolnitvam Splošnih pogojev poslovanja Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor glede tržnih najemnin.

ŽUPAN OBČINE RAČE – FRAM  
Branko LEDINEK, l.r.



JAVNI MEDOBCINSKI  
STANOVANJSKI SKLAD  
MARIBOR

Številka: 022-11/2017

Datum: 5.2.2018

OBČINA RAČE - FRAM  
Župan Branko LEDINEK  
GRAJSKI TRG 14  
2327 RAČE

**ZADEVA: GRADIVO ZA SEJO OBČINSKEGA SVETA**

Spoštovani!

V nadaljevanju pošiljamo gradivo za obravnavo na občinskem svetu.

Nadzorni svet JMSS Maribor je na svoji 12. redni seji sprejel sklep, s katerim je sprejel predlagane Spremembe in dopolnitve Splošnih pogojev poslovanja Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor glede tržnih najemnin in katere daje v soglasje mestnemu svetu in občinskim svetom občin ustanoviteljic JMSS Maribor.

Predlagan sklep je že bil sprejet s strani Mestnega sveta Mestne občine Maribor, in sicer na 32. redni seji, dne 25.1.2018.

**PREDLOG SKLEPA:**

**Občinski svet Občine Rače - Fram daje soglasje k Spremembam in dopolnitvam Splošnih pogojev poslovanja Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor glede tržnih najemnin, ki jih je dne 13.12.2017, na svoji 12. redni seji, sprejel Nadzorni svet JMSS Maribor.**

**Spremembe in dopolnitve Splošnih pogojev poslovanja Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor se objavijo v Medobčinskem uradnem vestniku po tem, ko je podano soglasje Mestnega sveta Mestne občine Maribor in vsaj še enega občinskega sveta preostalih občin ustanoviteljic JMSS Maribor.**

Prosimo, da nam po seji občinskega sveta posredujete izpis sklepa o točki, ki jo je predlagal JMSS Maribor.

S spoštovanjem,



Direktorica:  
mag. **Tarja VINDIŠ FURMAN**

**Priloge:**

- obrazložitev predloga sklepa,
- tabeli 1/a in 1/b – najemnina za obnovljena tržna stanovanja,
- tabeli 2/a in 2/b – najemnina za neobnovljena tržna stanovanja,
- Spremembe in dopolnitve Splošnih pogojev poslovanja Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor,
- izpis členov Splošnih pogojev poslovanja Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor, ki se spreminjajo.



Datum: 26.1.2018

Občinskim svetom občin ustanoviteljic JMSS Maribor

**OBRAZLOŽITEV: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE SPLOŠNIH POGOJEV POSLOVANJA  
JAVNEGA MEDOBČINSKEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MARIBOR GLEDE  
TRŽNIH NAJEMNIN**

Nadzorni svet JMSS Maribor je na 12. redni seji, dne 13.12.2017, v skladu s tretjo alinejo 15. člena Odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/09-UPB1 in naslednji; v nadaljevanju odlok), obravnaval in sprejel Spremembe in dopolnitve Splošnih pogojev poslovanja Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (spremembe in dopolnitve splošnih pogojev poslovanja).

Skladno z drugo alinejo 8. člena odloka morajo mestni svet in občinski sveti občin ustanoviteljic JMSS Maribor k temu podati soglasje. Spremembe in dopolnitve splošnih pogojev poslovanja se objavijo v Medobčinskem uradnem vestniku po tem, ko je podano soglasje mestnega sveta občine ustanoviteljice, ki ima v skladu večinski kapitalski delež (t.j. Mestnega sveta MOM), in vsaj še enega občinskega sveta preostalih občin ustanoviteljic JMSS Maribor.

Mestni svet MOM je predlagani sklep sprejel na svoji 32. redni seji, dne 25.1.2018. Občinskim svetom občin ustanoviteljic JMSS Maribor podaja spodnjo obrazložitev in hkrati predlaga, da občinski sveti soglašajo s predlaganimi spremembami in dopolnitvami splošnih pogojev poslovanja.

Dne 17.6.2017 je stopil v veljavo Zakon o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona (SZ-1C, Uradni list RS, št. 27/17), ki JMSS Maribor kot najemodajalcu neprofitnih stanovanj v 2. členu nalaga dolžnost vsakih pet let od najemnika, razen najemnika – bivšega imetnika stanovanjske pravice (tisti, ki je stanovanje pridobil pred 19.10.1991), zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju splošnih pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja, ki jih opredeljuje Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14). V kolikor se v postopku preverjanja ugotovi, da najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se določila najemne pogodbe spremenijo tako, da se najemnina določi v višini tržne najemnine. V primeru, da se socialno stanje najemnika, ki plačuje tržno najemnino za stanovanje, spremeni, lahko najemnik zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo tržne najemnine v neprofitno najemnino. V postopkih preverjanj, ki jih JMSS Maribor opravlja na podlagi navedenih zakonskih določb, je bilo ugotovljeno, da je v primeru nekaterih najemnikov, ki ne izpolnjujejo več pogojev za nadaljevanje neprofitnega najema in bi se jim najemnina določila v višini najemnine za tržno neobnovljeno stanovanje, le-ta nižja od višine neprofitne najemnine.

Na podlagi navedenega sta predmet sprememb določili drugega in tretjega odstavka 19. člena, ki urejata tržno najemnino bodisi za neobnovljena bodisi obnovljena tržna stanovanja.

Drugi odstavek 19. člena splošnih pogojev poslovanja se spremeni, tako da se na novo glasi:  
*»Najemnina za neobnovljeno tržno stanovanje je za 20 % višja od neprofitne najemnine za enako stanovanje.«*

Tretji odstavek 19. člena splošnih pogojev poslovanja se spremeni, tako da se na novo glasi:  
»Najemnina za obnovljeno tržno stanovanje je za 25 % višja od neprofitne najemnine za enako stanovanje.«

Najemnikom, ki po opravljenih preveritvah ne izpolnjujejo več splošnih pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja, se bodo najemnine določile v višini najemnine za obnovljeno tržno stanovanje. Vsled navedenemu se zapiše dodatni (četrti) odstavek v 19. členu, ki opredeljuje zgoraj navedeno, tako da se glasi:

»Najemnikom neprofitnih stanovanj, ki po predložitvi dokazil o izpolnjevanju splošnih pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja niso več upravičeni do najema neprofitnega stanovanja, se najemnina določi v višini tržne najemnine za obnovljeno tržno stanovanje.«

Nadalje se zamenja beseda v drugem odstavku 12. člena splošnih pogojev poslovanja. Člen ureja sklenitev najemne pogodbe z uporabnikom po smrti najemnika, trajni preselitvi najemnika ali po razvezi zakonske zveze oziroma prenehanju zunajzakonske zveze. Ker se najemna pogodba sklene z uporabnikom, ki sicer ne izpolnjuje pogojev za prepis najemne pogodbe po veljavnem stanovanjskem zakonu, ter gre v večini za stanovanja, ki so bila pred oddajo v najem obnovljena, se v drugem odstavku člena beseda »neobnovljena« zamenja z besedo »obnovljena«.

JMSS Maribor je predhodno pripravil izračune najemnin za obstoječa tržna obnovljena in neobnovljena stanovanja, ki so razvidni iz priloženih tabel. Izračuni so opravljeni v skladu z veljavno Uredbo o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/03, 142/04, 99/08, 79/15 in 91/15), ki administrativno ureja neprofitno najemnino in določa letno stopnjo najemnine v višini 4,68 % od vrednosti stanovanja. Ker na pristojnem ministrstvu tečejo aktivnosti za dvig letne stopnje najemnine na stopnjo 6,01 % od vrednosti stanovanja, so informativni izračuni pripravljene tudi v skladu s predvidenim povišanjem.

Pripravila:

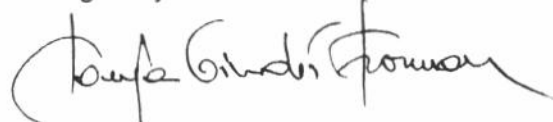
Mateja LAURE, dipl. ekon., spec.

Svetovalka direktorice za stanovanjske zadeve

Vodja sektorja



Direktorica:  
mag. Tanja VINDIŠ FURMAN



JAVNI MEDOBČINSKI  
STANOVANJSKI SKLAD  
MARIBOR  
Grajski trg 1, SI-2000 Maribor

Tabela 1/a: Najemina za tržna obnovljena stanovanja (LSN 4,68)

Z.Š.	Ulica	HŠL št.	Št. enot	m <sup>2</sup>	Tržna najemina 4,09 €/m <sup>2</sup> (a)	Neprofitna najemina LSN 4,68 (b)	Neprofit + 15 %	Razlika 15 % in tržna sedanja	Neprofit +20 %	Razlika 20 % in tržna sedanja	Neprofit +25 %	Razlika 25 % in tržna sedanja	Neprofit +30 %	Razlika 30 % in tržna sedanja	Neprofit +35 %	Razlika 35 % in tržna sedanja
1	AŠKERČEVA ULICA	5	1	165,48	676,81	553,07	636,03	-40,78	663,68	-13,13	691,34	14,53	718,99	42,18	746,64	69,83
2	AŠKERČEVA ULICA	5	2	184,25	753,58	536,81	617,33	-136,25	644,17	-109,41	671,01	-82,57	697,85	-55,73	724,69	-28,89
3	AŠKERČEVA ULICA	5	3	100,80	412,27	333,95	384,04	-28,23	400,74	-11,53	417,44	5,17	434,14	21,87	450,83	38,56
4	AŠKERČEVA ULICA	22	3	72,10	294,89	194,88	212,61	-82,28	221,86	-73,03	231,10	-63,79	240,34	-54,55	249,59	-45,30
5	AŠKERČEVA ULICA	22	4	115,34	471,74	299,18	344,06	-127,68	359,02	-112,72	373,98	-97,77	388,93	-82,81	403,89	-67,85
6	ENGELSOVA ULICA	50	17	62,86	257,10	184,14	211,76	-45,34	220,97	-36,13	230,18	-26,93	239,38	-17,72	248,59	-8,51
7	KOROŠKA CESTA	80	202	53,63	219,34	193,35	222,35	3,01	232,02	12,68	241,69	22,35	251,36	32,02	261,02	41,68
8	LACKOVA CESTA	43B	212	67,89	277,67	198,44	228,21	-49,46	238,13	-39,54	248,05	-29,62	257,97	-19,70	267,89	-9,78
9	LACKOVA CESTA	43B	219	83,24	340,45	199,72	229,68	-110,77	239,66	-100,79	249,65	-90,80	259,64	-80,81	269,62	-70,83
10	MAISTROVA ULICA	6	5	99,30	406,14	234,69	269,89	-136,25	281,63	-124,51	293,36	-112,78	305,10	-101,04	316,83	-89,31
11	POD VINOGRADI	17	1	126,83	518,73	469,13	539,50	20,77	562,96	44,23	586,41	67,68	609,87	91,14	633,33	114,60
12	POD VINOGRADI	17	2	57,28	234,28	223,79	257,36	23,08	268,55	34,27	279,74	45,46	290,93	56,65	302,12	67,84
13	PREŠERNOVA ULICA	28	9	90,61	370,59	284,43	327,09	-43,50	341,32	-29,27	355,54	-15,05	369,76	-0,83	383,98	13,39
14	RIBIŠKA ULICA	4	108	78,44	320,81	241,64	277,89	-42,92	289,97	-30,84	302,05	-18,76	314,13	-6,68	326,21	5,40
15	SMETANOVA ULICA	34	9	94,32	385,76	230,23	264,76	-121,00	276,28	-109,48	287,79	-97,97	299,30	-86,46	310,81	-74,95
16	TRG REVOLUCIJE	9	2	107,64	440,25	311,72	358,48	-81,77	374,06	-66,19	389,65	-50,60	405,24	-35,01	420,82	-19,43
17	ULICA HEROJA NANDETA	50	13	118,37	484,13	391,70	450,46	-33,68	470,04	-14,09	489,63	5,50	509,21	25,08	528,80	44,67
18	VOJASNIŠKA ULICA	12	1	140,16	573,25	484,67	557,37	-15,88	581,60	8,35	605,84	32,59	630,07	56,82	654,30	81,05
19	VOJASNIŠKA ULICA	12	2	58,55	239,47	194,58	223,77	-15,70	233,50	-5,97	243,23	3,76	252,95	13,48	262,68	23,21
20	VOJASNIŠKA ULICA	12	3	63,05	257,87	205,55	236,38	-21,49	246,66	-11,21	256,94	-0,93	267,22	9,35	277,49	19,62
					<b>7.835,13</b>	<b>5.955,67</b>	<b>6.849,02</b>	<b>-1.086,11</b>	<b>7.146,80</b>	<b>-786,33</b>	<b>7.444,59</b>	<b>-490,54</b>	<b>7.742,37</b>	<b>-192,76</b>	<b>8.040,15</b>	<b>105,02</b>

Tabela 1/b: Najemmina za tržna obnovljena stanovanja (LSN 6,01)

Z.Nr.	Ulica	MRL št.	Št. stanova	m <sup>2</sup>	Tržna najemmina 4,08 €/m <sup>2</sup> (a)	Neprofitna najemmina LSN 6,01 (b)	Neprofitni +15 %	Razlika 15 % in tržna sedanja	Neprofitni +20 %	Razlika 20 % in tržna sedanja	Neprofitni +25 %	Razlika 25 % in tržna sedanja	Neprofitni +30 %	Razlika 30 % in tržna sedanja	Neprofitni +35 %	Razlika 35 % in tržna sedanja
1	AŠKERČEVA ULICA	5	1	165,48	676,81	710,25	816,79	139,98	852,30	175,49	887,81	211,00	923,33	246,52	958,84	282,03
2	AŠKERČEVA ULICA	5	2	184,25	753,58	676,38	777,84	24,26	811,66	58,08	845,48	91,90	879,29	125,71	913,11	159,53
3	AŠKERČEVA ULICA	5	3	100,80	412,27	428,86	493,19	80,92	514,63	102,36	536,08	123,81	557,52	145,25	578,96	166,69
4	AŠKERČEVA ULICA	22	3	72,10	294,89	237,42	273,03	-21,86	284,90	-9,99	296,78	1,88	308,65	13,76	320,52	25,63
5	AŠKERČEVA ULICA	22	4	115,34	471,74	384,20	441,83	-29,91	461,04	-10,70	480,25	8,51	499,46	27,72	518,67	46,93
6	ENGELSOVA ULICA	50	17	62,86	257,10	236,47	271,94	14,84	283,76	26,66	295,59	38,49	307,41	50,31	319,23	62,13
7	KOROŠKA CESTA	80	202	53,63	219,34	248,30	285,55	66,21	297,96	78,62	310,38	91,04	322,79	103,45	335,21	115,87
8	LACKOVA CESTA	438	212	67,89	277,67	254,83	293,05	15,38	305,80	28,13	318,54	40,87	331,28	53,61	344,02	66,35
9	LACKOVA CESTA	438	219	83,24	340,45	256,47	294,94	-45,51	307,76	-32,69	320,59	-19,86	333,41	-7,04	346,23	5,78
10	MAISTROVA ULICA	6	5	99,30	406,14	301,69	346,94	-59,20	362,03	-44,11	377,11	-29,03	392,20	-13,94	407,28	1,14
11	POD VINOGRADI	17	1	126,83	518,73	602,45	692,82	174,09	722,94	204,21	753,06	234,33	783,19	264,46	813,31	294,58
12	POD VINOGRADI	17	2	57,28	234,28	287,38	330,49	96,21	344,86	110,58	359,23	124,85	373,59	139,31	387,96	153,68
13	PREŠERNOVA ULICA	28	9	90,61	370,59	365,26	420,05	49,46	438,31	67,72	456,58	85,99	474,84	104,25	493,10	122,51
14	RIBIŠKA ULICA	4	108	78,44	320,81	310,31	356,86	36,05	372,37	51,56	387,89	67,08	403,40	82,59	418,92	98,11
15	SMETANOVA ULICA	34	9	94,32	385,76	295,65	340,00	-45,76	354,78	-30,98	369,56	-16,20	384,35	-1,42	399,13	13,37
16	TRG REVOLUCIJE	9	2	107,64	440,25	400,31	460,36	20,11	480,37	40,12	500,39	60,14	520,40	80,15	540,42	100,17
17	ULICA HEROJA NANDETA	50	13	118,37	484,13	503,02	578,47	94,34	603,62	119,49	628,78	144,65	653,93	169,80	679,08	194,95
18	VOJAŠNIŠKA ULICA	12	1	140,16	573,25	622,41	715,77	142,52	746,89	173,64	778,01	204,76	809,13	235,88	840,25	267,00
19	VOJAŠNIŠKA ULICA	12	2	58,55	239,47	249,87	287,35	47,88	299,84	60,37	312,34	72,87	324,83	85,36	337,32	97,85
20	VOJAŠNIŠKA ULICA	12	3	63,05	257,87	263,97	303,57	45,70	316,76	58,89	329,96	72,09	343,16	85,29	356,36	98,49
					<b>7.935,13</b>	<b>7.635,50</b>	<b>8.780,83</b>	<b>845,70</b>	<b>9.162,60</b>	<b>1.227,47</b>	<b>9.544,38</b>	<b>1.609,25</b>	<b>9.926,15</b>	<b>1.991,02</b>	<b>10.307,93</b>	<b>2.372,80</b>

Tabela 2/a: Tržna neobnovljena stanovanja (LSN 4,68)

Z. št.	Ulica	Hiš. št.	Št. enote	m <sup>2</sup>	Tržna najemna (1/300 vrednosti stanovanja)	Neprofitna najemna (LSN 4,68)	Neprofitna najemna povišana za 15 %	Neprofitna najemna povišana za 20 %	Neprofitna najemna povišana za 25 %	Sprememba neprofitne najemnine za 15 % (glede na vrednost 1/300)	Sprememba neprofitne najemnine za 20 % (glede na vrednost 1/300)	Sprememba neprofitne najemnine za 25 % (glede na vrednost 1/300)
1	ULICA HEROJA BRACIČA	18	8	68,16	284,00	135,74	156,10	162,89	169,68	-127,90	-121,11	-114,33
2	SMETANOVA ULICA	36	6	48,4	177,46	67,17	77,25	80,60	83,96	-100,21	-96,86	-93,50
3	GORKEGA ULICA	51	11	71,78	203,88	101,60	116,84	121,92	127,00	-87,04	-81,96	-76,88
4	SMETANOVA ULICA	40	12	35,6	141,42	54,28	62,42	65,14	67,85	-79,00	-76,28	-73,57
5	SMETANOVA ULICA	40	3	38,57	130,53	47,11	54,18	56,53	58,89	-76,35	-74,00	-71,64
6	GROHARIEVA ULICA	9	22	43,5	171,58	90,51	104,09	108,61	113,14	-67,49	-62,97	-58,44
7	LIVADNA ULICA	34	4	42,08	126,24	56,01	64,41	67,21	70,01	-61,83	-59,03	-56,23
8	RAIČEVA ULICA	13	14	61,9	154,75	82,54	94,92	99,05	103,18	-59,83	-55,70	-51,58
9	ROTOVŠKI TRG	7	4	48,34	153,07	85,73	98,59	102,88	107,16	-54,48	-50,19	-45,91
10	SPLAVARSKI PREHOD	5A	3	61,15	265,43	180,28	207,32	216,34	225,35	-58,11	-49,09	-40,08
11	ULICA FRANA KOVAČIČA	3	11	57,3	200,55	129,25	148,64	155,10	161,56	-51,91	-45,45	-38,99
12	PREGLEVA ULICA	12	12	53,04	167,96	103,06	118,52	123,67	128,83	-49,44	-44,29	-39,14
13	POBREŠKA CESTA	9	2	50,62	160,29	97,09	111,65	116,51	121,36	-48,54	-43,78	-38,93
14	BOROVA VAS	24	524	54,58	218,32	145,61	167,45	174,73	182,01	-50,87	-43,59	-36,31
15	BORŠTIKOVKA ULICA	11	1	31,29	297,12	212,35	244,20	254,82	265,44	-52,92	-42,30	-31,68
16	BORŠTIKOVKA ULICA	53	209	69,35	288,96	206,14	237,06	247,37	257,68	-51,90	-41,59	-31,29
17	ENGELSOVA ULICA	44	1	63,6	265,00	194,55	223,73	233,46	243,19	-41,27	-31,54	-21,81
18	GORIŠKA ULICA	19B	110	33,12	110,40	66,45	76,42	79,74	83,06	-33,98	-30,66	-27,34
19	ENGELSOVA ULICA	50	15	61,02	267,70	200,34	230,39	240,41	250,43	-37,31	-27,29	-17,28
20	ENGELSOVA ULICA	48	17	61,02	254,25	190,27	218,81	228,32	237,84	-35,44	-25,93	-16,41
21	ENGELSOVA ULICA	50	16	64,25	254,25	190,27	218,81	228,32	237,84	-35,44	-25,93	-16,41
22	ENGELSOVA ULICA	46	12	67,95	283,33	214,85	247,08	257,82	268,56	-36,25	-25,51	-14,77
23	ENGELSOVA ULICA	44	13	68	283,33	214,85	247,08	257,82	268,56	-36,25	-25,51	-14,77
24	ENGELSOVA ULICA	52	10	68	283,12	214,69	246,89	257,63	268,36	-36,23	-25,49	-14,76
25	PRVOMAJSKA ULICA	3	15	54,14	189,49	137,72	158,38	165,26	172,15	-31,11	-24,23	-17,34
26	MLINSKA ULICA	34	1	38,25	146,62	103,25	118,74	123,90	129,06	-27,88	-22,72	-17,56
27	VRBANSKA CESTA	16A	2	30,88	128,67	89,19	102,57	107,03	111,49	-26,10	-21,64	-17,18
28	ENDLICHERIEVA ULICA	9	101	42,28	140,93	100,19	115,22	120,23	125,24	-25,71	-20,70	-15,69
29	MAISTROVA ULICA	20	12	26,33	96,98	63,94	73,53	76,73	79,93	-23,45	-20,25	-17,06
30	ENGELSOVA ULICA	50	9	64,7	269,58	208,38	239,64	250,06	260,48	-29,94	-19,52	-9,10
31	GORIŠKA ULICA	15A	17	31,95	106,50	74,35	85,50	89,22	92,94	-21,00	-17,28	-13,56
32	LJUBLJANSKA ULICA	102	92	24,6	85,90	59,48	68,40	71,38	74,35	-17,50	-14,52	-11,55

Z.št.	Ulica	Hiš. št.	Št. enote	m <sup>2</sup>	Tržna najemna (1/300 vrednosti stanovanja)	Neprofitna najemna (LSN 4,68)	Neprofitna najemna povišana za 15 %	Neprofitna najemna povišana za 20 %	Neprofitna najemna povišana za 25 %	Sprememba neprofitne najemnine za 15 % (glede na vrednost 1/300)	Sprememba neprofitne najemnine za 20 % (glede na vrednost 1/300)	Sprememba neprofitne najemnine za 25 % (glede na vrednost 1/300)
33	BORŠTNIKOVA ULICA	23	8	71,31	180,54	139,26	160,15	167,11	174,08	-20,39	-13,43	-6,47
34	ENDLICHERJEVA ULICA	5	103	46,5	125,74	94,04	108,15	112,85	117,55	-17,59	-12,89	-8,19
35	BOROVA VAS	5	1	59,05	236,20	187,76	215,92	225,31	234,70	-20,28	-10,89	-1,50
36	BORŠTNIKOVA ULICA	33	210	43,33	130,37	100,41	115,47	120,49	125,51	-14,90	-9,88	-4,86
37	ENDLICHERJEVA ULICA	5	111	45,5	123,04	94,31	108,46	113,17	117,89	-14,58	-9,87	-5,15
38	OB GOZDU	2	4	20,93	135,06	108,05	124,26	129,66	135,06	-10,80	-5,40	0,00
39	ENDLICHERJEVA ULICA	5	108	42,06	113,73	91	104,65	109,20	113,75	-9,08	-4,53	0,02
40	BOROVA VAS	6	120	39,95	230,48	189,12	217,49	226,94	236,40	-12,99	-3,54	5,92
41	OB GOZDU	2	3	35,93	62,79	51,51	59,24	61,81	64,39	-3,55	-0,98	1,60
42	BORŠTNIKOVA ULICA	61	13	53	195,57	162,97	187,42	195,56	203,71	-8,15	-0,01	8,14
43	OB GOZDU	4	7	45,77	107,79	90,46	104,03	108,55	113,08	-3,76	0,76	5,28
44	GORIŠKA ULICA	17B	107	23,09	111,66	94,65	108,85	113,58	118,31	-2,81	1,92	6,65
45	BOROVA VAS	30	408	57,62	265,12	224,75	258,46	269,70	280,94	-6,66	4,58	15,82
46	SMETANOVA ULICA	34	14	53,81	135,87	118,69	136,49	142,43	148,36	0,62	6,56	12,49
47	GORIŠKA ULICA	4	130	33,5	76,96	70,78	81,40	84,94	88,48	4,44	7,98	11,52
48	BOROVA VAS	31	518	66,28	159,80	140,57	161,66	168,68	175,71	1,86	8,88	15,91
49	ŽUPANČIČEVA ULICA	4	20	66,96	223,20	194,04	223,15	232,85	242,55	-0,05	9,65	19,35
50	ULICA BRATOV GREIFOV	16	32	30,47	175,42	156,87	180,40	188,24	196,09	4,98	12,82	20,67
51	GORIŠKA ULICA	12	24	24,23	80,76	78,02	89,72	93,62	97,53	8,96	12,86	16,77
52	TURNERJEVA ULICA	3	14	31,96	106,66	99,7	114,66	119,64	124,63	8,00	12,98	17,97
53	SOKOLSKA ULICA	44	4	33,22	99,66	94,21	108,34	113,05	117,76	8,68	13,39	18,10
54	OB GOZDU	2	16	35,64	119,27	111,26	127,95	133,51	139,08	8,68	14,24	19,81
55	STANTETOVA ULICA	16	122	40,68	149,16	136,73	157,24	164,08	170,91	8,08	14,92	21,75
56	PRUŠNIKOVA ULICA	38	711	36,22	188,61	169,89	195,37	203,87	212,36	6,76	15,26	23,75
57	PRUŠNIKOVA ULICA	28	211	51,44	132,80	124,09	142,70	148,91	155,11	9,90	16,11	22,31
58	ULICA BRATOV GREIFOV	16	17	50,12	102,01	98,57	113,36	118,28	123,21	11,35	16,27	21,20
59	ULICA STANETA SEVERJA	7	26	68,55	251,35	225,55	259,38	270,66	281,94	8,03	19,31	30,59
60	PRVOMAJSKA ULICA	9A	105	54,81	191,83	176,53	203,01	211,84	220,66	11,18	20,01	28,83
61	LJUBLJANSKA ULICA	88B	50	60,16	200,53	183,88	211,46	220,66	229,85	10,93	20,13	29,32
62	ANTOLIČEVA ULICA	12	20	67,19	246,36	223,69	257,24	268,43	279,61	10,88	22,07	33,25
63	ŽELEZNIKOVA ULICA	22A	30	65,94	219,80	201,70	231,96	242,04	252,13	12,16	22,24	32,33
64	VOLODJEVA ULICA	19	3	34,11	89,42	93,64	107,69	112,37	117,05	18,27	22,95	27,63
65	PRUŠNIKOVA ULICA	36	630	40,56	148,72	144,42	166,08	173,30	180,53	17,36	24,58	31,81
66	DOGOŠKA CESTA	79B	15	46,68	155,60	150,52	173,10	180,62	188,15	17,50	25,02	32,55



Z.št.	Ulica	Hiš. št.	Št. enote	m <sup>2</sup>	Trina najemna (1/300 vrednosti stanovanja)	Neprofitna najemna (LSN 4,68)	Neprofitna najemna povišana za 15 %	Neprofitna najemna povišana za 20 %	Neprofitna najemna povišana za 25 %	Sprememba neprofitne najemnine za 15 % (glede na vrednost 1/300)	Sprememba neprofitne najemnine za 20 % (glede na vrednost 1/300)	Sprememba neprofitne najemnine za 25 % (glede na vrednost 1/300)
67	STANTETOVA ULICA	4	5	36,58	134,12	134,05	154,16	160,86	167,56	20,04	26,74	33,44
68	DOGOŠKA CESTA	71	210	57,72	192,40	182,94	210,38	219,53	228,68	17,98	27,13	36,28
69	DOGOŠKA CESTA	75	8	59,53	198,43	188,06	216,27	225,67	235,08	17,84	27,24	36,65
70	PRUŠNIKOVA ULICA	2	9	62,56	210,57	201,44	231,66	241,73	251,80	21,09	31,16	41,23
71	ULICA BRATOV GREIFOV	8	312	67,82	237,37	227,93	262,12	273,52	284,91	24,75	36,15	47,54
72	OB GOZDU	6	3	45,02	92,87	108,19	124,42	129,83	135,24	31,55	36,96	42,37
73	ULICA HEROJA ŠARANOVIČA	10	16	51,29	102,58	116,58	134,07	139,90	145,73	31,49	37,32	43,15
74	CESTA OSVOBODILNE FRONTE	40	4	35,9	107,70	123,68	142,23	148,42	154,60	34,53	40,72	46,90
75	PANONSKA ULICA	58	2	69,97	190,41	199,52	229,45	239,42	249,40	39,04	49,01	58,99
76	KARDELJEVA CESTA	51	167	41,67	125,01	145,31	167,11	174,37	181,64	42,10	49,36	56,63
77	CESTA PROLETARSKIH BRIGAD	60	110	67,49	213,74	219,35	252,25	263,22	274,19	38,51	49,48	60,45
78	LJUBLJANSKA ULICA	104	88	59,24	180,20	196,26	225,70	235,51	245,33	45,50	55,31	65,13
79	ULICA HEROJA ŠARANOVIČA	10	25	45,02	97,00	129,76	149,22	155,71	162,20	52,22	58,71	65,20
80	KARDELJEVA CESTA	82	18	55,64	166,92	190,04	218,55	228,05	237,55	51,63	61,13	70,63
81	ULICA HEROJA ŠARANOVIČA	10	21	70,17	140,34	183,2	210,68	219,84	229,00	70,34	79,50	88,66
82	LJUBLJANSKA ULICA	102	23	62,13	141,66	200,68	230,78	240,82	250,85	89,12	99,16	109,19
83	PREDILNIŠKA ULICA	3	5	73,14	146,28	210,48	242,05	252,58	263,10	95,77	106,30	116,82
84	INDUSTRIJSKA ULICA	20	7	67,09	125,70	198,18	227,91	237,82	247,73	102,21	112,12	122,03
					<b>14.382,79</b>	<b>11.894,53</b>	<b>13.678,71</b>	<b>14.273,44</b>	<b>14.868,16</b>	<b>-704,08</b>	<b>-109,35</b>	<b>485,37</b>

Tabela 2/b: Tržna neobnovljena stanovanja (LSN 6,01)

Z. št.	Ulica	Hib. št.	Št. enote	m <sup>2</sup>	Tržna najemnina (1/300 vrednosti stanovanja)	Neprofitna najemnina (LSN 6,01)	Neprofitna najemnina povššana za 15 %	Neprofitna najemnina povššana za 20 %	Neprofitna najemnina povššana za 25 %	Sprememba neprofitne najemnine za 15 % (glede na vrednost 1/300)	Sprememba neprofitne najemnine za 20 % (glede na vrednost 1/300)	Sprememba neprofitne najemnine za 25 % (glede na vrednost 1/300)
1	ULICA HEROJA BRACIČA	18	8	68,16	284,00	174,32	200,47	209,18	217,90	-83,53	-74,82	-66,10
2	SMETANOVA ULICA	36	6	48,4	177,46	86,26	99,20	103,51	107,83	-78,26	-73,95	-69,64
3	SMETANOVA ULICA	40	3	35,6	130,53	60,50	69,58	72,60	75,63	-60,96	-57,93	-54,91
4	SMETANOVA ULICA	40	12	38,57	141,42	69,71	80,17	83,65	87,14	-61,25	-57,77	-54,28
5	GORKEGA ULICA	51	11	71,78	203,88	130,48	150,05	156,58	163,10	-53,83	-47,30	-40,78
6	LIVADNA ULICA	34	4	42,08	126,24	71,93	82,72	86,32	89,91	-43,52	-39,92	-36,33
7	GROHARJEVA ULICA	9	22	43,5	171,58	116,23	133,66	139,48	145,29	-37,92	-32,10	-26,29
8	RAIČEVA ULICA	13	14	61,9	154,75	105,99	121,89	127,19	132,49	-32,86	-27,56	-22,26
9	ROTOVŠKI TRG	7	4	48,34	153,07	110,10	126,62	132,12	137,63	-26,46	-20,95	-15,45
10	POBREŠKA CESTA	9	2	50,62	160,29	124,68	143,38	149,62	155,85	-16,91	-10,67	-4,44
11	GORIŠKA ULICA	19B	110	33,12	110,40	85,34	98,14	102,41	106,68	-12,26	-7,99	-3,72
12	ULICA FRANA KOVAČIČA	3	11	57,3	200,55	165,98	190,88	199,18	207,48	-9,67	-1,37	6,92
13	MAISTROVA ULICA	20	12	26,33	96,98	82,12	94,44	98,54	102,65	-2,54	1,56	5,67
14	LJUBLJANSKA ULICA	102	92	24,6	85,90	76,38	87,84	91,66	95,48	1,94	5,76	9,57
15	BOROVA VAS	24	524	54,58	218,32	186,99	215,04	224,39	233,74	-3,28	6,07	15,42
16	GORIŠKA ULICA	15A	17	31,95	106,50	95,48	109,80	114,58	119,35	3,30	8,08	12,85
17	VRBANSKA CESTA	16A	2	30,88	128,67	114,54	131,72	137,45	143,18	3,05	8,78	14,51
18	SPLAVARSKI PREHOD	5A	3	61,15	265,43	231,52	266,25	277,82	289,40	0,82	12,39	23,97
19	MLINSKA ULICA	34	1	38,25	146,62	132,59	152,48	159,11	165,74	5,86	12,49	19,12
20	ENDLICHERJEVA ULICA	9	101	42,28	140,93	128,66	147,96	154,39	160,83	7,03	13,46	19,90
21	OB GOZDU	2	3	20,93	62,79	66,15	76,07	79,38	82,69	13,28	16,59	19,90
22	ENDLICHERJEVA ULICA	5	103	46,5	125,74	120,77	138,89	144,92	150,96	13,15	19,18	25,22
23	ENDLICHERJEVA ULICA	5	111	45,5	123,04	121,11	139,28	145,33	151,39	16,24	22,29	28,35
24	PRVOMAJSKA ULICA	3	15	54,14	189,49	176,86	203,39	212,23	221,08	13,90	22,74	31,59
25	BORŠNIKOVA ULICA	33	210	31,29	130,37	128,95	148,29	154,74	161,19	17,92	24,37	30,82
26	ENDLICHERJEVA ULICA	5	108	42,06	113,73	116,87	134,40	140,24	146,09	20,67	26,51	32,36
27	BORŠNIKOVA ULICA	53	209	69,35	288,96	264,72	304,43	317,66	330,90	15,47	28,70	41,94
28	BORŠNIKOVA ULICA	11	1	71,31	297,12	272,69	313,59	327,23	340,86	16,47	30,11	43,74
29	OB GOZDU	4	7	35,93	107,79	116,17	133,60	139,40	145,21	25,81	31,61	37,42
30	GORIŠKA ULICA	4	130	23,09	76,96	90,89	104,52	109,07	113,61	27,56	32,11	36,65
31	BORŠNIKOVA ULICA	23	8	43,33	180,54	178,84	205,67	214,61	223,55	25,13	34,07	43,01

Z.št.	Ulica	Hib. št.	Št. enote	m <sup>2</sup>	Tržna najemna vrednost (1/300 stanovanje)	Neprofitna najemna (LSN 6,01)	Neprofitna najemna povišana za 15 %	Neprofitna najemna povišana za 20 %	Neprofitna najemna povišana za 25 %	Sprememba neprofitne najemnine za 15 % (glede na vrednost 1/300)	Sprememba neprofitne najemnine za 20 % (glede na vrednost 1/300)	Sprememba neprofitne najemnine za 25 % (glede na vrednost 1/300)
32	GORIŠKA ULICA	17B	107	33,5	111,66	121,55	139,78	145,86	151,94	28,12	34,20	40,28
33	ENGELSOVA ULICA	44	1	63,6	265,00	249,83	287,30	299,80	312,29	22,30	34,80	47,29
34	ENGELSOVA ULICA	48	17	61,02	254,25	244,34	280,99	293,21	305,43	26,74	38,96	51,18
35	ENGELSOVA ULICA	50	16	61,02	254,25	244,34	280,99	293,21	305,43	26,74	38,96	51,18
36	GORIŠKA ULICA	12	24	24,23	80,76	100,19	115,22	120,23	125,24	34,46	39,47	44,48
37	ENGELSOVA ULICA	50	15	64,25	267,70	257,27	295,86	308,72	321,59	28,16	41,02	53,89
38	SOKOLSKA ULICA	44	4	33,22	99,66	120,98	139,13	145,18	151,23	39,47	45,52	51,57
39	TURNERJEVA ULICA	3	14	31,96	106,66	128,03	147,23	153,64	160,04	40,57	46,98	53,38
40	SMETANOVA ULICA	34	14	53,81	135,87	152,42	175,28	182,90	190,53	39,41	47,03	54,66
41	ENGELSOVA ULICA	52	10	67,95	283,12	275,70	317,06	330,84	344,63	33,94	47,72	61,51
42	ENGELSOVA ULICA	46	12	68	283,33	275,90	317,29	331,08	344,88	33,96	47,75	61,55
43	ENGELSOVA ULICA	44	13	68	283,33	275,90	317,29	331,08	344,88	33,96	47,75	61,55
44	ULICA BRATOV GREIFOV	16	17	30,47	102,01	126,58	145,57	151,90	158,23	43,56	49,89	56,22
45	ENGELSOVA ULICA	50	9	64,7	269,58	267,60	307,74	321,12	334,50	38,16	51,54	64,92
46	OB GOZDU	2	16	45,77	119,27	142,88	164,31	171,46	178,60	45,04	52,19	59,33
47	BOROVA VAS	5	1	59,05	236,20	241,12	277,29	289,34	301,40	41,09	53,14	65,20
48	VOLODJEVA ULICA	19	3	34,11	89,42	120,25	138,29	144,30	150,31	48,87	54,88	60,89
49	BORŠNIKOVA ULICA	61	13	53	195,57	209,29	240,68	251,15	261,61	45,11	55,58	66,04
50	BOROVA VAS	31	518	39,95	159,80	180,51	207,59	216,61	225,64	47,79	56,81	65,84
51	PRUŠNIKOVA ULICA	28	211	36,22	132,80	159,35	183,25	191,22	199,19	50,45	58,42	66,39
52	BOROVA VAS	6	120	57,62	230,48	242,87	279,30	291,44	303,59	48,82	60,96	73,11
53	STANTETOVA ULICA	16	122	40,68	149,16	175,58	201,92	210,70	219,48	52,76	61,54	70,32
54	ULICA BRATOV GREIFOV	16	32	50,12	175,42	201,45	231,67	241,74	251,81	56,25	66,32	76,39
55	STANTETOVA ULICA	4	5	36,58	134,12	172,14	197,96	206,57	215,18	63,84	72,45	81,06
56	PRUŠNIKOVA ULICA	38	711	51,44	188,61	218,18	250,91	261,82	272,73	62,30	73,21	84,12
57	PRUŠNIKOVA ULICA	36	630	40,56	148,72	185,46	213,28	222,55	231,83	64,56	73,83	83,11
58	OB GOZDU	6	3	35,64	92,87	138,93	159,77	166,72	173,66	66,90	73,85	80,79
59	ŽUPANČIČEVA ULICA	4	20	66,96	223,20	249,19	286,57	299,03	311,49	63,37	75,83	88,29
60	DOGOŠKA CESTA	79B	15	46,68	155,60	193,29	222,28	231,95	241,61	66,68	76,35	86,01
61	ULICA HEROJA ŠARANoviČA	10	16	51,29	102,58	149,71	172,17	179,65	187,14	69,59	77,07	84,56
62	OB GOZDU	2	4	45,02	135,06	178,76	205,57	214,51	223,45	70,51	79,45	88,39
63	PRVOMAJSKA ULICA	9A	105	54,81	191,83	226,99	261,04	272,39	283,74	69,21	80,56	91,91
64	BOROVA VAS	30	408	66,28	265,12	288,62	331,91	346,34	360,78	66,79	81,22	95,66
65	LIUBLJANSKA ULICA	88B	50	60,16	200,53	236,14	271,56	283,37	295,18	71,03	82,84	94,65
66	CESTA OSVOBODILNE FRONTE	40	4	35,9	107,70	158,82	182,64	190,58	198,53	74,94	82,88	90,83

Z.št.	Ulica	Hib. št.	Št. enote	m <sup>2</sup>	Tržna najemna (1/300 vrednosti stanovanja)	Neprofitna najemna (LSN 6,01)	Neprofitna najemna povišana za 15 %	Neprofitna najemna povišana za 20 %	Neprofitna najemna povišana za 25 %	Sprememba neprofitne najemne za 15 % (glede na vrednost 1/300)	Sprememba neprofitne najemne za 20 % (glede na vrednost 1/300)	Sprememba neprofitne najemne za 25 % (glede na vrednost 1/300)
67	DOGOŠKA CESTA	71	210	57,72	192,40	234,93	270,17	281,92	293,66	77,77	89,52	101,26
68	ŽELEZNIKOVA ULICA	22A	30	65,94	219,80	259,02	297,87	310,82	323,78	78,07	91,02	103,98
69	DOGOŠKA CESTA	75	8	59,53	198,43	241,51	277,74	289,81	301,89	79,31	91,38	103,46
70	ULICA STANETA SEVERJA	7	26	68,55	251,35	289,65	333,10	347,58	362,06	81,75	96,23	110,71
71	ANTOLIČEVA ULICA	12	20	67,19	246,36	287,26	330,35	344,71	359,08	83,99	98,35	112,72
72	KARDELJEVA CESTA	51	167	41,67	125,01	186,60	214,59	223,92	233,25	89,58	98,91	108,24
73	PRUŠNIKOVA ULICA	2	9	62,56	210,57	258,68	297,48	310,42	323,35	86,91	99,85	112,78
74	ULICA HEROJA ŠARANoviČA	10	25	45,02	97,00	166,63	191,62	199,96	208,29	94,62	102,96	111,29
75	ULICA BRATOV GREIFOV	8	312	67,82	237,37	292,70	336,61	351,24	365,88	99,24	113,87	128,51
76	PANONSKA ULICA	58	2	69,97	190,41	256,22	294,65	307,46	320,28	104,24	117,05	129,87
77	LJUBLJANSKA ULICA	104	88	59,24	180,20	252,04	289,85	302,45	315,05	109,65	122,25	134,85
78	CESTA PROLETARSKIH BRIGAD	60	110	67,49	213,74	281,68	323,93	338,02	352,10	110,19	124,28	138,36
79	KARDELJEVA CESTA	82	18	55,64	166,92	244,05	280,66	292,86	305,06	113,74	125,94	138,14
80	PREGLEJEVA ULICA	12	12	53,04	167,96	252,04	289,85	302,45	315,05	121,89	134,49	147,09
81	ULICA HEROJA ŠARANoviČA	10	21	70,17	140,34	235,27	270,56	282,32	294,09	130,22	141,98	153,75
82	LJUBLJANSKA ULICA	102	23	62,13	141,66	257,71	296,37	309,25	322,14	154,71	167,59	180,48
83	PREDILNIŠKA ULICA	3	5	73,14	146,28	270,30	310,85	324,36	337,88	164,57	178,08	191,60
84	INDUSTRIJSKA ULICA	20	7	67,09	125,70	254,51	292,69	305,41	318,14	166,99	179,71	192,44
					<b>14.382,79</b>	<b>15.434,78</b>	<b>17.750,00</b>	<b>18.521,74</b>	<b>19.293,48</b>	<b>3.367,21</b>	<b>4.138,95</b>	<b>4.910,69</b>

Na podlagi 16. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/2008) in 15. člena Odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/2009-UPB1 in naslednji) je Nadzorni svet Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor na svoji 12. redni seji, dne 13. decembra 2017, sprejel naslednje

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE  
SPLOŠNIH POGOJEV POSLOVANJA  
Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor**

**1. člen**

V Splošnih pogojih poslovanja Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 9/2017 z dne 29.3.2017) se v drugem odstavku 12. člena beseda »neobnovljena« zamenja z besedo »obnovljena«.

**2. člen**

Drugi odstavek 19. člena spremeni tako, da se glasi:

*»Najemnina za neobnovljeno tržno stanovanje je za 20 % višja od neprofitne najemnine za enako stanovanje.«*

**3. člen**

Tretji odstavek 19. člena se spremeni tako, da glasi:

*»Najemnina za obnovljeno tržno stanovanje je za 25 % višja od neprofitne najemnine za enako stanovanje.«*

**4. člen**

V 19. členu se doda četrti odstavek, ki glasi:

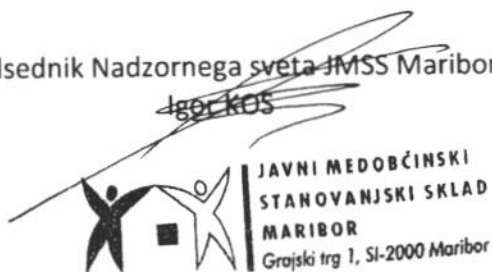
*»Najemnikom neprofitnih stanovanj, ki po predložitvi dokazil o izpolnjevanju splošnih pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja niso več upravičeni do najema neprofitnega stanovanja, se najemnina določi v višini tržne najemnine za obnovljeno tržno stanovanje.«*

**5. člen**

Te spremembe in dopolnitve splošnih pogojev poslovanja začnejo veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Predsednik Nadzornega sveta JMSS Maribor

Igor KOŠ



## **IZPIS ČLENOV, KI SE SPREMINJAJO**

### **12. člen**

#### **(sklenitev najemne pogodbe z uporabnikom)**

- (1) Po smrti najemnika, trajni preselitvi najemnika ali po razvezi zakonske zveze ali prenehanju zunajzakonske skupnosti, lahko sklad z enim od uporabnikov, vpisanih v najemno pogodbo najmanj tri leta, sklone najemno pogodbo za nedoločen čas, kljub temu, da uporabnik ne izpolnjuje pogojev za prepis najemne pogodbe, določenih z veljavnim stanovanjskim zakonom.
- (2) Najemnina se določi kot tržna, in sicer v višini, kot je določena za neobnovljena tržna stanovanja.
- (3) Prvi odstavek tega člena se uporablja le v primeru, ko v najemni pogodbi ni vpisan noben uporabnik, ki izpolnjuje pogoje za prepis najemne pogodbe, določene z veljavnim stanovanjskim zakonom, oziroma se uporabnik, ki izpolnjuje pogoje za prepis najemne pogodbe, tej pravici odpove.
- (4) Ta člen se ne uporablja za službena stanovanja.

### **19. člen**

#### **(višina najemnine za stanovanja)**

- (1) Neprofitna najemnina se zaračuna po stopnji, ki jo določi nadzorni svet sklada, skladno z veljavno zakonodajo.
- (2) Višino tržne najemnine za obnovljena tržna stanovanja določi nadzorni svet sklada, pri čemer mora biti tržna najemnina najmanj za 15 % višja od neprofitne najemnine za enako stanovanje.
- (3) Mesečna najemnina za neobnovljena tržna stanovanja znaša  $1/300$  tržne vrednosti stanovanja.