

Na podlagi 3., 4. člena ter šestega odstavka 54. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08) in 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (UPB, Uradni list RS, št. 23/07) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na seji, dne 18.6.2009 sprejel

O D L O K

O USTANOVITVI JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE MURSKA SOBOTA

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom Javni stanovanjski sklad Mestne občine Murska Sobota (v nadaljevanju: javni sklad) usklajuje svojo dejavnost z Zakonom o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08).

S tem odlokom se določa dejavnost, pristojnosti, organizacijo in način dela javnega sklada.

2. člen (javni sklad)

Javni sklad je ustanovila Mestna občina Murska Sobota z Odlokom o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 3/01, 93/01, 57/06 in 37/08). Javni sklad je vpisan v sodni register pod vložno številko 1/02242/00.

Javni sklad je pravna oseba javnega prava, s pravicami, obveznostmi in odgovornostmi, ki jih določajo Zakon o javnih skladih, Statut Mestne občine Murska Sobota, ta odlok in drugi predpisi.

Javni sklad posluje v svojem imenu in za svoj račun.

Javni sklad se organizira tudi kot neprofitna organizacija in se vpiše v register neprofitnih stanovanjskih organizacij.

Javni sklad odgovarja za svoje obveznosti z vsem svojim premoženjem, ki ga kot sredstva za delo javnega sklada zagotovi ustanovitelj.

Ustanovitelj za obveznosti sklada ne odgovarja.

Javni sklad ima svoj žiro račun.

II. IME IN SEDEŽ JAVNEGA SKLADA

3. člen

Ime javnega sklada je: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Murska Sobota.

Sedež javnega sklada je v Murski Soboti, Trg zmage 1.

Ustanovitelj javnega sklada je: Mestna občina Murska Sobota, Kardoševa 2

Ustanoviteljske pravice izvršuje Mestni svet Mestne občine Murska Sobota.

Javni sklad ima žig okrogle oblike z napisom Javni Stanovanjski sklad Mestne občine Murska Sobota. V sredini žiga je grb Mestne občine Murska Sobota.

III. NAMEN JAVNEGA SKLADA

4. člen

Javni sklad je organiziran kot neprofitna stanovanjska organizacija in je osrednja lokalna institucija za izvajanje nacionalnega stanovanjskega programa na lokalni ravni.

Javni sklad gospodari, upravlja in razpolaga s stanovanji in stanovanjskimi hišami ter drugim premoženjem, z namenom zagotavljanja javnega interesa na stanovanjskem področju, zlasti pa opravlja naslednje dejavnosti:

- gospodarjenje s stanovanji in stanovanjskimi hišami ter drugim premoženjem (namensko premoženje),
- upravljanje in razpolaganje s stanovanji in stanovanjskimi hišami ter drugim premoženjem,
- kontinuirano zagotavljanje sredstev za izgradnjo ali nakup stanovanj in stanovanjskih hiš (večanje namenskega premoženja),
- gradnja in nakup stanovanj in stanovanjskih hiš ter drugih nepremičnin,
- pridobivanje zemljišč za stanovanjsko gradnjo,
- soinvestiranje gradnje in nakupa stanovanj,
- trgovanje z nepremičninami,
- prenova in vzdrževanje lastnih stanovanj, stanovanjskih hiš in drugih nepremičnin,
- oddajanje neprofitnih, službenih in ostalih stanovanj ter drugih nepremičnin v najem,
- izvajanje vseh postopkov za dodelitve in zamenjave stanovanj,
- zagotavljanje enakopravnega položaja občanom pri pridobivanju neprofitnih in ostalih stanovanj,
- opravljanje upravnih nalog s stanovanjskega področja iz pristojnosti ustanovitelja,
- dejavnost javnih ustanov, ki zagotavljajo storitve na področju zdravstva, izobraževanja, kulture in druge,
- opravljanje drugih nalog s stanovanjskega področja v skladu s Stanovanjskim zakonom in ostalimi predpisi.

5. člen

Dejavnost javnega sklada po standardni klasifikaciji dejavnosti je:

L68.100 Trgovanje z lastnimi nepremičninami

L68.200	Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin
L68.310	Posredništvo v prometu z nepremičninami
L68.320	Upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi
L69.103	Druge pravne dejavnosti
O84.100	Splošna dejavnost javne uprave
Q88.99	Drugje nerazvrščeno socialno varstvo brez nastanitve

6. člen

Javni sklad se ustanovi kot nepremičninski sklad z namenom poslovanja s stanovanji, stanovanjskimi hišami ter funkcionalnimi zemljišči, ki jih lokalna skupnost nameni za zagotavljanje javne stanovanjske oskrbe.

IV. NAMENSKO PREMOŽENJE SKLADA

7. člen

Premoženje javnega sklada predstavljajo stanovanja in stanovanjske hiše, funkcionalna zemljišča ter ostalo nepremično premoženje. Premoženje javnega sklada so tudi prihodki iz razpolaganja z nepremičninami (najemnine, kupnine, vračila danih stanovanjskih posojil, drugo).

Vrednost namenskega premoženja iz prejšnjega odstavka znaša 15.325.372,26 EUR.

Namensko premoženje je premoženje, ki ga je ustanovitelj namenil za doseganje namena sklada.

Sklad upravlja in razpolaga z namenskim premoženjem v skladu z namenom, zaradi katerega je bil ustanovljen.

8. člen

Na nepremičninah iz prvega odstavka 7. člena se vpiše lastninska pravica v korist javnega sklada.

9. člen

Javni sklad lahko od ustanovitelja ali od drugih oseb sprejme v upravljanje ali v last za izvajanje skupnih projektov tudi drugo premoženje. Prevzem tega premoženja javni sklad in oseba iz prejšnjega stavka uredita s pogodbo. Če druga oseba ni ustanovitelj javnega sklada, pogodba stopi v veljavo, ko da k pogodbi pisno soglasje ustanovitelj. Premoženje, ki ga javni sklad sprejme na podlagi tega člena, se ne šteje za kapital javnega sklada in se ne vpiše v sodni register.

V. ORGANI JAVNEGA SKLADA

10. člen

Organa javnega sklada sta:

1. Nadzorni svet in

2. direktor.

11. člen
(nadzorni svet)

Nadzorni svet ima predsednika in štiri člane.

Člane nadzornega sveta imenuje ustanovitelj za dobo štirih let z možnostjo ponovnega imenovanja.

Vsaj en član nadzornega sveta javnega sklada mora biti usposobljen za računovodsko ali finančno področje, vsaj en član pa za pravno področje.

Člani nadzornega sveta ne morejo biti osebe, ki so zaposlene v javnem skladu in druge osebe, katerih funkcija ali dejavnost je po zakonu nezdržljiva s članstvom v nadzornem svetu.

Vsaj en član nadzornega sveta javnega sklada, katerega ustanoviteljica je občina, mora biti zaposlen na občinski upravi mestne občine ali župan mestne občine.

12. člen
(volitve predsednika in namestnika predsednika nadzornega sveta)

Nadzorni svet je veljavno konstituiran, ko so imenovani vsi njegovi člani in se sestane na sklepčni seji. Člani nadzornega sveta morajo na svoji prvi seji, ki jo skliče direktor ali predstojnik oziroma predstojnica ustanovitelja, vodi pa jo najstarejši član oziroma članica nadzornega sveta, izmed sebe izvoliti predsednika oziroma predsednico (v nadaljnjem besedilu: predsednika) in namestnika oziroma namestnico (v nadaljnjem besedilu: namestnika) predsednika nadzornega sveta. Namestnik predsednika v odsotnosti predsednika vodi seje z enakimi pooblastili, pravicami in odgovornostmi, kot jih ima predsednik nadzornega sveta.

Predsednik nadzornega sveta je izvoljen, če zanj glasuje večina vseh članov nadzornega sveta. Namestnik predsednika nadzornega sveta je izvoljen, če zanj glasuje večina vseh članov nadzornega sveta. Pri volitvah predsednika in namestnika predsednika ima tudi predsedujoči samo en glas.

Če noben član nadzornega sveta na seji ne dobi zadostnega števila glasov za izvolitev za predsednika oziroma za namestnika predsednika, mora direktor javnega sklada o tem v roku 24 ur po zaključku seje pisno obvestiti ustanovitelja javnega sklada. Če javni sklad nima direktorja, mora vsak član nadzornega sveta o tem v roku 24 ur pisno obvestiti tisti organ, ki mu je podelil mandat. Ustanovitelj javnega sklada mora v 30 dneh od prejema obvestila o neizvolitvi predsednika oziroma namestnika predsednika imenovati nov nadzorni svet javnega sklada.

13. člen
(pristojnosti nadzornega sveta)

Nadzorni svet ima naslednje pristojnosti:

- skrbi, da javni sklad deluje skladno z namenom, zaradi katerega je bil ustanovljen,
- pregleduje poslovne knjige in poslovno dokumentacijo javnega sklada,
- sprejme splošne pogoje poslovanja javnega sklada,
- daje mnenje k predlogu prejema premoženja od drugih oseb in k predlogom partnerskih projektov z drugimi domačimi in tujimi pravnimi osebami,
- predlaga imenovanje in razrešitev direktorja javnega sklada,
- daje soglasje direktorju k notranji organizaciji javnega sklada,
- sestavi pisna poročila ustanovitelju, v katerih zavzame stališče do poslovnega in finančnega načrta ter poslovnega poročila javnega sklada,
- predlaga način razporejanja presežka prihodkov nad odhodki in pokrivanja presežka odhodkov nad prihodki javnega sklada,
- predlaga imenovanje revizorja,
- na zahtevo ustanovitelja pripravi poročilo o posameznih poslih javnega sklada,
- odloča o drugih zadevah, če je tako določeno v zakonu oziroma aktu o ustanovitvi.

14. člen
(pravice in odgovornosti članov nadzornega sveta)

Člani nadzornega sveta morajo pri svojem delu ravnati s skrbnostjo dobrega gospodarstvenika in varovati poslovno skrivnost javnega sklada.

Člani nadzornega sveta so upravičeni do sejin skladno s predpisom, ki ga izda Vlada Republike Slovenije na predlog ministra, pristojnega za finance.

Člani nadzornega sveta ustanovitelju odgovarjajo za škodo, ki je nastala zaradi neizpolnjevanja ali kršitve njihovih pristojnosti oziroma obveznosti.

15. člen
(sklic in odločanje na sejah nadzornega sveta)

Nadzorni svet se mora sestati najmanj štirikrat v enem poslovnem letu.

Seje nadzornega sveta praviloma sklicuje predsednik nadzornega sveta. Sejo nadzornega sveta skliče direktor javnega sklada, če tako zahtevata najmanj dva člana nadzornega sveta.

Nadzorni svet je sklepčen, če je na seji prisotna večina vseh članov.

Nadzorni svet sprejema odločitve z večino glasov vseh članov. Če je rezultat neodločen, odloči glas predsednika.

16. člen
(predčasna razrešitev člana nadzornega sveta)

Član nadzornega sveta je lahko predčasno razrešen:

- če poda pisno odstopno izjavo,
- če ravna v nasprotju s 17. členom zakona o javnih skladih,
- če je zamenjal zaposlitev oziroma je začel opravljati funkcijo ali dejavnost, ki je nezdržljiva s članstvom v nadzornem svetu,

- če kot predsednik nadzornega sveta pred prenehanjem mandata oziroma odpovednega roka direktorja javnega sklada ne izvede vseh predpisanih postopkov za imenovanje novega direktorja javnega sklada.

17. člen
(direktor)

Javni sklad ima direktorja.

Direktorja imenuje in razrešuje ustanovitelj na predlog nadzornega sveta javnega sklada. Pogodbo o zaposlitvi z direktorjem sklene predsednik Nadzornega sveta javnega sklada.

Nadzorni svet oblikuje predlog za imenovanje direktorja na podlagi javnega natečaja. Ustanovitelj imenuje direktorja za dobo največ štirih let. Po poteku mandata ustanovitelj lahko na podlagi javnega natečaja isto osebo ponovno imenuje za direktorja javnega sklada.

Ustanovitelj lahko za direktorja imenuje osebo, ki ima:

- najmanj univerzitetno izobrazbo,
- vsaj osem let delovnih izkušenj, od tega pet let na vodilnih delovnih mestih podobne zahtevnosti in
- ni bila pravnomočno obsojena za kaznivo dejanje, pa obsodba ni pogojna.

Vsak član nadzornega sveta ali oseba, ki izkaže pravni interes, lahko sodišču poda predlog za odpoklic direktorja javnega sklada, če meni, da direktor na dan imenovanja ni izpolnjeval pogojev iz prejšnjega odstavka. Sodišče mora odločiti o predlogu v roku 30 dni od prejema.

18. člen
(pristojnosti in odgovornosti direktorja)

Direktor zastopa in predstavlja javni sklad.

Direktor organizira in vodi delo ter poslovanje javnega sklada.

Za skrbnost in odgovornost direktorja javnega sklada ter odškodninsko odgovornost zaradi vpliva tretjih oseb se smiselno uporabljajo določila zakona, ki ureja gospodarske družbe.

19. člen

Direktor izdaja pravne akte v posamičnih zadevah iz pristojnosti delovanja javnega sklada.

Pri odločanju o javnopravnih stvareh se uporablja postopek, določen z Zakonom o splošnem upravnem postopku.

Zoper odločitev direktorja pri odločanju o javnopravnih stvareh ima stranka pravico do pritožbe. O pritožbi odloča župan.

20. člen
(predčasna razrešitev in potek mandata direktorja)

Direktor je lahko predčasno razrešen:

- če poda pisno odstopno izjavo,

- če ustanovitelj ne sprejme letnega poročila javnega sklada, ker meni, da so navedbe direktorja v letnem poročilu netočne ali zavajajoče oziroma dajejo napačno sliko stanja sklada, te domneve pa potrdi Računsko sodišče ali pooblaščen revizor, ki ga posebej za ta namen imenuje ustanovitelj,
- če ni izpolnjeval obveznosti, ki mu jih nalagata zakon in akt o ustanovitvi javnega sklada, ali ni izpolnil cilja oziroma ciljev, določenih v poslovnem in finančnem načrtu javnega sklada.

VI. PRISTOJNOSTI USTANOVITELJA

21. člen (pristojnosti ustanovitelja)

Ustanovitelj ima naslednje pristojnosti:

- določi namen javnega sklada, zaradi katerega je javni sklad ustanovljen,
- sprejme poslovno politiko in daje soglasje k splošnim pogojem poslovanja,
- odloča o povečanju in zmanjšanju kapitala javnega sklada,
- sprejema poslovni in finančni načrt ter letno poročilo javnega sklada,
- odloča o uporabi presežka prihodkov nad odhodki javnega sklada in o pokrivanju presežka odhodkov nad prihodki javnega sklada,
- daje soglasje k sprejetju drugega premoženja od drugih oseb in k skupnim projektom javnega sklada z drugimi domačimi in tujimi pravnimi osebami,
- imenuje in razrešuje člane oziroma članice (v nadaljnjem besedilu: člane) nadzornega sveta in direktorja javnega sklada,
- na predlog nadzornega sveta imenuje revizorja oziroma revizorko,
- odloča o likvidaciji javnega sklada,
- odloča o drugih zadevah skladno z zakonom in aktom o ustanovitvi javnega sklada.

VII. SPREMEMBA VREDNOSTI NAMENSKEGA PREMOŽENJA IN IZPLAČILA USTANOVITELJU

22. člen (povečanje namenskega premoženja in kapitala javnega sklada)

Namensko premoženje in kapital javnega sklada se sočasno povečata:

- z vplačilom dodatnega namenskega premoženja v kapital javnega sklada s strani ustanovitelja,
- z razporeditvijo presežka prihodkov nad odhodki v kapital javnega sklada,

- 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.

Kapital javnega sklada z razporeditvijo presežka prihodkov nad odhodki se poveča s pisnim sklepom ustanovitelja.

Povečanje kapitala javnega sklada z vplačilom dodatnega premoženja se vpiše v sodni register. Povečanje kapitala javnega sklada z razporeditvijo presežka prihodkov nad odhodki mora javni sklad vpisati v sodni register, ko skupna povečanja iz tega naslova presežejo 30% vrednosti kapitala, ki je vpisan v sodni register, lahko pa povečanja kapitala vpisuje tudi pogosteje.

Predlog za vpis povečanja kapitala javnega sklada v sodni register predloži direktor javnega sklada. Za postopek izročanja premoženja in vpis povečanja kapitala se smiselno uporabljajo določbe o izročanju premoženja in vpisu kapitala javnega sklada ob ustanovitvi.

23. člen

(zmanjšanje namenskega premoženja in kapitala javnega sklada)

Namensko premoženje in kapital javnega sklada se zmanjšata:

- z izplačilom dela namenskega premoženja ustanovitelju in sočasnim zmanjšanjem kapitala javnega sklada v enaki vrednosti,
- s pokritjem presežka odhodkov nad prihodki v rezultatu poslovanja javnega sklada.

Če ustanovitelj oceni, da javni sklad v okviru namenskega premoženja razpolaga s premoženjem, ki ga ne potrebuje za izvajanje namena, zaradi katerega je javni sklad ustanovljen, lahko s pisnim sklepom zahteva izplačilo v denarni obliki ali prenos tega premoženja v last ustanovitelja, s čimer se sočasno v isti vrednosti zmanjša kapital javnega sklada.

Sklep o zmanjšanju namenskega premoženja in kapitala javnega sklada mora vsebovati navedbo vrste in vrednosti premoženja, ki se izplača ustanovitelju.

Namensko premoženje in kapital javnega sklada zaradi pokrivanja presežka odhodkov nad prihodki iz poslovanja javnega sklada se zmanjša s pisnim sklepom ustanovitelja.

Če iz razlogov iz prvega odstavka tega člena pride do zmanjšanja kapitala javnega sklada pod 10.000.000 eurov, mora ustanovitelj v javni sklad vplačati dodatno namensko premoženje ali pa začeti postopek likvidacije javnega sklada.

Zmanjšanje kapitala javnega sklada zaradi izplačila premoženja ustanovitelju ali zaradi pokrivanja presežka odhodkov nad prihodki iz poslovanja se vpiše v sodni register.

Predlog za vpis zmanjšanja kapitala javnega sklada v sodni register predloži direktor javnega sklada. Za postopek izplačila premoženja in vpis zmanjšanja kapitala se smiselno uporabljajo določbe o izročanju premoženja in vpisu kapitala javnega sklada ob ustanovitvi.

24. člen

Zmanjšanje oziroma povečanje namenskega premoženja se vpiše v sodni register enkrat letno.

VIII. UPRAVLJANJE NAMENSKEGA PREMOŽENJA

25. člen

Javni sklad mora namensko premoženje ločiti od premoženja, ki ga kot sredstvo za delo zagotovi ustanovitelj.

Na namensko premoženje je možna izvršba samo za zavarovanje oziroma poplačilo terjatve, ki je nastala v zvezi z upravljanjem namenskega premoženja.

Javni sklad mora pri banki oziroma organizaciji, ki opravlja plačilni promet, za namensko premoženje odpreti poseben denarni račun, preko katerega sprejema vplačila in opravlja izplačila iz poslov v zvezi z namenskim premoženjem in vodi denarna sredstva namenskega premoženja.

IX. ZAGOTAVLJANJE SREDSTEV ZA DELO JAVNEGA SKLADA

26. člen

Sredstva za delo javnega sklada zagotavlja ustanovitelj iz proračunskih virov. Del sredstev za delo javnega sklada se lahko zagotovi iz namenskih sredstev, kar se letno določi s finančnim načrtom javnega sklada.

Ustanovitelj zagotavlja prostore, opremo in druga sredstva za delo javnega sklada.

Sredstva za delo javnega sklada so:

- denarna sredstva za izplačilo plač zaposlenih ter drugih materialnih stroškov, povezanih z delom zaposlenih in za izplačilo sejin članom nadzornega sveta,
- denarna sredstva za kritje stroškov pisarniškega materiala in drugega drobnega inventarja,
- oprema in poslovni prostori,
- druga sredstva za delo javnega sklada.

Javni sklad ne sme uporabiti namenskega premoženja za zagotavljanje sredstev za delo javnega sklada.

X. POSLOVNE KNJIGE, POSLOVNA POROČILA IN REVIDIRANJE

27. člen

Javni sklad vodi poslovne knjige, pripravlja letna poročila in knjigovodske listine ter vrednoti knjigovodske postavke na podlagi določb Zakona o računovodstvu in predpisih izdanimi na njegovi podlagi.

Poslovne knjige in letna poročila morajo zagotavljati spremljanje poslovanja in prikaz izida poslovanja posebej za namensko premoženje in sredstva za delo javnega sklada.

Letno poročilo javnega sklada mora pregledati pooblaščen revizor in to najmanj vsakih pet let. Revizorjevo poročilo mora biti usklajeno z določili Zakona o javnih skladih.

XI. SPLOŠNI POGOJI POSLOVANJA JAVNEGA SKLADA

28. člen

Javni sklad sprejme splošne pogoje poslovanja v skladu z Zakonom o javnih skladih in tem odlokom, ki jih objavi na svojih spletnih straneh.

Splošni pogoji poslovanja morajo vsebovati besedilo, ki ga določa Zakon o javnih skladih.

Računovodska, knjigovodska in druga strokovno tehnična opravila za javni sklad opravlja mestna uprava Mestne občine Murska Sobota.

XII. NADZOR NAD DELOM JAVNEGA SKLADA

29. člen

Nadzor nad delom in poslovanjem javnega sklada opravlja mestni svet in župan.

Vsak član mestnega sveta lahko od direktorja ali nadzornega sveta javnega sklada zahteva kakršnekoli informacije, potrebne za izvajanje nadzora. Direktor oziroma predsednik nadzornega sveta pa pošlje zahtevane informacije mestnemu svetu. Vsak član mestnega sveta lahko na podlagi prejetih informacij predlaga ustreznemu organu inšpekcijski nadzor nad javnim skladom.

XIII. PRENEHANJE JAVNEGA SKLADA

30. člen

(razlogi za prenehanje)

Javni sklad preneha:

- s pretekom časa, za katerega je bil ustanovljen,
- z izpolnitvijo namena, zaradi katerega je bil ustanovljen,
- če se združi z enim ali več javnih skladov v novo pravno osebo,
- če se pripoji k drugi pravni osebi javnega prava,
- če se vrednost kapitala zmanjša pod 10.000.000 eurov,
- če postane javni sklad insolventen,

– če tako odloči ustanovitelj.

XIV. PREHODNA IN KONČNI DOLOČBI

31. člen

Ustanovitelj najkasneje v roku treh mesecev po uveljavitvi tega odloka imenuje Nadzorni svet.

Dosedanji upravi javnega sklada z dnem uveljavitve tega odloka preneha mandat.

Predsednica uprave do izteka mandata nadaljuje z delom kot direktorica javnega sklada.

32. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu.

33. člen

Z dnem veljavnosti tega odloka preneha veljati Odlok o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 3/01, 93/01, 57/06 in 37/08).

Številka: 014-0019/2009
Murska Sobota, dne 04.06.2009

Anton ŠTIHEC univ.dipl.inž.grad.

Župan
Mestne občine Murska Sobota