



OBČINA AJDOVŠČINA

## Župan

Cesta 5. maja 6a  
5270 Ajdovščina  
t / 05 36 59 110  
e / [obcina@ajdovscina.si](mailto:obcina@ajdovscina.si)  
w / [www.ajdovscina.si](http://www.ajdovscina.si)

Številka: 3526-0003/2021

Datum: 06. 12. 2021

Občinski svet Občine Ajdovščina

**Zadeva:** Odlok o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina – 2. obravnava

**Predlagatelj:** Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina

**Gradivo pripravil:** Urad župana, Patrik Močnik

**Pristojna delovna telesa:**

- Odbor za finance in premoženjske zadeve in
- Odbor za družbene zadeve

3. točka 25. seje Občinskega sveta Občine Ajdovščina

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 25. redni seji dne 16. 12. 2021 obravnava in sprejme:

Na podlagi 157. in 158. člena Stanovanjskega zakona /SZ-1/ (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, 189/20 – ZFRO in 90/21) in 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 44/12, 85/15, 8/18 in 38/18) je Občinski svet Občine Ajdovščina na svoji 25. seji dne 16. 12. 2021 sprejel

**ODLOK  
O USTANOVITVI JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA OBČINE AJDOVŠČINA**

**I. SPLOŠNE DOLOČBE**

**1. člen  
(ustanovitev javnega stanovanjskega sklada)**

S tem odlokom Občina Ajdovščina (v nadaljevanju: ustanoviteljica) ustanovi Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina (v nadaljevanju: javni sklad).

**2. člen  
(uporaba predpisov)**

Za vprašanja v zvezi z ustanovitvijo in poslovanjem javnega sklada, ki niso urejena s tem odlokom, se uporabljajo določila zakona, ki ureja javne sklade.

Javni sklad je pravna oseba javnega prava, ustanovljena kot javni sklad po zakonu, ki ureja javne sklade.

**3. člen  
(pomen izrazov)**

V tem odloku uporabljeni izrazi imajo enak pomen kot je določen v zakonu, ki ureja javne sklade.

**II. USTANOVITELJICA JAVNEGA SKLADA**

**4. člen  
(ustanoviteljica)**

(1) Ustanoviteljica javnega sklada je Občina Ajdovščina.

(2) V imenu ustanoviteljice Občine Ajdovščina izvaja ustanoviteljske pravice Občinski svet Občine Ajdovščina.

**III. FIRMA, SEDEŽ, NAMEN IN ČAS USTANOVITVE JAVNEGA SKLADA**

**5. člen  
(firma in sedež javnega sklada)**

(1) Firma javnega sklada je: Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina.

(2) Skrajšana firma javnega sklada je: Stanovanjski sklad Ajdovščina.

(3) Sedež javnega sklada je: Ajdovščina.

(4) Javni sklad ima žig okrogle oblike, v sredini žiga je grb Občine Ajdovščina, okrog grba pa napis Stanovanjski sklad Ajdovščina.

## **6. člen** **(namen ustanovitve)**

(1) Javni sklad se ustanovi z namenom zagotavljanja javnega interesa na stanovanjskem področju. Javni sklad je osrednja občinska institucija za izvajanje stanovanjske politike v občini Ajdovščina. Pripravlja in izvaja poslovno politiko za naslednje srednjeročno obdobje in stanovanjski program Občine Ajdovščina, ter opravlja upravne naloge na stanovanjskem področju iz pristojnosti Občine Ajdovščina.

(2) Namen ustanovitve javnega sklada je enotno in gospodarno ravnanje z nepremičnim premoženjem v lasti javnega sklada. Javni sklad upravlja nepremičnine iz tega člena tudi tako, da z vzdrževanjem in investicijami v nepremičnine zmanjšuje stroške za energijo in povečuje njihovo vrednost.

(3) Na področju stanovanjske oskrbe zagotavlja pridobivanje občinskih stanovanj in stanovanjskih hiš z namenom zadoščanja potrebam po primernih namenskih, neprofitnih, službenih in tržnih stanovanjskih enotah v občini Ajdovščina, lahko pa tudi spodbuja gradnjo in izboljšanje kvalitete obstoječih zasebnih stanovanj in stanovanjskih hiš.

(4) Javni sklad skladno s stanovanjskim programom Občine Ajdovščina skrbi za ohranjanje stanovanjskih najemnih razmerij.

(5) S tem odlokom se javnemu skladu podeli javno pooblastilo za vodenje postopkov in odločanje v posamičnih upravnih zadevah dodeljevanja stanovanj in v zvezi s tem povezanih postopkov iz izvirne pristojnosti ustanoviteljice.

## **7. člen** **(dejavnost)**

(1) Javni sklad skrbi zlasti za:

- vzpodbujanje razvoja stanovanjske infrastrukture;
- gospodarjenje s stanovanji, stanovanjskimi hišami in stavbnimi zemljišči;
- gradnjo, nakup, prenavo in vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih enot;
- zagotavljanje posojil z ugodno obrestno mero za gradnjo, nakup ali prenavo stanovanj in stanovanjskih hiš;
- uresničevanje občinskih stanovanjskih programov;
- opravljanje drugih nalog, ki se nanašajo na uresničevanje javnega interesa na stanovanjskem področju.

(2) Za uresničevanje svojega namena javni sklad opravlja naslednje dejavnosti v skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07, 17/08):

- 68.200 Oddajanje in obratovanje lastnih ali najemnih nepremičnin
- 41.100 Organizacija izvedbe stavbnih projektov
- 41.200 Gradnja stanovanjskih in nestanovanjskih stavb
- 64.910 Dejavnost finančnega zakupa
- 64.920 Drugo kreditiranje

- 68.100 Trgovanje z lastnimi nepremičninami
- 68.300 Poslovanje z nepremičninami za plačilo ali po pogodbi
- 68.310 Posredništvo v prometu z nepremičninami
- 68.320 Upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi
- 70.220 Drugo podjetniško in poslovno svetovanje
- 71.111 Arhitekturno projektiranje
- 71.112 Krajinsko arhitekturno, urbanistično in drugo projektiranje
- 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
- 84.120 Urejanje zdravstva, izobraževanja, kulturnih in drugih socialnih storitev, razen obvezne socialne varnosti
- 84.130 Urejanje gospodarskih področij za učinkovitejše poslovanje
- 85.590 Druge nerazvrščeno izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje

#### **8. člen** **(čas za katerega je javni sklad ustanovljen)**

Javni sklad je ustanovljen za nedoločen čas.

#### **IV. PREMOŽENJE JAVNEGA SKLADA**

#### **9. člen** **(premoženje javnega sklada)**

(1) Javni sklad razpolaga s premoženjem, ki ga zagotovi ustanoviteljica (namensko premoženje), lahko pa tudi s premoženjem iz drugih virov.

(2) Namensko premoženje javnega sklada je premoženje, ki ga javni sklad uporablja za uresničevanje namena iz 6. člena tega odloka. Ocenjena vrednost namenskega premoženja javnega sklada znaša ob njegovi ustanovitvi 10.028.340 eurov in se vpiše v sodni register. Seznam nepremičnin, ki predstavljajo namensko premoženje javnega sklada ob njegovi ustanovitvi, je priloga tega odloka in njegov sestavni del.

(3) Namensko premoženje iz prejšnjega odstavka so namenska sredstva ustanoviteljice v naslednjih oblikah: stanovanja in stanovanjske hiše, nepremičnine, ki se bodo prenavljale v stanovanja, garaže in parkirna mesta, najnujnejši bivalni prostori ter z vsemi temi nepremičninami povezana zemljišča.

#### **10. člen** **(sredstva za delo)**

(1) Sredstva za poslovanje javnega sklada se zagotavljajo:

- v občinskem proračunu iz rednih proračunskih sredstev;
- iz presežka prihodkov nad odhodki;
- z namenskimi sredstvi, ki jih prejme od domačih in tujih pravnih in fizičnih oseb;
- s sredstvi zadolževanja dodatno, glede na določbe zakona, ki ureja javne sklade, še do 40 % izkazanega namenskega premoženja javnega sklada.

(2) Ustanoviteljica lahko ob ustanovitvi zagotovi javnemu skladu tudi prostore, opremo in druga sredstva za delo, ki jih ustanoviteljica obdrži v svoji lasti in da v uporabo javnemu skladu.

(3) Medsebojne pravice in obveznosti glede premoženja v uporabi uredita ustanoviteljica in javni sklad s pogodbo o prenosu premoženja v uporabo.

(4) Premoženje, ki ga ima javni sklad v uporabi, se ne šteje za kapital javnega sklada in se ne vpiše v sodni register.

## **V. ODGOVORNOST ZA OBVEZNOSTI**

### **11. člen (odgovornost za obveznosti)**

(1) Javni sklad odgovarja upnikom za svoje obveznosti z vsem svojim premoženjem.

(2) Ustanoviteljica ne odgovarja za obveznosti javnega sklada.

## **VI. PRISTOJNOSTI USTANOVITELJICE IN ORGANI JAVNEGA SKLADA**

### **12. člen (organi javnega sklada)**

Organi javnega sklada so:

- nadzorni svet in
- direktor.

### **13. člen (nadzorni svet)**

(1) Javni sklad ima nadzorni svet, ki šteje pet (5) članov, ki jih imenuje ustanoviteljica v skladu s svojimi akti.

(2) Mandatna doba članov nadzornega sveta je štiri (4) leta. Člani nadzornega sveta so lahko po preteku mandatne dobe ponovno imenovani. Nadzorni svet je veljavno konstituiran, ko so imenovani vsi njegovi člani in se sestane na sklepčni seji.

(3) Člani nadzornega sveta ne morejo biti osebe, zaposlene v javnem skladu in druge osebe, katerih funkcija ali dejavnost je po zakonu nezdružljiva s članstvom v nadzornem svetu. Vsaj en (1) član nadzornega sveta mora biti usposobljen za računovodsko ali finančno področje, vsaj en (1) član pa za pravno področje.

(4) 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 osebe, ki je vodila sejo.

### **14. člen (pristojnosti nadzornega sveta)**

Nadzorni svet:

- 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 poslovni politiki javnega sklada, ki jo na predlog direktorja nato sprejme ustanoviteljica;
- 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 ustanoviteljici, 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 ustanoviteljice pripravi poročilo o posameznih poslih javnega sklada;
- odloča o drugih zadevah, če je tako določeno v zakonu oziroma aktu o ustanovitvi.

### **15. člen (direktor)**

(1) Direktor zastopa in predstavlja javni sklad ter organizira in vodi delo ter poslovanje javnega sklada.

(2) Direktorja imenuje in razrešuje ustanoviteljica na predlog nadzornega sveta.

(3) Nadzorni svet oblikuje predlog za imenovanje direktorja na podlagi javnega natečaja.

(4) Ustanoviteljica imenuje direktorja za dobo največ štirih let. Po poteku mandata lahko ustanoviteljica na podlagi javnega natečaja isto osebo ponovno imenuje za direktorja javnega sklada. Delovno razmerje z direktorjem se sklene za določen čas, za čas trajanja mandata. Pogodbo o zaposlitvi z direktorjem sklene predsednik nadzornega sveta.

### **16. člen (pogoji za imenovanje direktorja)**

(1) V skladu z zakonom, ki ureja javne sklade, je za direktorja lahko imenovana oseba, ki izpolnjuje naslednje pogoje:

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

### **17. člen (pristojnosti direktorja)**

(1) Direktor:

- skrbi za izvajanje poslovne politike javnega sklada;
- predlaga poslovni in finančni načrt javnega sklada ter letno poročilo javnega sklada;
- predlaga nadzornemu svetu ukrepe potrebne za doseganje ciljev poslovne politike javnega sklada;
- na zahtevo nadzornega sveta poroča o posameznih poslih v zvezi z namenskim premoženjem in drugimi zadevami, povezanimi s poslovanjem;
- daje predloge in uresničuje sklepe nadzornega sveta;
- izdaja pravne akte v posamičnih zadevah iz pristojnosti javnega sklada;

- sprejema ukrepe za ohranjanje rentabilnosti in likvidnosti javnega sklada ter predlaga sanacijske ukrepe;
- izvršuje finančni načrt in plan dela javnega sklada ter odloča o oddaji stanovanj in drugih nepremičnin;
- sprejema in izvaja ukrepe za izvajanje razvojnih usmeritev s temelji poslovne politike javnega sklada;
- določi predlog splošnih pogojev poslovanja javnega sklada in poslovne politike javnega sklada;
- poroča nadzornemu svetu o poslovni politiki in drugih vprašanih poslovanja javnega sklada;
- skrbi za sodelovanje z lokalno skupnostjo, resornim ministrstvom in drugimi javnimi stanovanjskimi skladi z območja Republike Slovenije;
- zagotavlja opravljanje strokovnih in drugih nalog javnega sklada;
- opravlja vse ostale naloge določene s predpisi s področja delovanja javnega sklada in tem odlokom.

## VII. POSLOVANJE JAVNEGA SKLADA

### 18. člen (poslovna politika javnega sklada)

(1) Javni sklad posluje skladno s poslovno politiko za naslednje srednjeročno obdobje, ki jo na predlog direktorja in na podlagi mnenja nadzornega sveta sprejme ustanoviteljica.

(2) Poslovna politika javnega sklada vsebuje najmanj osnovne smernice glede ciljnih skupin prejemnikov spodbud za pravne in fizične osebe oziroma pomoči za fizične osebe, skupnega obsega spodbud in naložb v naslednjih poslovnih letih, merljivih kazalcev rezultatov delovanja javnega sklada ter vrednosti in strukture naložb javnega sklada.

### 19. člen (splošni pogoji poslovanja)

(1) Javni sklad mora sprejeti svoje splošne pogoje poslovanja, ki jih objavi na svojih spletnih straneh.

(2) Splošni pogoji poslovanja javnega sklada, ki podeljuje spodbude, morajo določati najmanj:

- merila za določitev upravičencev do spodbud za pravne osebe oziroma pomoči za fizične osebe;
- pogoje za pridobitev spodbud oziroma pomoči javnega sklada;
- obseg spodbud oziroma sredstev pomoči, ki jih lahko prejme posamezen upravičenec;
- medsebojne pravice in obveznosti javnega sklada in upravičenca po dodelitvi spodbud oziroma pomoči;
- postopke za izbor upravičencev in podeljevanje spodbud oziroma pomoči javnega sklada.

## VIII. DRUGE MEDSEBOJNE PRAVICE IN OBVEZNOSTI MED JAVNIM SKLADOM IN USTANOVITELJICO

### 20. člen (pristojnosti ustanoviteljice)

Ustanoviteljica:

- 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 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.

## **IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **21. člen (uporaba izrazov)**

V odloku uporabljeni izrazi v slovnični obliki za moški spol se uporabljajo kot nevtralni za ženski in moški spol.

### **22. člen (konstituiranje prvega nadzornega sveta in imenovanje direktorja)**

(1) Nadzorni svet mora biti imenovan in konstituiran najkasneje v 6 mesecih po uveljavitvi tega odloka.

(2) Direktorja se imenuje najkasneje v roku 6 mesecev po konstituiranju nadzornega sveta.

### **23. člen (pričetek delovanja javnega sklada)**

(1) Javni sklad prične delovati z dnem vpisa v sodni register. S tem dnem na javni sklad preidejo naloge in javno pooblastilo po tem odloku.

### **24. člen (objava in začetek veljavnosti)**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka:

Datum:

Tadej Beočanin, l. r.  
župan

Priloga:

- Seznam nepremičnin, ki predstavljajo namensko premoženje javnega sklada



Priloga: Seznam nepremičnin, ki predstavljajo namensko premoženje javnega sklada

Ocenjena tržna vrednost pravic na nepremičnini ob upoštevanju, da je nepremičnina na dan ocenjevanja 01.10.2021 dokončana (brez davščin):

Skupaj 114 stanovanj – 10.028.340 EUR

#### SPISEK STANOVANJ

Stanovanje 1	Vrednost v EUR:	85.760 EUR
Stanovanje ID 2392-967-2, shramba ID 2392-967-94		
Naslov: Bevkova ulica 2, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 2	Vrednost v EUR:	74.340 EUR
Stanovanje ID 2392-967-11, shramba ID 2392-967-56		
Naslov: Bevkova ulica 2, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 3	Vrednost v EUR:	74.340 EUR
Stanovanje ID 2392-967-15, shramba ID 2392-967-53		
Naslov: Bevkova ulica 2, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 4	Vrednost v EUR:	107.500 EUR
Stanovanje ID 2392-967-24, shramba ID 2392-967-96		
Naslov: Bevkova ulica 2, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 5	Vrednost v EUR:	107.500 EUR
Stanovanje ID 2392-967-25, shramba ID 2392-967-59		
Naslov: Bevkova ulica 2, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 6	Vrednost v EUR:	123.440 EUR
Stanovanje ID 2392-967-40, shramba ID 2392-967-87		
Naslov: Bevkova ulica 2, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 7	Vrednost v EUR:	74.700 EUR
Stanovanje ID 2392-967-43, shramba ID 2392-967-83		
Naslov: Bevkova ulica 2, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 8	Vrednost v EUR:	74.340 EUR
Stanovanje ID 2392-967-47, shramba ID 2392-967-86		
Naslov: Bevkova ulica 2, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 9	Vrednost v EUR:	81.050 EUR
Stanovanje ID 2392-968-8, shramba ID 2392-968-74		
Naslov: Bevkova ulica 3, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 10	Vrednost v EUR:	81.050 EUR
Stanovanje ID 2392-968-12, shramba ID 2392-968-64		
Naslov: Bevkova ulica 3, 5270 Ajdovščina		

Stanovanje 11	Vrednost v EUR:	105.900 EUR
Stanovanje ID 2392-968-29, shramba ID 2392-968-93		
Naslov: Bevkova ulica 3, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 12	Vrednost v EUR:	107.500 EUR
Stanovanje ID 2392-968-49, shramba ID 2392-968-79		
Naslov: Bevkova ulica 3, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 13	Vrednost v EUR:	107.500 EUR
Stanovanje ID 2392-968-50, shramba ID 2392-968-78		
Naslov: Bevkova ulica 3, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 14	Vrednost v EUR:	143.830 EUR
Stanovanje ID 2392-1608-6, shramba ID 2392-1608-62		
Naslov: Bevkova ulica 4, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 15	Vrednost v EUR:	103.790 EUR
Stanovanje ID 2392-1608-26, shramba ID 2392-1608-40		
Naslov: Bevkova ulica 4, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 16	Vrednost v EUR:	78.350 EUR
Stanovanje ID 2392-1608-30, shramba ID 2392-1608-36		
Naslov: Bevkova ulica 4, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 17	Vrednost v EUR:	50.410 EUR
Stanovanje ID 2392-970-2, shramba ID 2392-970-26		
Naslov: Bevkova ulica 6, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 18	Vrednost v EUR:	60.380 EUR
Stanovanje ID 2392-971-14, shramba ID 2392-971-32		
Naslov: Bevkova ulica 7, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 19	Vrednost v EUR:	82.500 EUR
Stanovanje ID 2392-1017-1, shramba ID 2392-1017-20		
Naslov: Bevkova ulica 8, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 20	Vrednost v EUR:	55.300 EUR
Stanovanje ID 2392-1017-4, shramba ID 2392-1017-26		
Naslov: Bevkova ulica 8, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 21	Vrednost v EUR:	122.500 EUR
Stanovanje ID 2392-1017-5, shramba ID 2392-1017-18		
Naslov: Bevkova ulica 8, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 22	Vrednost v EUR:	64.550 EUR
Stanovanje ID 2392-1016-2, shramba ID 2392-1016-19		
Naslov: Bevkova ulica 9, 5270 Ajdovščina		

Stanovanje 23	Vrednost v EUR:	50.590 EUR
Stanovanje ID 2392-973-6, shramba ID 2392-973-19		
Naslov: Bevkova ulica 11, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 24	Vrednost v EUR:	57.120 EUR
Stanovanje ID 2392-1609-1, shramba ID 2392-1609-26		
Naslov: Bevkova ulica 12, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 25	Vrednost v EUR:	75.430 EUR
Stanovanje ID 2392-1609-2		
Naslov: Bevkova ulica 12, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 26	Vrednost v EUR:	148.230 EUR
Stanovanje ID 2392-1609-7, shramba ID 2392-1609-27		
Naslov: Bevkova ulica 12, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 27	Vrednost v EUR:	108.740 EUR
Stanovanje ID 2392-1609-12, shramba ID 2392-1609-19		
Naslov: Bevkova ulica 12, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 28	Vrednost v EUR:	70.350 EUR
Stanovanje ID 2392-1609-14, shramba ID 2392-1609-34		
Naslov: Bevkova ulica 12, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 29	Vrednost v EUR:	84.860 EUR
Stanovanje ID 2392-1018-13, shramba ID 2392-1018-29		
Naslov: Bevkova ulica 13, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 30	Vrednost v EUR:	62.190 EUR
Stanovanje ID 2392-1019-10, shramba ID 2392-1019-35		
Naslov: Bevkova ulica 14, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 31	Vrednost v EUR:	63.820 EUR
Stanovanje ID 2392-1019-20, shramba ID 2392-1019-45		
Naslov: Bevkova ulica 14, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 32	Vrednost v EUR:	51.430 EUR
Stanovanje ID 2392-1611-9, shramba ID 2392-1611-28		
Naslov: Bevkova ulica 15, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 33	Vrednost v EUR:	61.960 EUR
Stanovanje ID 2392-1611-10, shramba ID 2392-1611-29		
Naslov: Bevkova ulica 15, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 34	Vrednost v EUR:	111.660 EUR
Stanovanje ID 2392-1611-12, shramba ID 2392-1611-34		
Naslov: Bevkova ulica 15, 5270 Ajdovščina		

Stanovanje 35	Vrednost v EUR:	60.060 EUR
Stanovanje ID 2392-1611-15, shramba ID 2392-1611-30		
Naslov: Bevkova ulica 15, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 36	Vrednost v EUR:	101.140 EUR
Stanovanje ID 2392-1611-16, shramba ID 2392-1611-35		
Naslov: Bevkova ulica 15, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 37	Vrednost v EUR:	130.130 EUR
Stanovanje ID 2392-1610-8, shramba ID 2392-1610-31		
Naslov: Bevkova ulica 16, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 38	Vrednost v EUR:	46.250 EUR
Stanovanje ID 2392-1610-9, shramba ID 2392-1610-22		
Naslov: Bevkova ulica 16, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 39	Vrednost v EUR:	127.580 EUR
Stanovanje ID 2392-145-2		
Naslov: Goriška cesta 3, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 40	Vrednost v EUR:	125.790 EUR
Stanovanje ID 2392-149-4		
Naslov: Goriška cesta 7, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 41	Vrednost v EUR:	128.380 EUR
Stanovanje ID 2392-149-5		
Naslov: Goriška cesta 7, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 42	Vrednost v EUR:	95.230 EUR
Stanovanje ID 2392-152-4		
Naslov: Goriška cesta 12, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 43	Vrednost v EUR:	124.500 EUR
Stanovanje ID 2392-174-6		
Naslov: Goriška cesta 25a, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 44	Vrednost v EUR:	156.720 EUR
Stanovanje ID 2392-174-7		
Naslov: Goriška cesta 25a, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 45	Vrednost v EUR:	43.230 EUR
Stanovanje ID 2392-188-4		
Naslov: Goriška cesta 38, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 46	Vrednost v EUR:	97.620 EUR
Stanovanje ID 2392-191-9		
Naslov: Goriška cesta 40, 5270 Ajdovščina		

Stanovanje 47	Vrednost v EUR:	77.330 EUR
Stanovanje ID 2392-97-6		
Naslov: Cesta VI. Prekomorske 6, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 48	Vrednost v EUR:	84.480 EUR
Stanovanje ID 2392-97-10		
Naslov: Cesta VI. Prekomorske 6, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 49	Vrednost v EUR:	103.260 EUR
Stanovanje ID 2392-139-10		
Naslov: Cesta VI. Prekomorske 51, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 50	Vrednost v EUR:	62.720 EUR
Stanovanje ID 2392-139-25		
Naslov: Cesta VI. Prekomorske 55, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 51	Vrednost v EUR:	82.860 EUR
Stanovanje ID 2392-442-9		
Naslov: Lokarjev drevored 6, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 52	Vrednost v EUR:	86.820 EUR
Stanovanje ID 2392-443-10		
Naslov: Lokarjev drevored 7, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 53	Vrednost v EUR:	124.290 EUR
Stanovanje ID 2392-2028-19, ID 2392-2028-23		
Naslov: Ulica Milana Klemenčiča 3, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 54	Vrednost v EUR:	85.100 EUR
Stanovanje ID 2392-2029-1		
Naslov: Ulica Milana Klemenčiča 4, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 55	Vrednost v EUR:	133.150 EUR
Stanovanje ID 2392-453-3		
Naslov: Na Livadi 4, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 56	Vrednost v EUR:	114.750 EUR
Stanovanje ID 2392-454-2		
Naslov: Na Livadi 5, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 57	Vrednost v EUR:	96.820 EUR
Stanovanje ID 2392-455-6		
Naslov: Na Livadi 6, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 58	Vrednost v EUR:	109.200 EUR
Stanovanje ID 2392-959-2		
Naslov: Ob Hublju 2, 5270 Ajdovščina		

Stanovanje 59	Vrednost v EUR:	103.460 EUR
Stanovanje ID 2392-959-9		
Naslov: Ob Hublju 2, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 60	Vrednost v EUR:	44.830 EUR
Stanovanje ID 2392-962-4		
Naslov: Ob Hublju 5, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 61	Vrednost v EUR:	101.300 EUR
Stanovanje ID 2392-965-7		
Naslov: Ob Hublju 7, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 62	Vrednost v EUR:	46.280 EUR
Stanovanje ID 2392-660-2		
Naslov: Tovarniška cesta 2, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 63	Vrednost v EUR:	46.020 EUR
Stanovanje ID 2392-660-3		
Naslov: Tovarniška cesta 2, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 64	Vrednost v EUR:	49.600 EUR
Stanovanje ID 2392-660-5		
Naslov: Tovarniška cesta 2, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 65	Vrednost v EUR:	65.650 EUR
Stanovanje ID 2392-660-6		
Naslov: Tovarniška cesta 2, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 66	Vrednost v EUR:	49.590 EUR
Stanovanje ID 2392-660-8		
Naslov: Tovarniška cesta 2, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 67	Vrednost v EUR:	93.700 EUR
Stanovanje ID 2392-660-10		
Naslov: Tovarniška cesta 2, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 68	Vrednost v EUR:	86.660 EUR
Stanovanje ID 2392-661-3		
Naslov: Tovarniška cesta 3a, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 69	Vrednost v EUR:	120.800 EUR
Stanovanje ID 2392-661-7		
Naslov: Tovarniška cesta 3a, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 70	Vrednost v EUR:	101.660 EUR
Stanovanje ID 2392-663-12		
Naslov: Tovarniška cesta 3c, 5270 Ajdovščina		

Stanovanje 71	Vrednost v EUR:	139.500 EUR
Stanovanje ID 2392-663-12		
Naslov: Tovarniška cesta 3c, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 72	Vrednost v EUR:	65.150 EUR
Stanovanje ID 2392-669-2		
Naslov: Tovarniška cesta 4, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 73	Vrednost v EUR:	65.530 EUR
Stanovanje ID 2392-669-3		
Naslov: Tovarniška cesta 4, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 74	Vrednost v EUR:	47.800 EUR
Stanovanje ID 2392-669-6		
Naslov: Tovarniška cesta 4, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 75	Vrednost v EUR:	47.300 EUR
Stanovanje ID 2392-676-3		
Naslov: Tovarniška cesta 10, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 76	Vrednost v EUR:	63.490 EUR
Stanovanje ID 2392-676-4		
Naslov: Tovarniška cesta 10, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 77	Vrednost v EUR:	47.550 EUR
Stanovanje ID 2392-676-5		
Naslov: Tovarniška cesta 10, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 78	Vrednost v EUR:	46.790 EUR
Stanovanje ID 2392-676-8		
Naslov: Tovarniška cesta 10, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 79	Vrednost v EUR:	47.550 EUR
Stanovanje ID 2392-676-9		
Naslov: Tovarniška cesta 10, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 80	Vrednost v EUR:	47.420 EUR
Stanovanje ID 2392-676-11		
Naslov: Tovarniška cesta 10, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 81	Vrednost v EUR:	45.000 EUR
Stanovanje ID 2392-678-3		
Naslov: Tovarniška cesta 12, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 82	Vrednost v EUR:	47.680 EUR
Stanovanje ID 2392-678-7		
Naslov: Tovarniška cesta 12, 5270 Ajdovščina		

Stanovanje 83	Vrednost v EUR:	112.560 EUR
Stanovanje ID 2392-678-9		
Naslov: Tovarniška cesta 12, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 84	Vrednost v EUR:	48.190 EUR
Stanovanje ID 2392-678-11		
Naslov: Tovarniška cesta 12, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 85	Vrednost v EUR:	110.050 EUR
Stanovanje ID 2392-1621-3		
Naslov: Vilharjeva ulica 25c, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 86	Vrednost v EUR:	73.430 EUR
Stanovanje ID 2392-729-1		
Naslov: Vilharjeva ulica 25d, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 87	Vrednost v EUR:	90.530 EUR
Stanovanje ID 2392-729-2		
Naslov: Vilharjeva ulica 25d, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 88	Vrednost v EUR:	110.050 EUR
Stanovanje ID 2392-729-3		
Naslov: Vilharjeva ulica 25d, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 89	Vrednost v EUR:	136.200 EUR
Stanovanje ID 2392-729-4		
Naslov: Vilharjeva ulica 25d, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 90	Vrednost v EUR:	110.050 EUR
Stanovanje ID 2392-729-5		
Naslov: Vilharjeva ulica 25d, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 91	Vrednost v EUR:	109.650 EUR
Stanovanje ID 2392-729-7		
Naslov: Vilharjeva ulica 25d, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 92	Vrednost v EUR:	93.950 EUR
Stanovanje ID 2392-732-101		
Naslov: Vilharjeva ulica 26b, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 93	Vrednost v EUR:	108.240 EUR
Stanovanje ID 2392-732-106		
Naslov: Vilharjeva ulica 26b, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 94	Vrednost v EUR:	76.250 EUR
Stanovanje ID 2392-732-201		
Naslov: Vilharjeva ulica 26c, 5270 Ajdovščina		



Stanovanje 95	Vrednost v EUR:	138.210 EUR
Stanovanje ID 2392-732-203		
Naslov: Vilharjeva ulica 26c, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 96	Vrednost v EUR:	111.860 EUR
Stanovanje ID 2392-732-204		
Naslov: Vilharjeva ulica 26c, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 97	Vrednost v EUR:	137.410 EUR
Stanovanje ID 2392-732-205		
Naslov: Vilharjeva ulica 26c, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 98	Vrednost v EUR:	112.660 EUR
Stanovanje ID 2392-732-206		
Naslov: Vilharjeva ulica 26c, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 99	Vrednost v EUR:	97.950 EUR
Stanovanje ID 2392-808-1		
Naslov: Župančičeva ulica 3a, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 100	Vrednost v EUR:	97.780 EUR
Stanovanje ID 2392-808-4		
Naslov: Župančičeva ulica 3a, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 101	Vrednost v EUR:	97.780 EUR
Stanovanje ID 2392-808-6		
Naslov: Župančičeva ulica 3a, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 102	Vrednost v EUR:	97.780 EUR
Stanovanje ID 2392-808-14		
Naslov: Župančičeva ulica 3b, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 103	Vrednost v EUR:	61.680 EUR
Stanovanje ID 2392-307-5		
Naslov: Idrijska cesta 3, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 104	Vrednost v EUR:	97.950 EUR
Stanovanje ID 2392-307-6		
Naslov: Idrijska cesta 3, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 105	Vrednost v EUR:	81.600 EUR
Stanovanje ID 2392-307-8		
Naslov: Idrijska cesta 3, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 106	Vrednost v EUR:	89.360 EUR
Stanovanje ID 2392-307-9		
Naslov: Idrijska cesta 3, 5270 Ajdovščina		

Stanovanje 107	Vrednost v EUR:	86.130 EUR
Stanovanje ID 2392-307-11		
Naslov: Idrijska cesta 3, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 108	Vrednost v EUR:	97.700 EUR
Stanovanje 1 v stavbi Batuje 5, stavba ni etažirana		
Naslov: Batuje 5, 5262 Črniče		
Stanovanje 109	Vrednost v EUR:	97.700 EUR
Stanovanje 3 v stavbi Batuje 5, stavba ni etažirana		
Naslov: Batuje 5, 5262 Črniče		
Stanovanje 110	Vrednost v EUR:	111.150 EUR
Stanovanje 1 v stavbi Selo 39, stavba ni etažirana		
Naslov: Selo 39, 5262 Črniče		
Stanovanje 111	Vrednost v EUR:	62.500 EUR
Stanovanje ID 2381-161-1		
Naslov: Lokavec 74, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 112	Vrednost v EUR:	62.360 EUR
Stanovanje ID 2381-161-2		
Naslov: Lokavec 74, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 113	Vrednost v EUR:	62.360 EUR
Stanovanje ID 2381-161-4		
Naslov: Lokavec 74, 5270 Ajdovščina		
Stanovanje 114	Vrednost v EUR:	116.590 EUR
Stanovanje 1 v stavbi Dobravlje 2, stavba ni etažirana		
Naslov: Dobravlje 2, 5263 Dobravlje		

## **Obrazložitev:**

Prva obravnava je bila opravljena na seji Občinskega sveta Občine Ajdovščina dne 11. 11. 2021.

V sklopu 1. obravnave je bila na Občinskem svetu Občine Ajdovščina podana konkretna pripomba na besedilo predlaganega odloka, ki je navedena v nadaljevanju, skupaj z utemeljitvijo predlagatelja, zakaj se je v besedilu odloka za 2. obravnavo upošteva oziroma ne upošteva:

- Predlog, da se v odlok doda člen, ki določa, da lahko vsak član Občinskega sveta od javnega sklada zahteva kakršnekoli informacije potrebne za izvajanje nadzora. Direktor oz. predsednik Nadzornega sveta javnega sklada pa pošlje povratne informacije Občinskemu svetu. Vsak član Občinskega sveta lahko na podlagi prejetih informacij predlaga ustreznemu organu inšpekcijski nadzor nad javnim skladom.

V odloku so navedene vse določbe, ki jih kot obvezno vsebino akta o ustanovitvi narekuje 5. člen Zakona o javnih skladih. Za vsa določila, ki niso sestavni del tega odloka, je v drugem odstavku 2. člena tega odloka določilo, ki navaja, da je javni sklad pravna oseba javnega prava, ustanovljena kot javni sklad po zakonu, ki ureja javne sklade. Drugi odstavek 45. člena Zakona o javnih skladih določa, da lahko vsak član občinskega sveta od direktorja ali nadzornega sveta javnega sklada zahteva kakršnekoli informacije, potrebne za izvajanje nadzora. Direktor oziroma predsednik nadzornega sveta pa pošlje zahtevane informacije občinskemu svetu kot organu. Vsak član občinskega sveta lahko na podlagi prejetih informacij predlaga ustreznemu organu inšpekcijski nadzor nad javnim skladom. Glede na to, da se glede nadzora neposredno uporablja že zakon, določbe v sam odlok nismo ponavljali. Predlog v odloku za drugo branje ni upoštevan.

V roku za predlog oddaje amandmajev so bili podani 4 amandmaji, ki jih je podal občinski svetnik Jožko Premrn.

## **Amandma št. 1 k 14. členu Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina:**

### **Predlog amandmaja (besedilo predlagatelja):**

14. člen (pristojnosti nadzornega sveta)

Členu se doda nova alineja, ki se glasi:

- daje soglasje k višini tržne in službene najemnine za namenska stanovanja.

Obrazložitev: Jasno zapisana pristojnost nadzornega sveta. Delitev pristojnosti med direktorjem in nadzornim svetom.

### **Stališče občinske uprave:**

Predlagatelj amandmaja je podal predlog, da se 14. členu odloka (pristojnosti nadzornega sveta) doda alineja, ki določa, da nadzorni svet daje soglasje k višinam tržnih in službenih najemnin za namenska stanovanja. V predlaganem 19. členu odloka je navedeno, da javni sklad sprejme splošne pogoje poslovanja, v katerih mora določiti najmanj merila za določitev upravičencev do spodbud, pogoje za pridobitev spodbud, obseg spodbud oz. sredstev in medsebojne pravice in obveznosti javnega sklada in upravičencev po dodelitvi spodbud oziroma pomoči. Splošne pogoje poslovanja javnega sklada pripravi direktor javnega sklada, sprejme jih nadzorni svet javnega sklada, soglasje k splošnim pogojem poslovanja poda ustanoviteljica (občinski svet). Pristojnosti za predlaganje, sprejemanje in podajo soglasja k splošnim pogojem poslovanja so povzete iz Zakona o javnih skladih. Iz dostopnih splošnih pogojev poslovanja drugih javnih skladov je razvidno, da vsebujejo tudi člen o določanju višine najemnin, kar pomeni, da nadzorni svet že preko sprejemanja splošnih pogojev poslovanja lahko vpliva na določbe o tržni, službeni in namenski najemnini.

## **Amandma št. 2 k 15. členu Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina:**

### **Predlog amandmaja (besedilo predlagatelja):**

15. člen (direktor)

Četrty odstavek se glasi:

- Ustanoviteljica imenuje direktorja za dobo največ štirih let. Po poteku mandata lahko ustanoviteljica na podlagi javnega natečaja isto osebo ponovno imenuje za direktorja javnega sklada. Delovno razmerje z direktorjem se sklene za določen čas, za čas trajanja mandata. Pogodbo o zaposlitvi z direktorjem sklene predsednik nadzornega sveta, ki jo pred podpisom soglasno potrudi nadzorni svet.

Obrazložitev: Z dopolnitvijo zadnje stavka v odstavku se omogoči, da se celoten nadzorni svet seznanj z vsebino pogodbe o zaposlitvi in z njo strinja.

### **Stališče občinske uprave:**

Predlagatelj je podal predlog, da se 15. členu odloka (direktor), spremeni zadnjo poved četrtega odstavka na način, da določa, da mora pogodbo o zaposlitvi direktorja pred podpisom soglasno potrditi nadzorni svet. Direktor javnega sklada je javni uslužbenec. Plačni razred direktorja se določa na podlagi kriterijev iz Uredbe o plačah direktorjev v javnem sektorju, pravice iz delovnega razmerja so strogo regulirane (predpisane možnosti za delovno uspešnost, število dni dopusta...), saj velja splošno pravilo, da delodajalec javnemu uslužbencu ne sme zagotavljati pravic v večjem obsegu, kot je to določeno z zakonom, podzakonskim predpisom ali s kolektivno pogodbo, če bi s tem obremenil javna sredstva. Pogodbe o zaposlitvi vsebujejo povečini tipske določbe, ki so povzete iz zakonodaje, kolektivnih pogodb in podzakonskih predpisov. Določbe oz prakse, da je potrebno soglasje celotnega nadzornega sveta k pogodbi o zaposlitvi direktorja, drugi javni skladi ne poznajo.

## **Amandma št. 3 k 18. členu Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina:**

### **Predlog amandmaja (besedilo predlagatelja):**

18. člen (poslovna politika javnega sklada)

Členu se doda tretji in četrti odstavek, ki se glasi:

(3) Spodbude javnega sklada po tem odloku so subvencije, ugodni krediti, garancije in drugi finančni ukrepi za pospeševanje dejavnosti na stanovanjskem področju.

(4) Pomoči fizičnim osebam po tem odloku so dodelitev stanovanja z neprofitno najemnino in subvencije stanovanjskih najemnin.

Obrazložitev: Z dodatnima odstavkoma se jasno zapiše katere spodbude in pomoči zagotavlja javni sklad.

### **Stališče občinske uprave:**

Predlagatelj je podal predlog, da se 18. členu odloka (poslovna politika javnega sklada) doda tretji in četrti odstavek, ki natančno določata spodbude in pomoči, ki jih zagotavlja javni sklad.

V skladu z določili Zakona o javnih skladih je v odlok povzeto, da poslovno politiko javnega sklada pripravi direktor javnega sklada, mnenje k poslovni politiki poda nadzorni svet javnega sklada, sprejme pa jo ustanoviteljica javnega sklada (občinski svet). Poslovna politika javnega sklada vsebuje najmanj osnovne smernice glede ciljnih skupin prejemnikov spodbud za pravne in fizične osebe oziroma pomoči za fizične osebe, skupnega obsega spodbud in naložb v naslednjih poslovnih letih, merljivih kazalcev rezultatov delovanja javnega sklada ter vrednosti in strukture naložb javnega sklada.

Konkretne spodbude in pomoči so navedene v tretjem odstavku 23. člena Zakona o javnih skladih in jih v odlok nismo ponavljali, saj smo skladno z nomotehniko odloka vanj vključili samo določbe, ki so za ustanovitev sklada nujno potrebne in jih predpisuje 5. člen Zakona o javnih skladih. V 2. členu predlaganega odloka je tudi določeno, da se za vprašanja v zvezi z ustanovitvijo in poslovanjem javnega sklada, ki niso urejena s tem odlokom, uporabljajo določila zakona, ki ureja javne sklade. Predlaganih določb v sam odlok nismo ponavljali.

**Amandma št. 4 kot dodano poglavje z novim členom v Odloku o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina:**

**Predlog amandmaja (besedilo predlagatelja):**

Doda se novo poglavje:

IX. NADZOR NAD DELOM SKLADA

Spremeni se 21. člen (pristojnosti občinskega sveta), ki se glasi:

Nadzor nad delom in poslovanjem javnega sklada opravlja občinski svet občine Ajdovščina.

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

Obrazložitev: S členom v odloku jasno določimo pristojnosti občinskega sveta. Obstoječi 21. člen, postane 22. člen in tako naprej.

**Stališče občinske uprave:**

Predlagatelj je podal predlog, da se doda novo poglavje s določbo o nadzoru nad delom sklada.

V odloku so navedene vse določbe, ki jih kot obvezno vsebino akta o ustanovitvi narekuje 5. člen Zakona o javnih skladih. Za vsa določila, ki niso sestavni del tega odloka, je v drugem odstavku 2. člena tega odloka določilo, da se za vprašanja v zvezi z ustanovitvijo in poslovanjem javnega sklada, ki niso urejena s tem odlokom, uporabljajo določila zakona, ki ureja javne sklade. Drugi odstavek 45. člena Zakona o javnih skladih določa, da lahko vsak član občinskega sveta od direktorja ali nadzornega sveta javnega sklada zahteva kakršnekoli informacije, potrebne za izvajanje nadzora. Direktor oziroma predsednik nadzornega sveta pa pošlje zahtevane informacije občinskemu svetu kot organu. Vsak član občinskega sveta lahko na podlagi prejetih informacij predlaga ustreznemu organu inšpekcijski nadzor nad javnim skladom. Glede na to, da se glede nadzora neposredno uporablja že zakon, predloga novega poglavja in člena v sam odlok nismo ponavljali.

**Tadej Beočanin, l. r.  
Župan**

**POROČILO ODBOROV:**

Na skupni seji dne 1. 12. 2021 sta **Odbor za družbene zadeve** in **Odbor za finance in premoženjske zadeve** obravnavala Odlok o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina.

Predlagatelj Jožko Premrn je na besedilo vložil 4 amandmaje.

#### **Amandma št. 1 k 14. členu (pristojnosti nadzornega sveta)**

»Členu se doda nova alineja, ki se glasi:

- daje soglasje k višini tržne in službene najemnine za namenska stanovanja.«

Odbora se NE strinjata s predlaganim amandmajem.

#### **Amandma št. 2 k 15. členu (direktor)**

»Četrty odstavek se glasi:

- Ustanoviteljica imenuje direktorja za dobo največ štirih let. Po poteku mandata lahko ustanoviteljica na podlagi javnega natečaja isto osebo ponovno imenuje za direktorja javnega sklada. Delovno razmerje z direktorjem se sklene za določen čas, za čas trajanja mandata. Pogodbo o zaposlitvi z direktorjem sklene predsednik nadzornega sveta, ki jo pred podpisom soglasno potrdi nadzorni svet.«

Odbora se NE strinjata s predlaganim amandmajem.

#### **Amandma št. 3 k 18. členu (poslovna politika javnega sklada)**

»Členu se doda tretji in četrti odstavek, ki se glasita:

(3) Spodbude javnega sklada po tem odloku so subvencije, ugodni krediti, garancije in drugi finančni ukrepi za pospeševanje dejavnosti na stanovanjskem področju.

(4) Pomoči fizičnim osebam po tem odloku so dodelitev stanovanja z neprofitno najemnino in subvencije stanovanjskih najemnin.«

Odbora se strinjata s predlaganim amandmajem.

#### **Amandma št. 4 kot dodano poglavje »IX. NADZOR NAD DELOM SKLADA« in z novim členom 21. členom (pristojnosti občinskega sveta).**

»Spremeni se 21. člen (pristojnosti občinskega sveta), ki se glasi

Nadzor nad delom in poslovanjem javnega sklada opravlja občinski svet občine Ajdovščina.

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

Obstoječi 21. člen, postane 22. člen in tako naprej.

Odbora se strinjata s predlaganim amandmajem.

Odbora sta glasovala o celotnem besedilu predloga Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina in sprejela

**mnenje**, da se strinjata z vsebino Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina, ki je bila pripravljena za 2. obravnavo in z amandmaji št. 3 in 4, zato **predlagata**, da občinski svet v drugi obravnavi odlok z navedenima amandmajema sprejme.

Datum: 2.12.2021

Igor Česnik, l. r.

Predsednik odbora za finance in premoženjske zadeve

Suzana Krašna, l. r.

Predsednica odbora za družbene zadeve

Številka: 3526-0003/2021

Datum: 26. 11. 2021

Občinski svet Občine Ajdovščina

**Zadeva:** Odlok o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina – 2. obravnava

**Predlagatelj:** Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina

**Gradivo pripravil:** Urad župana, Patrik Močnik

**Pristojna delovna telesa:**

- Odbor za finance in premoženjske zadeve in
- Odbor za družbene zadeve

V zvezi s pozivom za vložitev amandmajev k Odloku o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina, pripravljenem za 2. obravnavo, vas obveščamo, da so bili vloženi naslednji amandmaji:

Št.	Predlagatelj	K členu:
1.	Jožko Premrn	k 14. členu
2.	Jožko Premrn	k 15. členu
3.	Jožko Premrn	k 18. členu
4.	Jožko Premrn	21. člen kot nov člen

Tadej Beočanin, l. r.  
župan