



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

4

Številka: 014-26/2009

Datum: 19. 5. 2020

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA
Občinski svet - Consiglio comunale

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA

NASLOV: Predlog odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o ustanovitvi in organiziranosti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper – prva obravnava s predlogom za skrajšani postopek

**GRADIVO PRIPRAVIL: Urad za prostorski razvoj in nepremičnine
Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper**

**POROČEVALEC: Irena Kocjančič, vodja Urada za prostorski razvoj in nepremičnine
Petra Gunjač, namestnica predsednice NS JSS MOK**

**PRISTOJNA DELOVNA
TELESA: Odbor za okolje in prostor, Odbor za finance in gospodarstvo,
Statutarno – pravna komisija**

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Mestne občine Koper sprejme predlog odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o ustanovitvi in organiziranosti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper v predloženem besedilu.

GRADIVO:
- predlog odloka z obrazložitvijo

**ŽUPAN
Aleš Bržan, l.r.**



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

Občinski svet – Consiglio comunale

PREDLOG
Prva obravnava s predlogom
za skrajšani postopek

Na podlagi 5. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10-ZSKZ-B in 61/20-ZDLGPE), 19. člena Odloka o ustanovitvi in organiziranosti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 61/2009) in 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 ter Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne sprejel

ODLOK

O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O USTANOVITVI IN ORGANIZIRANOSTI JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE KOPER

1. člen

V Odloku o ustanovitvi in organiziranosti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 61/09) se črta 10. člen

2. člen

Peti odstavek 21. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Za direktorja sklada je lahko imenovana oseba, ki izpolnjuje naslednje pogoje:

- najmanj univerzitetna izobrazba;*
- vsaj osem let delovnih izkušenj, od tega pet let na vodilnih delovnih mestih podobne zahtevnosti;*
- znanje italijanskega jezika;*
- ni bila pravnomočno obsojena za kaznivo dejanje, pa obsodba ni pogojna.«*

Dodajo se novi šesti, sedmi in osmi odstavek, ki se glasijo:

»Kandidat mora prijavi predložiti vizijo prednostnih nalog in razvoja javnega sklada za mandatno obdobje.

Za postopek javnega natečaja se smiselno uporabljajo določbe zakona, ki ureja sistem javnih uslužbencev.

Pogodbo o zaposlitvi z direktorjem v imenu nadzornega sveta sklade njegov predsednik.

Dosedanji šesti odstavek postane deveti odstavek.

3. člen

Besedilo 22. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Direktor:

- zastopa in predstavlja javni sklad;*
- organizira in vodi delo ter poslovanje javnega sklada;*
- izdaja posamične pravne akte iz pristojnosti javnega sklada;*



Verdijeva ulica 10 – Via Giuseppe Verdi 10, 6000 Koper – Capodistria, Slovenija, Tel. +386 (0)5 6646 382

- sprejema ukrepe za ohranjanje rentabilnosti in likvidnosti javnega sklada ter predlaga sanacijske ukrepe;
- izvršuje finančni načrt in plan dela javnega sklada;
- predlaga ustanovitelju poslovno politiko za srednjeročno obdobje po predhodnem mnenju nadzornega sveta;
- sprejema in izvaja ukrepe za izvajanje razvojnih usmeritev s temelji poslovne politike javnega sklada;
- poroča nadzornemu svetu o poslovni politiki in drugih vprašanih poslovanja javnega sklada;
- na zahtevo nadzornega sveta poroča o ravnanju z namenskim premoženjem in o drugih zadevah v zvezi s poslovanjem javnega sklada;
- zagotavlja opravljanje strokovnih in drugih nalog javnega sklada ter skrbi za izvrševanje sklepov nadzornega sveta;
- odloča o pravicah in dolžnostih iz delovnih razmerij uslužbencev javnega sklada;
- opravlja druge naloge, določene s predpisi s področja delovanja javnega sklada in tem odlokom.«

4. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 014-26/2009

Datum:

MESTNA OBČINA KOPER

ŽUPAN

Aleš Bržan

OBRAZLOŽITEV

PREDLOGA ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O USTANOVITVI IN ORGANIZIRANOSTI JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE KOPER

S predloženim predlogom odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o ustanovitvi in organiziranosti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper se spreminjajo oz. dopolnjujejo posamezne določbe odloka, ki se nanašajo na statusne spremembe, na pogoje, ki jih mora izpolnjevati direktor ter na podrobnejšo in jasnejšo opredelitev nalog direktorja.

Obrazložitev k posameznim členom:

- k 1. členu

Določbo 10. člena Odloka, ki določa, da je javni sklad kot neprofitna stanovanjska organizacija vpisan v register neprofitnih stanovanjskih organizacij, je treba črtati, saj v nasprotju z zakonom izenačuje status neprofitne stanovanjske organizacije z javnim skladom, ki je oseba javnega prava (gl. npr. 11.a, 87., 139. in 151.a člen 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 in 59/19). Zakonodajalec je namreč za izvajanje nalog na stanovanjskem področju ob državi in občinah, predvidel dve organizacijski obliki. Prve so neprofitne stanovanjske organizacije, ki so gospodarske družbe, druge pa javni skladi (občinski in državni). Slednji so pravne osebe javnega prava, ki jih občine ustanovijo za izvajanje svoje politike na določenem področju. Iz določb 151. in 152. člena SZ-1 nedvoumno izhaja, da ima status neprofitne stanovanjske organizacije le oseba zasebnega prava, ki zaradi zagotavljanja javnega interesa pridobi ta status z vpisom v register neprofitnih stanovanjskih organizacij. Kadar neprofitna stanovanjska organizacija ne izpolnjuje več katerega od pogojev, določenih v zakonu ali pravilniku, se jo izbriše iz registra, v primeru prenehanja javnega stanovanjskega sklada pa gre za postopek likvidacije.

- k 2. členu

Zakonodajalec je tisti, ki mora določiti, kdo in pod kakšnimi pogoji lahko opravlja določene storitve. Ocena, kakšna vrsta oziroma smer izobrazbe ter stopnja izobrazbe je ustrezna za opravljanje določenega poklica, sodi v polje proste presoje zakonodajalca (tako Ustavno sodišče v zadevi št. U-I-190/14 z dne 12. 11. 2015). S spremembo tega člena se sledi pogojem, ki jih za direktorja javnega stanovanjskega sklada določa že Zakon o javnih skladih (ZJS; Uradni list RS, št. 77/08 in 8/10 - ZSKZ-B in 61/20-ZDLGPE), ki tudi ne pooblašča ustanovitelja, da bi z ustanovitvenim aktom določal zahtevnejše ali celo nove pogoje mimo zakona (tak primer sta določitev izobrazbenih smeri ter sposobnost vodenja in organiziranja).

ZJS določa, da predlog za imenovanje direktorja oblikuje nadzorni svet javnega sklada na podlagi javnega natečaja (20. čl.), pri čemer pa niti ZJS niti Odlok ne vsebujeta podrobnejših določb v zvezi s tem. Zato je s spremembo tega člena predlagano, da se za postopek javnega natečaja smiselno uporabljajo določbe zakona, ki ureja vprašanja javnih uslužbencev (ZJU), med katere sodi tudi direktor javnega stanovanjskega sklada. Tudi na podlagi ZJU je načelo enakopravne dostopnosti in prepovedi diskriminacije realizirano z obveznostjo javnega natečaja za uradniška delovna mesta. Prav tako je predlagano, da v skladu s tretjim odstavkom 20. člena Zakona o delovnih razmerjih (Uradni list RS, št. 21/13, 78/13 - popr., 47/15 - ZZSDT, 33/16 - PZ-F, 52/16, 15/17 - odl. US, 22/19 - ZPosS in 81/19) v imenu delodajalca (tj. javnega sklada) pogodbo o zaposlitvi z direktorjem sklade predsednik nadzornega sveta v imenu nadzornega sveta.

- k 3. členu

S to spremembo se bolj določno in jasno opredeljujejo naloge direktorja. Prejšnja ureditev je bila nepregledna, predvsem pa so bile določene naloge navedene po nepotrebnem oz. so se podvajale. Npr. odločanje o pravicah in dolžnostih iz delovnih razmerij zaposlenih vključuje tudi pristojnost ocenjevanja njihove delovne uspešnosti, odločanje o napredovanju, o plačilih za redno delovno uspešnost ipd., saj je direktor kot poslovodni organ tisti, ki izvršuje pravice in obveznosti delodajalca.

Glede na navedeno Občinskemu svetu predlagamo, da predloženi predlog sprememb in dopolnitev odloka o ustanovitvi in organiziranosti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper obravnava in sprejme po skrajšanem postopku.

Koper, 19. 5. 2020

Pripravil:
Nadzorni svet JSS MOK

Vodja
Urada za prostorski razvoj in nepremičnine
Irena Kocjandič

