

Mestna občina Nova Gorica
Trg Edvarda Kardelja 1
5000 Nova gorica

**POROČILO O VREDNOSTI SREDSTEV, KI JIH MESTNA OBČINA NOVA
GORICA (MONG) VLAGA KOT POVEČANJE NAMENSKEGA PREMOŽENJA
STANOVANJSKEGA SKLADA MONG IN VREDNOST SREDSTEV, KI JIH MONG
IZLOČA IZ NAMENSKEGA PREMOŽENJA SSMONG**

Pri Mestni občini Nova Gorica (v nadaljevanju MONG) smo pregledali upoštevanje določb 10. in 11. člena Zakona o javnih skladih (ZJS-1, Ur.l. RS 77/2008, 8/2010 – ZSKZ-B, 61/2020 – ZDLGPE in 206/2021 - ZDUPŠOP) pri povečanju in zmanjšanju vrednosti namenskega premoženja Stanovanjskega sklada Nova Gorica.

Predmet povečanja namenskega premoženja obsega naslednje nepremičnine:

1. Poslovni prostor (varovana stanovanja) na naslovu Vodovodna pot 6, Nova Gorica

K.O.	Parcela (stavba)	neto tloris stavbe (m2)	površina (m2)
2302	1107/4		189
2302	1107/7, stavba ID 826	93	561
2302	1107/8		259
SKUPAJ		93	1009

2. Varovana stanovanja na naslovu Osek 73, Šempas

K.O.	ID znak	neto tloris stavbe (m2)	površina (m2)
2312	Stavba 67-10	34,6	
2312	Stavba 67-11	36,9	
2312	1554/1		310
SKUPAJ		71,5	310

3. Stavbno in kmetijsko zemljišče, Ravnica

K.O.	ID znak	površina (m2)
2301	535/5	2822
2301	535/3	583
SKUPAJ		3405

4. Zemljišče Grgar

K.O.	ID znak	površina (m2)
2293	1154/145	2779

Predmet zmanjšanja namenskega premoženja obsega naslednje nepremičnine:

Stavbna zemljišča Nova Gorica

K.O.	ID znak	površina (m2)
2304	609/2	1479
2304	595/2	187

Revizijo smo opravili v skladu z mednarodnimi standardi revidiranja. Ti standardi zahtevajo od nas načrtovanje in izvedbo revizije za pridobitev primernega zagotovila, da je Stanovanjski sklad MONG upošteval določbe Zakona o javnih skladih. Revizija vključuje preizkuševalno preverjanje dokazov o tem, ali

- je vrsta namenskega premoženja, ki se povečuje in zmanjšuje, pravilno določena,
- je vrednost namenskega premoženja, ki se povečuje in zmanjšuje, pravilno določena.

Prepričani smo, da je opravljena revizija primerna podlaga za naše mnenje.

Po našem mnenju so zneski iz povečanja namenskega premoženja pravilno evidentirani. Povečanje namenskega premoženja predstavlja vplačilo dodatnega namenskega premoženja v kapital javnega sklada s strani ustanovitelja, v skladu z drugim odstavkom 10. člena ZJS-1.

Po našem mnenju so zneski iz zmanjšanja namenskega premoženja pravilno evidentirani. Zmanjšanje namenskega premoženja predstavlja izločitev namenskega premoženja iz kapitala javnega sklada na ustanovitelja, v skladu z drugim odstavkom 11. člena ZJS-1.

Za potrebe določitve vrednosti nepremičnin pri prenosu premoženja je bila izvedena ocena vrednosti pravic na nepremičninah, ki jo je opravil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin Edi Batagelj. Datum poročila o oceni vrednosti je 28.6.2024. Podlaga za oceno vrednosti je bila tržna vrednost (v skladu z Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti - MSOV 2022). Izhodišče za ocenjevanje vrednosti je bila poštena vrednost, ki temelji na tržni vrednosti nepremičnine.

Vse nepremičnine ki se prenašajo v namensko premoženje so v lasti Mestne občine Nova Gorica. Vse nepremičnine, ki se izločajo iz namenskega premoženja so v lasti Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica.

Skupna vrednost nepremičnin, ki se vlagajo v namensko premoženje Stanovanjskega sklada MONG znaša 458.245,64 EUR in je sestavljena iz naslednjih postavk:

K.O.	Parcela (stavba)	neto tloris stavbe (m2)	površina (m2)	vrednost
2302	1107/4		189	21.576,24 €
2302	1107/7		561	99.566,67 €
	ID 2302-826	93		35.522,91 €
2302	1107/8		259	29.797,09 €
2312	Stavba 67-10	34,6		50.463,56 €
2312	Stavba 67-11	36,9		53.818,07 €
2312	1554/1		310	14.139,56 €
2301	535/5		2822	110.854,60 €
2301	535/3		583	22.901,57 €
2293	1154/145		2779	19.605,37 €
SKUPAJ				458.245,64 €

Skupna vrednost nepremičnin, ki se izločajo iz namenskega premoženja Stanovanjskega sklada MONG znaša 87.610,58 EUR in je sestavljena iz naslednjih postavk:

K.O.	ID znak	površina (m2)	vrednost
2304	609/2	1479	77.776,74 €
2304	595/2	187	9.833,84 €
SKUPAJ			87.610,58 €

Ljubljana, 7. oktober 2024

Benjamin Fekonja, pooblaščen revizor
BM Veritas revizija d.o.o.

