



Mestna občina
Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Številka: 014-88/2025-1

Datum: 20. 10. 2025

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVIL: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana

ZUNANJI STROKOVNJAK: /

NASLOV: Predlog Sklepa o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana – finančni vložek

POROČEVALCI: Sašo Rink, direktor JSS MOL
Natalija Rus, vodja Finančnega sektorja JSS MOL
Aleš Tomažin, vodja Sektorja za investicije JSS MOL
Slavka Janžekovič, vodja Sektorja dejavnosti JSS MOL

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za finance

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana – finančni vložek.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:

– predlog sklepa z obrazložitvijo

Na podlagi 10. in 13. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP), 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) in 3. člena Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01, 18/08, 53/09, 24/15 in 50/16) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na svoji ____ seji dne _____ 2025 sprejel

S K L E P

o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana – finančni vložek

1.

Mestna občina Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL) kot ustanoviteljica Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: JSS MOL) poveča namensko premoženje in kapital JSS MOL z vplačilom dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL v denarnih sredstvih do višine 1.500.000,00 eurov, ki so predvidena v sprejetem proračunu MOL za leto 2026, za namene financiranja izvajanja investicij, skladno s sprejetim Finančnim načrtom JSS MOL za leto 2026.

2.

Sredstva iz prejšnje točke so predmet nakazil iz finančnega načrta 4.11. Služba za razvojne projekte in investicije, iz proračunske postavke 061004 Povečanje namenskega premoženja v JSS MOL-bilanca B, konta 4430 in šifre projekta NRP 7560-14-0538 POVEČANJE NAMENSKEGA PREMOŽENJA V JSS MOL- KAPITALSKI TRANSFER, na račun JSS MOL – namenska sredstva št. SI56 0126 1652 0972 441 odprt pri Banki Slovenije v proračunskem letu 2026.

Dinamiko vplačil in medsebojne pravice ter obveznosti glede vplačila dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL v skladu s prejšnjo točko, MOL in JSS MOL uredita s pogodbo.

3.

Povečanje, vrednost in vrsto dodatnega namenskega premoženja, prejetega na podlagi tega sklepa, mora JSS MOL vpisati v sodni register. Predlog za vpis v sodni register predloži direktor JSS MOL.

Številka:
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
predloga Sklepa o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala
Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana – finančni vložek

1. Pravni temelj

Pravni temelji za sprejem predloga Sklepa o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: predlog sklepa) so:

- Zakon o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP; v nadaljnjem besedilu: ZJS-1), ki v 10. členu določa, da se namensko premoženje in kapital javnega sklada sočasno povečata z vplačilom dodatnega namenskega premoženja v kapital javnega sklada s strani ustanovitelja ter da ustanovitelj zagotovi dodatno namensko premoženje s sklepom, iz katerega sta razvidni vrsta in vrednost namenskega premoženja, ki ga kot kapital vplačuje v javni sklad, v 13. členu pa, da ustanovitelj odloča o povečanju kapitala javnega sklada;
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. členu določa, da mestni svet izvaja ustanoviteljske pravice do zavodov, podjetij, skladov in drugih organizacij, če ni glede izvrševanja določenih ustanoviteljskih pravic z zakonom, statutom, ustanovitvenim ali drugim aktom mestnega sveta drugače določeno;
- Odlok o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01, 18/08, 53/09, 24/15 in 50/16), ki v 3. členu določa, da je ustanovitelj Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: JSS MOL) Mestna občina Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL) ter da pristojnosti ustanovitelja določata ZJS-1 in odlok.

V predlogu sklepa je upoštevano v sprejetem proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2026, načrtovano povečanje namenskega premoženja JSS MOL v višini do 1.500.000,00 eurov, kot je to določeno v Odloku, v bilanci B. RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB v točki V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV pri podskupini 443 Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih in drugih pravnih osebah javnega prava, ki imajo premoženje v svoji lasti.

2. Razlogi in cilji, zaradi katerih je potreben sprejem akta, in ocena stanja

Z Odlokom je načrtovano povečanje namenskega premoženja in kapitala JSS MOL s strani ustanoviteljice MOL z vplačilom v denarju do višine 1.500.000,00 eurov.

Cilj predlaganega povečanja namenskega premoženja in kapitala JSS MOL je, skladno s sprejetim proračunom MOL za leto 2026, zagotoviti denarna sredstva za izvajanje investicijskih stanovanjskih projektov, kot so načrtovani v Finančnem načrtu JSS MOL za leto 2026 oziroma z Odlokom.

Z vplačilom denarnih sredstev v namensko premoženje in kapital JSS MOL bo omogočeno, da JSS MOL, kot investitor, izvaja projekte, ki so podrobneje navedeni v Načrtu razvojnih programov Odloka pod šifro projekta NRP 7560-14-0538 Povečanje namenskega premoženja v JSS MOL – kapitalski transfer.

Projekt, ki se bo izvajal kot investicija JSS MOL, je:

- nadaljevanje gradnje stanovanjske soseske na lokaciji Litijska – Pesarska, na kateri je načrtovana izgradnja 97 stanovanjskih enot, ki bo zaključena v letu 2026.

Finančno konstrukcijo navedenega projekta bo JSS MOL zapiral tudi s pomočjo plačanih kapitalskih transferov, in sicer za projekt Litijska - Pesarska do predvidene višine 1.500.000,00 eurov.

V primeru terminskih zamikov pri zgoraj navedenih projektih, se lahko kapitalski transfer nameni tudi za investicijske projekte, s katerimi se zagotavlja dodatne enote bodisi z nakupom, gradnjo ali obnovo neprofitnih stanovanjskih enot v skladu s finančnim načrtom JSS MOL.

Načrtovana dokapitalizacija v denarju omogoča JSS MOL, da v okviru svojih sredstev in dovoljene zadolžitve kot investitor načrtuje tudi aktivnosti na naslednjih projektih:

- nadaljevanje aktivnosti (izdelava projektne dokumentacije in priprava zemljišč) za gradnjo in začetek gradnje stanovanjske soseske Mestni kare Povšetova s 361 stanovanjskimi enotami,
- gradnja Zavetišča za brezdomce na Poljanski cesti z dormitorijem za 36 oseb in s 36 bivalnimi enotami ter ostalimi prostori, ki bo predvidoma zaključena v letu 2026,
- gradnja stanovanjske soseske Rakova jelša I z 99 stanovanji, ki bo predvidoma zaključena v letu 2026,
- izdelava projektne dokumentacije in gradnja večstanovanjske stavbe s 33 stanovanjskimi enotami in eno bivalno skupnostjo ob Resljevi, ki se bo predvidoma zaključila v letu 2028,
- izdelava projektne dokumentacije in priprava zemljišč za gradnjo stanovanjske soseske Jesihov štradon s 44 stanovanjskimi enotami (predvidena so večja družinska stanovanja in prilagojena stanovanja), s pripadajočo komunalno, energetsko, prometno in zunanjo ureditvijo,
- za območje OPPN 134 – Nad motelom ter dve bližnji območji ob Cesti dveh cesarjev (OPPN 446 in OPPN 447), kjer sta JSS MOL in MOL (so)lastnika dela zemljišč, se načrtuje v letu 2026 izvedbo potrebnih študij in elaboratov ter razpis javnega projektnega natečaja,
- v letu 2025 investitor (MOL) še ni izbral izvajalca GOI del za ureditev javnega večgeneracijskega igrišča na neizkoriščenih zemljiščih v lasti JSS MOL in na delu zemljišč v lasti MOL, severno od stanovanjske soseske Polje I, zato se nerealizirane finančne obveznosti JSS MOL (stroški projektantskega nadzora in izdelave PID) iz leta 2025 prenašajo v leto 2026,
- v letu 2026 se načrtuje poraba sredstev za pripravo podlag za izbor izvajalca GOI del po modelu »design & build« za gradnjo stanovanjske soseske Brilejeva,
- izdelava projektne dokumentacije za večstanovanjsko stavbo Cerutova,
- izdelava projektne dokumentacije za gradnjo stanovanjske soseske s predvidoma 53 neprofitnimi stanovanjskimi enotami in delovno bivalnimi prostori za potrebe nevladne organizacije (Društvo paraplegikov ljubljanske pokrajine) na lokaciji Rakova jelša III
- na zemljiščih v lasti MOL in JSS MOL v k. o. Glince se v letu 2026 načrtuje poraba sredstev za pripravo javnega projektnega natečaja in izdelavo strokovnih podlag, povezanih s tem.

MOL bo dodatno namensko premoženje v denarju zagotovil v skladu s potekom posameznih projektov, z likvidnostjo proračuna in skladno s pogodbo o vplačilu dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL, ki bo na osnovi sklepa sklenjena za leto 2026.

JSS MOL bo po izvršenih izplačilih na osnovi sklepa na svoj strošek predlagal vpis povečanja kapitala v sodni register.

3. Poglavitne rešitve

MOL bo kot edini ustanovitelj JSS MOL povečal njegovo namensko premoženje in kapital z vplačilom dodatnega namenskega premoženja v denarnih sredstvih do višine 1.500.000,00 eurov, kot je načrtovano v Odloku za leto 2026.

Dinamiko vplačil ter medsebojne pravice in obveznosti vplačil dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL v letu 2026 bosta MOL in JSS MOL uredila s pogodbo.

Vplačila se bodo izvedla iz proračunske postavke 061004 Povečanje namenskega premoženja v JSS MOL - bilanca B, konta 4430 Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih in šifre projekta 7560-14-0538 Povečanje namenskega premoženja v JSS MOL - kapitalski transfer, na račun JSS MOL – namenska sredstva št. SI56 0126 1652 0972 441 pri Banki Slovenije.

Povečanje namenskega premoženja JSS MOL bo namenjeno izvajanju projektov pridobivanja neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, kot je načrtovano v Finančnem načrtu JSS MOL za leto 2026.

Podroben obseg sredstev za posamezen projekt bo določen s pogodbo o vplačilu dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL za leto 2026.

Povečanje sklada namenskega premoženja in kapitala na osnovi sklepa JSS MOL vpiše v sodni register skladno z določbami ZJS-1. Predlog za vpis v sodni register predloži direktor JSS MOL.

4. Ocena finančnih posledic

Na podlagi sprejetega predloga sklepa bo MOL kot ustanoviteljica JSS MOL v letu 2026 z vplačilom denarnih sredstev v višini do 1.500.000,00 eurov povečala namensko premoženje in kapital JSS MOL. Sredstva so načrtovana v sprejetem proračunu MOL za leto 2026 v bilanci B. Račun finančnih terjatev in naložb v višini 1.500.000,00 eurov. Kapitalski transfer se izvrši iz finančnega načrta 4.11 SRPI, iz proračunske postavke 061004 Povečanje namenskega premoženja v JSS MOL-bilanca B, konta 4430 Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih, šifra projekta NRP 7560-14-0538 Povečanje namenskega premoženja v JSS MOL – kapitalski transfer – projekti v investitorstvu JSS MOL z lastno udeležbo JSS MOL.

Z vplačilom sredstev v namensko premoženje in kapital JSS MOL se bo za enak znesek povečala vrednost kapitalskih naložb MOL v JSS MOL.

Pripravila:
Natalija Rus
Vodja Finančnega sektorja

Sašo Rink
Direktor JSS MOL

