



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N J A
Mestni trg 1, Ljubljana

Šifra: 554-2/2003-33

Datum: 12.10.2005

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET
Mestni trg 1, Ljubljana

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

NASLOV: Predlog Sklepa o povečanju vrednosti namenskega
premoženja Javnega stanovanjskega sklada Mestne
občine Ljubljana

GRADIVO
PRIPRAVILA: Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava
Oddelek za zdravstvo in socialno varstvo
Oddelek za gospodarjenje z nepremičninami

POROČEVALKI: Tilka Klančar, univ.dipl.psih., načelnica Oddelka za
zdravstvo in socialno varstvo
Helena Regina, dipl.ekon., spc. javne uprave,
Načelnica oddelka za gospodarjenje z
nepremičninami

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za finance

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme
predlog Sklepa o povečanju vrednosti
namenskega premoženja Javnega stanovanjskega
sklada Mestne občine Ljubljana

ŽUPANJA
DANICA SIMŠIČ

Priloge:

- Predlog sklepa o povečanju vrednosti namenskega premoženja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana
- Obrazložitev sklepa o povečanju vrednosti namenskega premoženja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana
- Priloga 1
- Knjigovodska vrednost nepremičnine na Hradeckega 20
- Poročilo o izvršeni oceni nepremičninskih pravic št. 4PV-10-05
- Vloga za vpis MOL kot lastnice nepremičnine na Hradeckega 20 v Ljubljani v zemljiško knjigo na Okrajno sodišče v Ljubljani, zemljiškoknjižni predlog za vknjižbo pridobitve lastninske pravice
- Notarski zapis in prodajna pogodba z dne 23.09.2003
- Zemljiškoknjižni izpisek za vložek 58 k.o. Golovec
- Zemljiškoknjižni predlog za vpis lastnine na vložku 58 k.o. Golovec na Mestno občino Ljubljana, vložen na Okrajno sodišče v Ljubljani dne 12.2.2003
- Mapna kopija za vse parcele
- Izročilna pogodba z dne 24.12.1964 in dodatek k tej pogodbi z dne 15.11.2000

PREDLOG

Na podlagi 10., 24. in 25. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št.22/00), 11. člena Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št.12/03 in 77/03), 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) in 12. člena Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na svoji seji dne sprejel

SKLEP

o povečanju vrednosti namenskega premoženja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana

1. člen

Mestna občina Ljubljana (v nadaljevanju: MOL), kot ustanoviteljica Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: JSS MOL) in lastnica v prilogi 1 navedenega nepremičnega premoženja, prenese v namensko premoženje JSS MOL naslednje nepremičnine, ki se nahajajo na Hrdeckega ulici 18 in 20 v Ljubljani:

- objekt na Hrdeckega ulica 20 z zemljiščem parc. št. 118/192 Ljubljana, k.o. Golovec, vpisan pri vložku 75 k.o. Golovec, in sicer:

parc. št. 118/192 v skupni izmeri 280 m²

pri čemer vrednost nepremičninskih pravic, po knjigovodskih podatkih na dan 01.01.2005, znaša v skupni vrednosti 80.133.351,68 SIT;

- nepremičnine na Hrdeckega ulici 18, vpisane v vložku 58 k.o. Golovec in sicer:

parc. št. 66/5, travnik 1395m²

parc. št. 68/3, sadovnjak 597m²

parc. št. 118/50, sadovnjak 221m²

parc. št. 118/186, stavbišče 185 m² in dvorišče 167 m² Hrdeckega ulica 18

parc. št. 118/224, dvorišče 50 m²,

pri čemer vrednost nepremičninskih pravic, ocenjenih na dan 10.10.2005, znaša 72.924.750,00 SIT.

Skupna vrednost nepremičnin iz prve in druge alineje tega člena je 153.058.101,68 SIT.

2. člen

MOL izrecno dovoljuje, da se po vknjižbi dosedanjega zemljiškoknjižnega stanja nepremičnine iz prejšnjega člena tega sklepa odpiše, vsako iz svojega dosedanjega zemljiško knjižnega vložka, za vsako od njih odpre nova vložna številka in se pri njej vknjiži lastninska pravica, za primer eno parcelnega vložka pa, da se pri obstoječi vložni številki vknjiži lastninska pravica, vsakič in samo na javno osebo z imenom:

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, Ljubljana

do 1/1 lastninskega deleža MOL za nepremičnino, s čimer se JSS MOL strinja in se zavezuje plačevati vse davke in druge dajatve iz naslova lastništva nepremične, ki je predmet tega sklepa.

3. člen

JSS MOL na svoj strošek pripravi in predloži v podpis MOL za vknjižbo lastninske pravice sposobno listino v obsegu nepremičnin iz 1. člena tega sklepa, kakor hitro so za njen podpis podani pogoji.

Mestni svet s tem sklepom pooblasti županjo MOL za podpis posameznih t. j. konkretnih pravnih poslov, ki se nanašajo na nepremičnine iz 1. člena tega sklepa, zaradi zemljiškoknjižne realizacije prenosa lastninske pravice v obsegu zemljiškoknjižnega dovolila iz 2. člena tega sklepa, vse na strošek JSS MOL.

JSS MOL je dolžan enkrat letno poročati mestnemu svetu o konkretnih pravnih poslih, sklenjenih na podlagi tega sklepa.

4. člen

Z uveljavitvijo tega sklepa se namensko premoženje JSS MOL poveča za 153.058.101,68 SIT.

5. člen

Ta sklep začne veljati z dnem, ko ga sprejme mestni svet.

Številka:

Datum:

ŽUPANJA
Mestne občine Ljubljana
Danica SIMŠIČ

OBRAZLOŽITEV
predloga Sklepa o povečanju vrednosti namenskega premoženja Javnega
stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana

1. Pravni temelj za sprejem sklepa

Pravna podlaga za sprejem sklepa o povečanju vrednosti namenskega premoženja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: JSS MOL) je:

- 12. člen Odloka o ustanovitvi JSS MOL (Uradni list RS, št. 109/01, v nadaljevanju: Odlok), v zvezi z določilom 7. člena tega Odloka, ki definira dejavnost JSS MOL: Sklad skrbi za doseganje namena javnega sklada tako, da v okviru namenskega premoženja posluje in gospodari s stanovanji in nepremičninami, ki so opredeljene kot namensko premoženje javnega sklada. Svoje naloge in pristojnosti izvaja JSS MOL v obsegu premoženja, ki mu ga definira 12. člen Odloka;
- 10. člen Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št.22/00), ki opredeljuje, da je namensko premoženje javnega sklada tisto premoženje, ki ga je ustanovitelj namenil za doseganje namena javnega sklada in 25. člen, ki opredeljuje povečanje vrednosti namenskega premoženja z zagotovitvijo dodatnega namenskega premoženja;
- 11. člen Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/03 in 77/03), v povezavi z 80.b členom Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št.79/99, 124/00,79/01, 30/02,56/02 in 110/02) ter 25. členom Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 22/00).

2. Razlogi in cilji, zaradi katerih je sklep potreben

Odlok o ustanovitvi JSS MOL definira namen ustanovitve sklada, ki je v tem, da pripravlja in izvaja stanovanjski program MOL oziroma spodbuja stanovanjsko gradnjo in izboljšuje kvaliteto obstoječih zasebnih stanovanj ter zagotavlja gradnjo neprofitnih stanovanj, prenovo in vzdrževanje lastnih stanovanj in stanovanjskih hiš. Svoje naloge in pristojnosti izvaja JSS MOL v obsegu premoženja, ki mu ga definira 12. člen Odloka. To sestoji iz sredstev pravnega prednika (Stanovanjski sklad ljubljanskih občin) in namenskih sredstev ustanovitelja. Med namenska sredstva so uvrščene tudi nepremičnine, ki se bodo prenavljale v stanovanja ter z vsemi temi nepremičninami povezana zemljišča. Nepremičnine Stanovanjskega sklada ljubljanskih občin in nepremičnine Neprofitne stanovanjske organizacije d.o.o. so bile lastniško prenesene na JSS MOL, nepremičnine MOL, ki jih za potrebo tega postopka definiramo mestnemu svetu v prilogi 1, ki je sestavni del predloženega sklepa, pa je predmet odločanja mestnega sveta.

Vsebinsko in formalno gre za Sklep o povečanju vrednosti namenskega premoženja, z zagotovitvijo dodatnega namenskega premoženja ustanoviteljice v JSS MOL. Predmet namenskega premoženja nepremičninskega sklada so »predvsem nepremičnine« (12. člen Zakona o javnih skladih). Predmet sklepa, ki ga obravnava mestni svet, je stanovanjski objekt z zemljiščem. Gre za zemljišče na Hradeckega 18 ter zemljišče in dva stanovanjska objekta na Hradeckega 20.

Celotno območje teh treh nepremičnin je namenjeno nadomestni izgradnji hiše HOSPICA z ustrezno prostorsko rešitvijo za kvalitetno izvajanje predvsem socialno-varstvenega programa paliativne oskrbe (oskrbe umirajočih in pomoči njihovim svojcem) kot bivalne enote (z najnujnejšimi elementi zdravstvene nege na domu).

Kontrolo in nadzor nad smotrnim upravljanjem z namenskim premoženjem izvaja ustanovitelj (določilo 50. člena Zakona o javnih skladih). V našem primeru je to mestni svet. Če hoče mestni svet to zakonsko nalogo izvesti, mora najprej prenesti v namensko premoženje JSS MOL tiste nepremičnine, ki po logiki stvari spadajo v premoženje nepremičninskega sklada.

Javni sklad mora z namenskim premoženjem upravljati tako, da se ohranja oziroma povečuje vrednost tega premoženja.

Razlog in cilj zaradi katerega je potreben sklep, ki ga obravnava mestni svet je ta, da vse nepremičnine skupaj predstavljajo skupno lokacijo in pomemben prispevek k zagotavljanju osnovnih pogojev za prvo organizirano obliko paliativne oskrbe, torej zagotavljanja bivalnih pogojev in nege umirajočih ter pomoči njihovim svojcem pri nas.

3. Ocena stanja

Mestna občina Ljubljana (v nadaljevanju MOL) je lastnica nepremičnin (zemljišča in stanovanjskega objekta) na Hradeckega 18, ki jih je podarila pokojna občanka. Izročiteljica je kot pogoj za izročitev nepremičnine z objektom in parcelami navedla, da se jih nameni v humanitarne namene in v tej zvezi dala soglasje za vse potrebne gradbene posege. Od leta 2004 je objekt izprazen in pripravljen za nadomestno gradnjo stanovanjskega objekta za posebne namene.

Zaradi dolgotrajnih težav pri urejanju odnosov in pri pridobivanju potrebnega soglasja ter predvsem zaradi zagotovitve zadostnih prostorskih zmožnosti za bivanje in nego umirajočih in pomoč svojcem, je MOL od neposrednih sosedov podarjenega objekta odkupila še zemljišče in oba stanovanjska objekta na Hradeckega 20.

4. Poglavitne rešitve

Predlagani sklep predstavlja posamični program prodaje. Pri vlaganju nepremičnin v namensko premoženje sklada je potrebno posamično določiti, katere so tiste nepremičnine, ki se vlagajo v sklad.

S sklepom se v namensko premoženje JSS MOL prenesejo nepremičnine (zemljišča in objekti s pripadajočimi zemljišči), kot so posamično navedene v prilogi tega sklepa, v skupni vrednosti 153.058.101,68 SIT.

V prilogi so nepremičnine določene s parcelno številko, kulturo zemljišča, katastrsko oznako, izmero, zemljiško knjižnim vložkom in vrednostjo nepremičnine.

Za nepremičnine je potrebno skleniti pogodbo o prenosu lastninske pravice. Ker gre za izvedbene posle odločitve mestnega sveta, se za sklenitev pogodbe pooblašča županjo MOL.

V prilogi 1 tega sklepa so navedene tiste nepremičnine, s katerimi v okviru MU MOL gospodari Oddelek za zdravstvo in socialno varstvo in Oddelek za gospodarjenje z nepremičninami in so po dokumentih, s katerimi razpolagamo, v celotni (100%) last MOL.

Vrednost namenskega premoženja opredeljenega v prilogi je cenitvena vrednost nepremičnine na dan 10.10.2005 in knjigovodska vrednost na dan 1.1.2005.

5. Ocena finančnih posledic

S sprejemom sklepa o vložitvi v namensko premoženje JSS MOL se premoženje MOL ne bo zmanjšalo, temveč se bo spremenila le oblika, saj je MOL 100% lastnik JSS MOL. Skladno s prenosom lastništva bodo na JSS MOL prešle tudi pravice in obveznosti, ki izhajajo iz tega premoženja.

S sprejemom tega sklepa se ustvari možnost prostorske rešitve in kvalitetnega zagotavljanja bivalnih prostorov in oskrbe umirajočih in pomoči njihovim svojcem.

Načelnica oddelka
za zdravstvo in socialno varstvo
Tilka Klančar, univ.dipl.psih.

Načelnica oddelka
za gospodarjenje z nepremičninami
Helena Regina, dipl. ekon.
Specialistka javne uprave

Pripravila:
Neva Strniša, univ.dipl. ekon.
Marko Ziherl, univ.dipl. prav.

