



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N**

Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana
☎ 306 10-10 , ☎ 306-12-14

Številka: 014-54/2009-5

Datum: 10. 6. 2009

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET**

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

PRIPRAVIL: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana

**NASLOV: Predlog Sklepa o zmanjšanju vrednosti namenskega premoženja
in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine
Ljubljana**

**POROČEVALKI: Jožka Hegler, direktorica JSS MOL
Slavka Janžekovič, vodja Službe za pravne in upravne naloge
Sektorja dejavnosti JSS MOL**

**PRISTOJNO DELOVNO Odbor za finance
TELO:**

PREDLOG SKLEPA:

**Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o zmanjšanju vrednosti
namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine
Ljubljana.**

**Ž U P A N
Zoran JANKOVIĆ**

Priloga:
- predlog sklepa z obrazložitvijo

PREDLOG

Na podlagi 11. in 13. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08), 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 - uradno prečiščeno besedilo) in 12. člena Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01 in 18/08) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na svoji seji dne sprejel

SKLEP

o zmanjšanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala 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) zmanjša vrednost namenskega premoženja in kapitala JSS MOL s tem, da iz namenskega premoženja JSS MOL prenese v svoje premoženje naslednje nepremičnine:

1. parc. št. 715/6 – njiva, v izmeri 427 m²;
 2. parc. št. 715/7 – njiva, v izmeri 351 m²;
 3. parc. št. 716/2 – travnik, v izmeri 717 m²;
- vse vložek št. 1979 k. o. Slape, v skupni vrednosti 162.207,50 eurov.

2. člen

JSS MOL na svoj strošek pripravi in predloži v podpis MOL za vknjižbo lastninske pravice sposobne listine, v obsegu nepremičnin iz tega sklepa, kakor hitro so za podpis podani pogoji.

Mestni svet MOL s tem sklepom pooblašča Župana MOL za podpis posameznih, to je konkretnih pravnih poslov, ki se nanašajo na predmetne nepremičnine iz tega sklepa, zaradi zemljiškoknjižne realizacije prenosa lastninske pravice.

3. člen

Ta sklep začne veljati z dnem sprejema na Mestnem svetu MOL.

Številka:
Ljubljana,

ŽUPAN

Zoran JANKOVIĆ

Obrazložitev

1. PRAVNI TEMELJ

Pravne podlage za sprejem predlaganega sklepa o zmanjšanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: sklep o zmanjšanju) so:

- Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08; v nadaljevanju: ZJS-1) v 7. členu opredeljuje kot namensko premoženje javnega sklada premoženje, ki ga je ustanovitelj namenil za doseganje namena javnega sklada in je lahko v denarju ali kot stvarni vložek ali stvarni prevzem. V 11. členu, kjer je opredeljeno zmanjšanje namenskega premoženja in kapitala, je navedeno, da se namensko premoženje lahko zmanjša z izplačilom dela namenskega premoženja ustanovitelju ali s pokritjem presežka odhodkov nad prihodki v rezultatih poslovanja javnega sklada. Če ustanovitelj oceni, da javni sklad v okviru namenskega premoženja razpolaga s premoženjem, ki ga ne potrebuje za izvajanje namena, zaradi katerega je ustanovljen, lahko s pisnim sklepom zahteva izplačilo v denarni obliki ali prenos tega premoženja v last ustanovitelja, s čimer se sočasno v isti vrednosti zmanjša kapital javnega sklada. Odločanje o povečanju in zmanjšanju kapitala javnega sklada je opredeljeno tudi v 13. členu med pristojnostmi ustanovitelja.
- Odlok o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01 in 18/08, v nadaljevanju: odlok) v 6. členu definira namen Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: JSS MOL). JSS MOL je dolžan pripraviti in izvajati stanovanjski program MOL ter izvajati upravne naloge na stanovanjskem področju iz lokalne pristojnosti. Svoje pristojnosti izvaja JSS MOL v obsegu namenskega premoženja, ki je definiran v 12. členu, in sestoji iz sredstev pravnega prednika (Stanovanjskega sklada ljubljanskih občin) in namenskih sredstev ustanovitelja.
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 - uradno prečiščeno besedilo) v deseti alineji 27. člena 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.

2. RAZLOGI IN CILJI

Skladno z odlokom je namen ustanovitve JSS MOL, 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. Odlok kot dejavnost sklada med drugim navaja, da v okviru namenskega premoženja posluje in gospodari s stanovanji ter z nepremičninami, ki so v 12. členu tega odloka opredeljene kot namensko premoženje javnega sklada. Svoje naloge in pristojnosti izvaja JSS MOL v obsegu premoženja, ki je definiran v 12. členu odloka.

Ob sprejemu odloka na 33. seji dne 17. 12. 2001 je bilo predvideno, da bo MOL v namensko premoženje sklada vložila vsa stanovanja in stanovanjske hiše ter samske domove in ostale nepremičnine, ki se bodo prenavljale v stanovanja, garaže in parkirna mesta in nujne bivalne prostore oz. bivalne enote ter vsa s temi nepremičninami povezana zemljišča, s katerimi je do

takrat gospodaril Oddelek za stanovanjsko gospodarstvo MOL in niso bila predmet vračanja po Zakonu o denacionalizaciji, vendar MS MOL o sklepu o vložitvi v namensko premoženje sklada na 38. seji 26. 6. 2002 ni odločil.

Ob ustanovitvi JSS MOL je bilo dne 27. 6. 2002 vpisano v sodni register namensko premoženje v višini 6.902.854.439,00 tolarjev (28.805.101,14 € preračunano po tečaju zamenjave).

Eden izmed načinov za povečanje vrednosti namenskega premoženja, ki ga je predvideval Zakon o javnih skladih, ki je veljal do 12. 8. 2008, ko je stopil v veljavo ZJS-1, je bil, da je ustanovitelj s sklepom zagotovil dodatno namensko premoženje. Povečanje namenskega premoženja se je zaradi zagotovitve dodatnega namenskega premoženja skladno z zakonom vpisovalo v sodni register. Tako je MOL kot ustanoviteljica povečevala vrednost namenskega premoženja JSS MOL z zagotovitvijo dodatnega namenskega premoženja že z večimi sklepi Mestnega sveta MOL. Enako je MOL sprejela tudi že dva sklepa o zmanjšanju vrednosti namenskega premoženja JSS MOL. Povečanje in zmanjšanje namenskega premoženja se tudi skladno z ZJS-1 vpisuje v sodni register.

S sklepom o povečanju namenskega premoženja z dne 29. 5. 2006 je bilo namensko premoženje JSS MOL povečano med drugim za zemljišči parc. št. 715/1 – njiva, v skupni izmeri 14.329, 00 m² in 716 – travnik, v skupni izmeri 2621,00 m², obe k.o. Slape. Namen navedenega povečanja namenskega premoženja je bil izgradnja stanovanjske soseske Polje II, ki je urejeno z Odlokom o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto M 8 Polje – Vevče – Kašelj (Uradni list RS št., 49/96, 63/99 in 54/04). Na podlagi tega odloka je bila izdelana projektna dokumentacija in pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje za gradnjo stanovanjske soseske št. 351-1050/2008-13 z dne 20.11.2008. Na tej osnovi sta bili izdelani ter pridobljeni odločbi GURS, števil. 02112-2790/2008-3 z dne 18. 2. 2008-3 in števil. 02112-1210/2009-2 z dne 16. 4. 2009 ter obvestili GURS v zvezi z navedenima odločbama. Iz navedenih dokumentov izhaja, da je prišlo pri parc. št. 715/1 in 716, ki sta bili preneseni na JSS MOL, do sprememb. Z novo parcelacijo je bilo odmerjeno zemljišče, ki predstavlja gradbeno parcelo, potrebno za izgradnjo prometne in komunalne infrastrukture, katere investitor je Mestna občina Ljubljana, ki mora za gradnjo navedene infrastrukture pridobiti gradbeno dovoljenje. Zato je cilj predlaganega zmanjšanja namenskega premoženja JSS MOL omogočiti MOL, da bo lahko pridobila gradbeno dovoljenje in zgradila navedeno prometno in komunalno infrastrukturo, ki je tudi pogoj za izgradnjo načrtovane stanovanjske soseske.

Na podlagi citirane odločbe GURS z dne 18. 2. 2009 sta iz parc. št. 715/1 nastali parc. št. 715/5 – njiva, v izmeri 13.902,00 m² in 715/6 – njiva, v izmeri 427,00 m² ter iz parc. št. 716 parc. št. 716/1 – travnik, v izmeri 1.904,00 m² in 716/2 – travnik, v izmeri 717,00 m², nato pa se je na podlagi citirane odločbe GURS z dne 16. 4. 2009 parc. št. 715/5 – njiva, v izmeri 13.902,00 m², delila in ukinila in sta iz nje nastali novi parc. št. 715/7 – njiva, v izmeri 351 m² in 715/8 – njiva, v izmeri 13.551,00 m². Skladno z novo parcelacijo je treba prenesti na MOL sledeče parcelne št.: parc. št. 715/6 – njiva, v izmeri 427 m², parc. št. 715/7 – njiva, v izmeri 351 m² in parc. št. 716/2 – travnik, v izmeri 717 m², vse k.o. Slape.

3. OCENA STANJA

Skladno s Stanovanjskim programom MOL za leti 2008 in 2009, ki opredeljuje gradnjo neprofitnih stanovanj na lokaciji Polje II MS 3/8 v poglavju »5.1 Zagotavljanje stanovanj z novogradnjo, nadomestno gradnjo ali prenovo«, je predvidena izgradnja 180 stanovanj. Nova parcelacija, ki je bila izvedena po prenosu zemljišč v namensko premoženje JSS MOL, je pokazala, da JSS MOL za izgradnjo stanovanj ne potrebuje nekaterih zemljišč, jih pa potrebuje MOL za izgradnjo prometne in komunalne infrastrukture na tej lokaciji.

4. REŠITEV

ZJS-1 določa v 11. členu, da če ustanovitelj oceni, da javni sklad v okviru namenskega premoženja razpolaga s premoženjem, ki ga ne potrebuje za izvajanje namena, zaradi katerega je ustanovljen, lahko s pisnim sklepom zahteva izplačilo v denarni obliki ali prenos tega premoženja v last ustanovitelja, s čimer se sočasno v isti vrednosti zmanjša kapital javnega sklada.

Ker mora biti MOL zaradi pridobitve gradbenega dovoljenja za izgradnjo prometne in komunalne infrastrukture na navedeni lokaciji lastnica zemljišč, JSS MOL pa teh zemljišč ne potrebuje, je treba zemljišča parc. št. št. 715/6 – njiva, v izmeri 427 m², parc. št. 715/7 – njiva, v izmeri 351 m² in parc. št. 716/2 – travnik, v izmeri 717 m², vse vložek št. 1979 k.o. Slape skladno z določbami ZJS-1 izločiti iz namenskega premoženja JSS MOL in jih prenesti nazaj na MOL.

Vrednost zemljišč, ki so predmet predlaganega sklepa, je določena na osnovi Cenitvenega poročila, številka P-090515-1 z dne 15. 5. 2009, ki ga je izdelal Srečko Veselič, univ.dipl.inž.grad. in znaša 162.207,50 €. V navedeni višini se bosta skladno z določbami ZJS-1 zmanjšala namensko premoženje in kapital JSS MOL. Zmanjšanje namenskega premoženja in kapitala JSS MOL posledično omogoča realizacijo stanovanjskega programa MOL v delu, ki se nanaša na izgradnjo stanovanj na lokaciji Polje II..

5. OCENA FINANČNIH POSLEDIC

Na podlagi predlaganega sklepa se bo premoženje MOL povečalo v vrednosti 162.207,50 €, namensko premoženje in kapital JSS MOL, katerega edini lastnik je MOL, pa se bo za enako vrednost zmanjšalo.

Po sprejetju predlaganega sklepa bo sklenjena ustrezna pogodba za prenos lastninskih pravic, ki jo bo pripravil JSS MOL, kot je navedeno v 2. členu sklepa. JSS MOL bo skladno z določbami ZJS-1 tudi poskrbel za vpis v sodni register.

Pripravili:

Tonka Grgič, univ.dipl.inž.arh.

Jožka HEGLER, univ.dipl.inž.arh.

Slavka Janžekovič, univ.dipl.prav.

DIREKTORICA JSS MOL