



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N

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

Številka: 4780-97/2009-3
Datum: 9. 6. 2009

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
M E S T N I S V E T

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

PRIPRAVIL: **Mestna uprava Mestne občine Ljubljana, Oddelek za ravnanje z nepremičninami**

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

POROČEVALKI: **Nataša Turšič, univ.dipl.inž.arh., načelnica Oddelka za ravnanje z nepremičninami**
Jožica Lekše, višja svetovalka, Oddelek za ravnanje z nepremičninami

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.

ŽUPAN
Zoran JANKOVIĆ

Priloga:
- predlog sklepa z obrazložitvijo

Na podlagi 7., 10. 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) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na svojiseji dnesprejel

S K L E P
o povečanju 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) in lastnica nepremičnega premoženja, prenese v namensko premoženje JSS MOL naslednje nepremičnine:

1. nepremičnino – zemljišče parc. št. 1566/55 cesta v izmeri 225 m², vpisana v zk. vl. št. 10 k.o. Zelena jama, katere vrednost na dan 7. 4. 2009 znaša 180.000,00 EUR;
2. nepremičnino – zemljišče parc. št. 1566/71 cesta v izmeri 17 m², ki je nastala iz parcele št. 1566/60 - po odločbi GURS-OGU LJUBLJANA št. 02112-1035/2008-2 z dne 9. 7. 2008, vpisana v zk. vl. št. 10 k.o. Zelena jama, katere vrednost na dan 7. 4. 2009 znaša 13.600,00 EUR;
3. nepremičnino – zemljišče parc. št. 1566/72 cesta v izmeri 4 m², ki je nastala iz parcele št. 1566/60 - po odločbi GURS-OGU LJUBLJANA št. 02112-1035/2008-2 z dne 9. 7. 2008, vpisana v zk. vl. št. 10 k.o. Zelena jama, katere vrednost na dan 7. 4. 2009 znaša 3.200,00 EUR;
4. nepremičnino – zemljišče parc. št. 1575/72 njiva v izmeri 89 m², vpisana v zk. vl. št. 368 k.o. Zelena jama, katere vrednost na dan 7. 4. 2009 znaša 71.200,00 EUR;
5. nepremičnino – zemljišče parc. št. 1575/79 njiva v izmeri 846 m², vpisana v zk. vl. št. 368 k.o. Zelena jama, katere vrednost na dan 7. 4. 2009 znaša 676.800,00 EUR;
6. nepremičnino – zemljišče parc. št. 1575/83 njiva v izmeri 4 m², ki je nastala iz parcele št. 1575/12 - po odločbi GURS-OGU LJUBLJANA št. 02112-1035/2008-2 z dne 9. 7. 2008, vpisana v zk. vl. št. 368 k.o. Zelena jama, katere vrednost na dan 7. 4. 2009 znaša 3.200,00 EUR;
7. nepremičnino – zemljišče parc. št. 1575/84 njiva v izmeri 77 m², ki je nastala iz parcele št. 1575/12 - po odločbi GURS-OGU LJUBLJANA št. 02112-1035/2008-2 z dne 9. 7. 2008, vpisana v zk. vl. št. 368 k.o. Zelena jama, katere vrednost na dan 7. 4. 2009 znaša 61.600,00 EUR;
8. nepremičnino – zemljišče parc. št. 1575/85 njiva v izmeri 77 m², ki je nastala iz parcele št. 1575/75 - po odločbi GURS-OGU LJUBLJANA št. 02112-1035/2008-2 z dne 9. 7. 2008, vpisana v zk. vl. št. 368 k.o. Zelena jama, katere vrednost na dan 7. 4. 2009 znaša 61.600,00 EUR.

2. člen

MOL kot ustanoviteljica in lastnica nepremičnega premoženja prenese v namensko premoženje JSS MOL stvarni vložek v skupni vrednosti **1.071.200,00 EUR**.

3. člen

Namensko premoženje in kapital JSS MOL se po prenosu nepremičnin ustanoviteljice v namensko premoženje JSS MOL povečata za **1.071.200,00 EUR**.

4. člen

JSS MOL na svoj strošek pripravi in predloži zaradi vknjižbe lastninske pravice sposobno listino v obsegu nepremičnin iz tega sklepa v podpis MOL takoj, ko bodo za podpis podani pogoji.

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

Vsi stroški bremenijo JSS MOL.

5. člen

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

Številka:

Ljubljana,

ŽUPAN
Zoran JANKOVIĆ

O b r a z l o ž i t e v

Sklepa o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana

1. Pravni temelj

Pravne podlage za sprejem Sklepa o povečanju vrednosti namenskega premoženja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: Sklep o povečanju) so:

- 12. člen Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01, v nadaljevanju: Odlok) v zvezi z določilom 6. in 7. člena tega Odloka. Po navedenem Odloku so namen in pristojnosti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: JSS MOL) naslednje:
 - 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 premoženja, ki mu ga definira 12. člen, ki se sestoji iz sredstev pravnega prednika (Stanovanjskega sklada ljubljanskih občin) in namenskih sredstev ustanovitelja, pri čemer gre za koncentracijo premoženja;
- 7. člen Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08), ki opredeljuje, da je namensko premoženje javnega sklada tisto premoženje, ki ga je ustanovitelj namenil za doseganje namena javnega sklada;
- 10. člen Zakona o javnih skladih, ki opredeljuje povečanje vrednosti namenskega premoženja in kapitala z zagotovitvijo dodatnega namenskega premoženja v kapital javnega sklada s strani ustanovitelja;
- 13. člen Zakona o javnih skladih, ki določa pristojnosti ustanovitelja javnega sklada, med katere sodi tudi odločanje o povečanju in zmanjšanju kapitala javnega sklada
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 10. alineji 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 zaradi katerih je Sklep potreben

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, prenovalnic in vzdrževanje lastnih stanovanj in stanovanjskih hiš. Svoje naloge izvaja JSS MOL v obsegu premoženja, ki je definiran v 12. členu Odloka in sestoji iz sredstev njegovih pravnih prednikov Stanovanjskega sklada ljubljanskih občin in Neprofitne stanovanjske organizacije d.o.o. ter iz namenskih sredstev ustanovitelja. Namenska sredstva ustanovitelja se manifestirajo v različnih pojavnih oblikah, med katerimi so navedena tudi zemljišča ter stanovanja, stanovanjske hiše, samski domovi,....

Eden od temeljnih ciljev na stanovanjskem področju je zagotavljanje najemnih neprofitnih stanovanj. V Stanovanjskem programu MOL za leti 2008 – 2009 je opredeljeno, da bo JSS MOL z najrazličnejšimi instrumenti stanovanjske politike odpravil stanovanjski primanjkljaj. Med drugim je predvidena tudi izgradnja večstanovanjskega objekta v območju urejanja V2/F6 v Zeleni jami, za realizacijo česar pa je potrebno na JSS MOL prenesti zemljišča, ki so predmet predlaganega sklepa

3. Ocena stanja

V Stanovanjskem programu Mestne občine Ljubljana za leto 2008 - 2009, ki ga je Mestni svet MOL sprejel na 12. seji dne 20.12.2007, je v sklopu poglavja »Omogočanje pridobivanja primernih lastnih stanovanj« opredeljena gradnja neprofitnih stanovanj na različnih lokacijah mesta, med katerimi je tudi lokacija na zemljišču MOL – »Zelena jama-funkcionalna enota F6«, kjer bo možno zgraditi 20 stanovanj različnih velikosti s pripadajočimi parkirnimi mesti in pripadajočo zunanjo ureditvijo.

4. Poglavitne rešitve

ZJS-1 določa v 10. členu, da se namensko premoženje in kapital javnega sklada povečata istočasno z vplačilom dodatnega namenskega premoženja s strani ustanovitelja.

MOL je do sedaj s stvarnimi vložki, sestavljenimi iz zemljišč, objektov in stanovanj že večkrat povečal vrednost namenskega premoženja JSS MOL.

Za tokratni sklep je pripravljeno premoženje, s katerim MOL razpolaga in je v interesu JSS MOL pri investiranju v gradnjo neprofitnih stanovanj.

S predlaganim sklepom se tako prenašajo nepremičnine – zemljišča parc.št. 1566/55, 1566/71, 1566/72, 1575/72, 1575/79, 1575/83, 1575/84, 1575/85, vse k.o. Zelena jama v skupni vrednosti 1.071.200,00 EUR, s katerim je upravljal Oddelek za ravnanje z nepremičninami.

Vrednost nepremičnin – zemljišč je določena na osnovi Cenitvenega poročila štev. P-080704-2C na dan 7. 4. 2009, ki ga je izdelal sodni cenilec za gradbeno stroko in pooblaščen inženir IZS Srečko Veselič, univ.dipl.inž.gradb.

5. Ocena finančnih posledic

Premoženje MOL se bo sicer zmanjšalo, vendar le v upravljanju, pri tem pa se bosta za enak znesek povečala namensko premoženje in kapital JSS MOL, katerega 100 % lastnik je MOL.

Skladno s prenosom lastništva bodo na JSS MOL prešle tudi pravice in obveznosti, ki izhajajo iz tega premoženja.

S sprejemom tega sklepa se povečajo možnosti smotrnega gospodarjenja na stanovanjskem področju kar pomeni, da povečanje namenskega premoženja in kapitala JSS MOL posledično omogoča tudi višje zadolževanje za izvajanje stanovanjskega programa MOL.

Pripravila:
Jožica Lekše, višja svetovalka

Načelnica
Oddelka za ravnanje z nepremičninami
Nataša Turšič, univ.dipl.inž.arh.

