



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPAN
Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana
☎ 306-10-10, ☎ 306-12-14

Številka: 3592-445/2003.....
Datum: 09.05.2008

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: **Oddelek za ravnanje z nepremičninami
Mestne občine Ljubljana**

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

POROČEVALEC: **Nataša Turšič, univ.dipl.inž.arh., načelnica
Oddelka 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 Javnega stanovanjskega
sklada Mestne občine Ljubljana.**

ŽUPAN
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
predlog sklepa z obrazložitvijo

Na podlagi 10., 24. in 25. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 22/00, 126/07, v nadaljevanju: ZFPPIPP), 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
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. 361/2 travnik v izmeri 426 m², vpisana v zk vl.št .318 k.o. Trnovsko predmestje, katere vrednost na dan 05.03.2008 znaša 321.580,00 EUR;
2. nepremičnino – zemljišče parc.št. 361/14 travnik v izmeri 2.323 m², vpisana v zk vl.št .318 k.o. Trnovsko predmestje, katere vrednost na dan 05.03.2008 znaša 1.753.600,00 EUR.

2. člen

MOL kot ustanoviteljica in lastnica nepremičnega premoženja prenese v namensko premoženje JSS MOL stvarni vložek v skupni vrednosti **2.075.180,00 EUR.**

3. člen

Namensko premoženje JSS MOL se po prenosu nepremičnin ustanoviteljice v namensko premoženje JSS MOL poveča za **2.075.180,00 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 listin iz pravnih poslov, ki se nanašajo na predmetno nepremičnino 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

Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana

1. Pravni temelj za sprejetje Sklepa

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

- ❖ 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.
- ❖ 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
- ❖ 25. člen Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 22/00), ki opredeljuje povečanje vrednosti namenskega premoženja z zagotovitvijo dodatnega namenskega premoženja .
- ❖ 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 10. alinei 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

V zasledovanju temeljnih ciljev na stanovanjskem področju, v sklop katerih sodi poleg zagotavljanja stanovanjske ponudbe tudi zmanjšanje primankljaja najemnih neprofitnih stanovanj, je tudi zagotavljanje stanovanjske preskrbe za starostnike.

JSS MOL si je v svojem stanovanjskem programu za leto 2008 in 2009 zadal nalogo, da bo z najrazličnejšimi inštrumenti stanovanjske politike, predvsem

pa z omogočanjem zasebnih stanovanjskih investicij čim hitreje odpravil primankljaj, ki ga ima na področju oskrbovanih stanovanj za starostnike in domov starejših občanov.

Ena od predvidenih možnosti izvedbe stanovanjskih projektov je, da se bodo za potrebe starejših občanov zagotavljala oskrbovana stanovanja tudi v okviru javno zasebnega partnerstva.

Ker zastavljeni cilji niso odvisni le od JSS MOL, bodo doseženi le s sodelovanjem pristojnih Oddelkov in služb Mestne uprave MOL . Posebej pomembno je sodelovanje s pravočasnim zagotavljanjem zemljišč za stanovanjsko gradnjo, njihovo urbanistično ureditev ter komunalno opremo. Pomembna sta tudi koordinacija projektov ter uresničevanje dogovorjenih aktivnosti.

3. Ocena stanja

Na področju oskrbovanih stanovanj je že izdelana projektna dokumentacija za izgradnjo Centra starejših Trnovo s 60 oskrbovanimi stanovanji, domom starejših z 98 sobami za 160 oskrbovancev in spremljajočim programom. Investicijo Centra torej sestavljajo trije vsebinski sklopi, to je dom starejših, oskrbovana stanovanja in spremljajoči program.

Prav tako je ob Domu starejših občanov Šiška načrtovana gradnja oskrbovanih stanovanj.

Ne glede na zgoraj navedene programe pa je v MOL še vedno izredno pomanjkanje oskrbovanih stanovanj . V cilju odprave tega primanjkljaja bo zaradi realizacije dodatne pridobitve prepotrebnih oskrbovanih stanovanj MOL vložila predmetno zemljišče v namensko premoženje JSS MOL, le-ta pa bo izvedel investicijo tako, da bo v javno-zasebnem partnerstvu financiral svoj delež.

4. Poglavitne rešitve

MOL je že v letu 2004 s sklepom Mestnega sveta MOL povečal vrednost namenskega premoženja JSS MOL z vložitvijo stanovanj in parkirnih prostorov ter istega leta še z vložitvijo nepremičnin – zemljišč in objektov ter nadalje, v letih 2006 in 2007 še z nepremičninskimi vložki, sestavljenimi iz zemljišč, objektov in stanovanj.

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

S predlaganim sklepom se tako prenaša nepremičnina – zemljišče parc.št. 361/2 in 361/14 k.o. Trnovsko predmestje v skupni vrednosti 2.075.180,00 EUR, s katerim je upravljal Oddelek za ravnanje z nepremičninami.

Vrednost nepremičnine – zemljišča je določena na osnovi Cenitvenega poročila o oceni vrednosti nepremičninskih pravic izhajajočih iz lastništva stavbnega zemljišča št. P-080305-1 na dan 05.03.2008, ki ga je izdelal sodni cenilec za gradbeno stroko in pooblaščen inženir IZS Srečko Veselič, univ.dipl.inž.gradb.

5. Ocena finančnih posledic

Predlagani sklep ne bo imel bistvenih posledic za proračun MOL. Premoženje MOL se bo sicer zmanjšalo, vendar le v upravljanju, pri tem pa se bo za enak znesek povečalo namensko premoženje 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 JSS MOL posledično omogoča tudi višje zadolževanje za izvajanje stanovanjskega programa MOL.

Načelnica Oddelka
za ravnanje z nepremičninami

Nataša Turšič, univ.dipl.imž.arh.