

Mestna občina Ljubljana
Zoran Jankovič, župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



1		Sig.z.:
Prejeto:	- 7 - 06 - 2013	Pril.:
Številka zadeve:		Vredn.:

Številka: 014-49/2013-1
Datum: 13. 5. 2013

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

POROČEVALEC: Sašo Rink, direktor 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.



Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

Priloga:
– predlog sklepa z obrazložitvijo

Na podlagi 7., 10. in 13. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in 8/10 – ZSKZ-B), 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 - uradno prečiščeno besedilo in 15/12) in 12. člena Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01, 18/08 in 53/09) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na svoji seji sprejel

SKLEP

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

I.

Mestna občina Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL) kot ustanoviteljica Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: JSS MOL) in lastnica nepremičnega premoženja prenese v namensko premoženje JSS MOL solastniški delež do $\frac{1}{2}$ na naslednjih nepremičninah:

- zemljišče ID znak 1770-769/0-0, travnik v izmeri 1038 m², v vrednosti 103.800,00 eurov,
 - zemljišče ID znak 1770-770/0-0, travnik v izmeri 6607 m², v vrednosti 660.700,00 eurov,
 - zemljišče ID znak 1770-771/0-0, travnik v izmeri 1340 m², v vrednosti 134.000,00 eurov,
- vse k. o. Kašelj.

II.

Namensko premoženje in kapital JSS MOL se po prenosu nepremičnega premoženja iz I. točke tega sklepa povečata v skupni vrednosti 898.500,00 eurov.

III.

JSS MOL na svoj strošek pripravi in predloži v podpis MOL ustrezne listine za prenos lastninske pravice do $\frac{1}{2}$ na nepremičninah iz I. točke tega sklepa.

Mestni svet MOL s tem sklepom pooblašča župana MOL za podpis konkretnih pravnih poslov, ki se nanašajo na prenos nepremičnin iz I. točke tega sklepa.

IV.

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

Številka:
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

O b r a z l o ž i t e v
predloga Sklepa o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana

1. Pravni temelj

Pravni temelji za sprejem predlaganega sklepa o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: sklep) so:

- Zakon o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in 8/10 – ZSKZ-B; v nadaljevanju: ZJS-1), ki v 7. členu opredeljuje namensko premoženje javnega sklada kot premoženje, ki ga je ustanovitelj namenil za doseganje namena javnega sklada, v 10. členu določa, da se namensko premoženje in kapital javnega sklada sočasno povečata z vplačilom dodatnega namenskega premoženja v kapital javnega sklada. ZJS-1 v 13. členu določa, da ustanovitelj odloča o povečanju kapitala javnega sklada.

- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12), ki 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.

- Odlok o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01, 18/08 in 53/09; v nadaljevanju: odlok), ki definira namen in pristojnosti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: JSS MOL), v 12. členu pa določa, da med nepremičnine, ki se vključijo v namensko premoženje sklada sodijo nepremičnine, ki jih na podlagi posebnega sklepa vloži ustanovitelj.

2. Razlogi in cilji za sprejem

Odlok definira namen ustanovitve JSS MOL, ki je v tem, da pripravlja in izvaja stanovanjski program Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: 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 JSS MOL 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. Namensko premoženje se manifestira v različnih pojavnih oblikah, kot so stanovanja, zemljišča, stanovanjske stavbe...

Povečanje vrednosti namenskega premoženja in kapitala ureja ZJS-1. Eden od načinov povečanja namenskega premoženja in kapitala javnega sklada je, da ustanovitelj s sklepom zagotovi dodatno namensko premoženje. Ustanovitelj mora v sklepu določiti vrsto in vrednost namenskega premoženja, ki ga kot kapital vplačuje v javni sklad. Povečanje kapitala se zaradi zagotovitve dodatnega namenskega premoženja vpiše v sodni register. Predlog za vpis povečanja kapitala javnega sklada v sodni register poda direktor javnega sklada. MOL je kot ustanoviteljica že večkrat povečala namensko premoženje in kapital JSS MOL.

S sprejetim Stanovanjskim programom Mestne občine Ljubljana za leti 2013 in 2014 je predvideno zagotavljanje neprofitnih stanovanj z novogradnjo tudi na lokaciji Polje III. Lokacija Polje III je v neposredni bližini že zgrajenih stanovanjskih sosesk Polje I in Polje II in bo predstavljala nadaljevanje stanovanjske gradnje na navedeni lokaciji. V soseski bo zgrajeno v šestih objektih 148 stanovanjskih enot, od tega 96 stanovanj in 52 bivalnih enot. Za navedeno gradnjo je MOL pri Upravni enoti Ljubljana, Izpostavi Moste – Polje že pridobila gradbeno dovoljenje št. 351-325/2013-9 z dne 15. 4. 2013. V teku je postopek priprave projektov za izvedbo (PZI), ki bodo podlaga za izvedbo javnega naročila za izbiro izvajalca gradnje na predmetni lokaciji.

MOL in JSS MOL sta 28. 12. 2012 sklenila dodatek št. 1 k pogodbi o prenosu stvarnega premoženja v lasti MOL v upravljanje JSS MOL z dne 16. 12. 2011, s katerim je dala MOL v upravljanje JSS MOL med drugim zemljišča parc. št. 769 - travnik z ID znakom 1770-769/0-0, parc. št. 770 – travnik z ID znakom 1770-770/0-0 in parc. št. 771 – travnik z ID znakom 1770-771/0-0, vse k.o. Kašelj. Z namenom

racionalizacije postopkov v zvezi s predvideno stanovanjsko gradnjo na lokaciji Polje III se prenaša lastninsko pravico na JSS MOL tako, da bosta MOL in JSS MOL solastnika navedenih zemljišč.

Cilj predlaganega povečanja namenskega premoženja in kapitala JSS MOL je prenos lastninske pravice do 1/2 na navedenih zemljiščih, s čimer bo omogočeno financiranje navedene gradnje s strani MOL in JSS MOL ter posledično pravočasna zaključitev gradnje 148 neprofitnih stanovanjskih enot.

3. Ocena stanja

S Stanovanjskim programom Mestne občine Ljubljana za leti 2013 in 2014 je predvidena izgradnja stanovanjske soseske Polje III, v kateri bo 148 neprofitnih stanovanjskih enot. MOL, ki je lastnica vseh zemljišč, na katerih se bo izvajala predvidena gradnja, je že pridobila gradbeno dovoljenje. Z namenom racionalizacije postopkov predvidene stanovanjske gradnje in pravočasne zaključitve gradnje, je treba prenesti na JSS MOL lastninsko pravico do 1/2 na treh zemljiščih, na katerih se bo izvajala gradnja. Vrednost solastniškega deleža zemljišč, ki so predmet tega sklepa, je razvidna iz Poročila o vrednosti sredstev, ki jih Mestna občina Ljubljana vlaga kot povečanje namenskega premoženja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, ki ga je 7. maja 2013 izdelal Benjamin Fekonja, univ. dipl. ekon., pooblaščen revizor, BM Veritas Rrevizija d.o.o. in znaša skupaj 898.500,00 eurov.

4. Poglavitne rešitve

MOL je lastnik treh zemljišč parc. št. 769, 770 in 771, vse k.o. Kašelj, na lokaciji stanovanjske gradnje Polje III, na katerih je, skladno s sprejetim Stanovanjskim programom Mestne občine Ljubljana za leti 2013 in 2014, predvidena izgradnja 148 neprofitnih stanovanjskih enot. MOL prenaša lastninsko pravico na navedenih zemljiščih do 1/2 na JSS MOL, ki bo na tej podlagi vstopil v navedeno gradnjo kot soinvestitor. Na podlagi solastninske pravice na predmetnih zemljiščih bo Upravna enota Ljubljana, Izpostava Moste – Polje lahko izdala spremembo gradbenega dovoljenja tako, da se bo glasilo na soinvestitorja MOL in JSS MOL. Posledično bo mogoče racionalizirati postopke v zvezi z načrtovano stanovanjsko gradnjo in doseči pravočasno zaključitev gradnje. Zato je treba povečati namensko premoženje in kapital JSS MOL s prenosom lastninske pravice do 1/2 na navedenih zemljiščih, kar predstavlja vrednost 898.500,00 eurov.

V predlaganem sklepu je JSS MOL naložena tudi dolžnost priprave za vknjižbo solastninske pravice sposobnih listin, za podpis katerih Mestni svet MOL s sklepom pooblašča župana MOL, ter veljavnost sklepa z dnem sprejema na Mestnem svetu MOL.

5. Ocena finančnih posledic

Na podlagi predlaganega Sklepa o povečanju namenskega premoženja in kapitala JSS MOL se za vrednost 898.500,00 eurov poveča vrednost namenskega premoženja in kapitala JSS MOL ter hkrati za isto vrednost zmanjša premoženje MOL.

Po sprejetju predlaganega sklepa bodo sklenjene ustrezne pogodbe za prenos lastninske pravice, ki jih bo pripravil JSS MOL, kot je navedeno v III. točki predloga Sklepa o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala JSS MOL. JSS MOL bo skladno z določbami ZJS-1 tudi poskrbel za vpis v sodni register.

Pripravila:

Slavka Janžekovič,

višji pravni svetovalec -
vodja službe

