

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



Številka: 014-59/2013-3  
Datum: 13. 11. 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 Janković

**Priloga:**  
– predlog sklepa z obrazložitvijo

Na podlagi 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 3. 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) prenese v namensko premoženje JSS MOL stvarni vložek na stanovanjskih stavbah v soseski Polje II na naslovih Zadobrovska cesta 10, 10a, 10b, 10c, 10d in 10e, Ljubljana, v vrednosti 9.903.831,00 eurov. Prenos v namensko premoženje se izvede z dnem vpisa v sodni register.

II.

Namensko premoženje in kapital JSS MOL se po prenosu v namensko premoženje JSS MOL iz I. točke tega sklepa povečata za vrednost 9.903.831,00 eurov.

III.

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 o povečanju) so:

- Zakon o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in 8/10 – ZSKZ-B; v nadaljevanju: ZJS-1), ki v 10. členu določa, da se namensko premoženje in kapital javnega sklada sočasno povečata z vplačilom dodatnega namenskega premoženja v kapital javnega sklada, v 13. členu pa, 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 27. členu 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 v 3. členu določa, da je ustanovitelj Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: JSS MOL) Mestna občina Ljubljana (v nadaljevanju: MOL) ter da pristojnosti ustanovitelja določata ZJS-1 in odlok.

## **2. Razlogi in cilji za sprejem**

Odlok definira namen ustanovitve JSS MOL, 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, prenavo 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 vrednosti 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 vrednost namenskega premoženja in kapitala JSS MOL.

Ob sprejemu odloka je bilo predvideno, da bo MOL v namensko premoženje JSS MOL vložila vsa stanovanja, stanovanjske hiše, samske domove in ostale nepremičnine, ki se bodo prenavljale v stanovanja ter garaže, parkirna mesta, bivalne enote, vključno z zemljišči, povezanimi z naštetimi nepremičninami, s katerimi je do sprejetja odloka gospodaril Oddelek za stanovanjsko gospodarstvo, MOL in niso bila predmet vračanja po zakonu o denacionalizaciji. Do prenosa nepremičnin v navedenem obsegu ni prišlo. Predmet prenosa niso bile tudi nepremičnine, glede katerih je bil v teku sodni postopek za odkup po Stanovanjskem zakonu iz leta 1991, nepremičnine v objektih MOL, ki so v celoti v lasti MOL (npr. v šolskih stavbah), nepremičnine, za katere ni obstajala zadostna lastninska dokumentacija, ipd..

V fazi izvajanja projekta izgradnje stanovanjske soseske Polje II so bili iz proračuna MOL na račun JSS MOL plačani investicijski transferi v skupni višini 10.513.698,63 eurov, ki jih je JSS MOL knjigovodsko evidentiral kot vložek MOL na stanovanjskih nepremičninah v soseski Polje II, ki je dan v upravljanje JSS MOL in predstavlja 79,85% vložka v 172 stanovanj in 174 parkirnih mest v kletni etaži. Projekt izgradnje

neprofitnih najemnih stanovanj v stanovanjski soseski Polje II na naslovih Zadobrovska cesta 10, 10a, 10b, 10c, 10d in 10e je bil usposobljen za uporabo delno v decembru 2011 in delno v januarju 2012. Po prenosu v osnovna sredstva se obračunava amortizacija skladno z veljavnimi predpisi (3% letno).

Na podlagi predlaganega sklepa se bodo knjigovodske vrednosti, ki se sedaj za 172 stanovanjskih enot in 174 parkirnih mest v kletni etaži vodijo na dveh lastnikih (stroškovnih mestih), združile v skupne vrednosti v lasti JSS MOL, prav tako se bodo združili popravki vrednosti (obračunana amortizacija).

Cilj predlaganega sklepa je prenos predmetnega stvarnega vložka MOL na nepremičninah v stanovanjski soseski Polje II v namensko premoženje JSS MOL.

### **3. Ocena stanja**

Projekt izgradnje stanovanjske soseske na lokaciji Polje II se je začel v letu 2006. V letih 2006 in 2007 so se sredstva zagotavljala iz lastnih prihodkov JSS MOL, v letih 2008, 2009, 2010, 2011 in 2012 pa tudi iz proračunskih sredstev MOL. Iz Poročila o vrednosti sredstev, ki jih Mestna občina Ljubljana vlaga kot povečanje namenskega premoženja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, ki ga je 23. oktobra 2013 izdelal Benjamin Fekonja, univ. dipl. ekon., pooblaščen revizor, BM Veritas Revizija d.o.o., izhaja, da po stanju 31. 12. 2013 znaša knjigovodska vrednost ustreznega deleža nepremičnin 9.903.831,00 eurov.

### **4. Poglavitne rešitve**

S prenosom v namensko premoženje bo projekt izgradnje neprofitnih stanovanj v soseski Polje II ustrezno knjigovodsko zaključen.

### **5. Ocena finančnih posledic**

Na podlagi predlaganega sklepa se za vrednost 9.903.831,00 eurov povečata namensko premoženje in kapital JSS MOL, katerega edini lastnik je MOL, ter hkrati za isto vrednost zmanjša premoženje MOL.

Pripravila:  
*Slavka Janžekovič*,  
višji pravni svetovalec -  
vodja službe

*Sašo Rink*  
Direktor JSS MOL