

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



Številka: 014-70/2015-1
Datum: 22. 12. 2015

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
Irena Nelec, vodja Finančnega sektorja 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, 15/12 in 84/15), 3. člena Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01, 18/08, 53/09 in 24/15) in Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2016 (Uradni list RS, št. 22/15 in 92/15) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na svojisejisprejel

S K L E P

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

1.

Mestna občina Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL) kot ustanoviteljica Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: JSS MOL) poveča namensko premoženje in kapital JSS MOL z vplačilom dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL v denarnih sredstvih v predvideni višini do 7.070.341,00 eurov iz proračuna MOL za leto 2016 za namene financiranja izvajanja investicij skladno s sprejetim Stanovanjskim programom MOL za leti 2015 in 2016.

2.

Sredstva iz 1. točke tega sklepa se nakažejo iz proračunske postavke 061004, konta 4430 in šifre projekta NRP 7560-14-0538 na podračun JSS MOL - namenska sredstva št. SI56 0126 1652 0972 441 pri Banki Slovenije.

Sredstva iz 1. točke tega sklepa se v odvisnosti od likvidnostne situacije proračuna Mestne občine Ljubljana v letu 2016 in dinamike izvajanja investicij JSS MOL, predvidoma nakažejo v 7 (sedmih) obrokih, kot sledi:

- 21. 3. 2016 v višini 1.000.000,00 eurov,
- 20. 4. 2016 v višini 1.000.000,00 eurov,
- 20. 5. 2016 v višini 1.000.000,00 eurov,
- 20. 6. 2016 v višini 1.000.000,00 eurov,
- 20. 7. 2016 v višini 1.000.000,00 eurov,
- 22. 8. 2016 v višini 1.000.000,00 eurov,
- 20. 9. 2016 v višini 1.070.341,00 eurov.

3.

Povečanje, vrednost in vrsto dodatnega namenskega premoženja iz tega sklepa mora JSS MOL vpisati v sodni register. Predlog za vpis v sodni register predloži direktor JSS MOL.

4.

JSS MOL polletno poroča MOL, in sicer do 31. 7. 2016 po stanju na dan 30. 6. 2016 ter do 31. 3. 2017 po stanju na dan 31. 12. 2016. Finančno ovrednoteno poročilo o doseganju ciljev in rezultatov, ločeno

po posameznih projektih, ki se financirajo z vplačilom dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL v denarnih sredstvih, predloži MOL – Službi za razvojne projekte in investicije.

5.

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

Številka:

Datum:

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

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 nadaljnjem besedilu: sklep o povečanju) so:

- Zakon o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in 8/10 – ZSKZ-B; v nadaljnjem besedilu: 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, 15/12 in 84/15), 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, 53/09 in 24/15; v nadaljnjem besedilu: odlok), ki v 3. členu določa, da je ustanovitelj Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: JSS MOL) Mestna občina Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL) ter da pristojnosti ustanovitelja določata ZJS-1 in odlok;
- Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2016 (Uradni list RS, št. 22/15 in 92/15), s katerim je načrtovano povečanje namenskega premoženja JSS MOL v višini 7.070.341,00 eurov v 3. členu, v bilanci B. RAČUNU FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB v točki V. *DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV* pri podskupini 443 Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih in drugih pravnih osebah javnega prava, ki imajo premoženje v svoji lasti, na kontu 4430 Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih.

2. Razlogi in cilji, zaradi katerih je potreben sprejem akta, in ocena stanja

MOL je kot edina ustanoviteljica že večkrat povečala vrednost namenskega premoženja in kapitala JSS MOL z vplačilom dodatnega namenskega premoženja v obliki stvarnih vložkov kot tudi v denarju. V letu 2015 je bila izvedena dokapitalizacija z denarnim vložkom v višini 1.266.242,66 eurov, kar je JSS MOL vpisal v sodni register 2. 12. 2015.

Z Odlokom o spremembah proračuna MOL za leto 2016, ki ga je Mestni svet MOL sprejel na 11. seji 23. 11. 2015, je načrtovano povečanje namenskega premoženja in kapitala JSS MOL s strani ustanoviteljice MOL z vplačilom v denarju, v višini 7.070.341,00 eurov.

Cilj predlaganega povečanja namenskega premoženja in kapitala JSS MOL je skladno s sprejetimi spremembami proračuna MOL za leto 2016 zagotoviti denarna sredstva JSS MOL za izvajanje investicijskih stanovanjskih projektov, načrtovanih s sprejetimi Spremembami finančnega načrta JSS MOL za leto 2016 (sprejetimi na isti seji Mestnega sveta MOL kot spremembe proračuna MOL).

Z vplačilom denarnih sredstev v namensko premoženje in kapital JSS MOL bo omogočeno, da JSS MOL kot investitor izvaja projekte, ki so podrobneje navedeni v obrazložitvah III. dela proračuna NAČRT RAZVOJNIH PROGRAMOV pod šifro projekta NRP 7560-14-0538 Povečanje namenskega premoženja v JSS MOL – kapitalski transfer, pri proračunskem uporabniku 4.11. SRPI, Finančnem načrtu JSS MOL za leto 2016 in Stanovanjskem programu MOL za leti 2015 in 2016.

Z Odlokom o spremembah proračuna MOL za leto 2016 je povečanje namenskega premoženja JSS MOL načrtovano za izvajanje naslednjih projektov v investitorstvu JSS MOL:

- pridobitev projektne dokumentacije in obnova II. nadstropja samskega doma na Ulici Vide Pregarčeve 34 v katerem bo 28 stanovanjskih enot,

- pričetek prenove samskega doma Hladilniška 34, v katerem bo do 23 neprofitnih stanovanj in bivalnih enot,
- izvedba obnove samskega doma na Knobleharjevi ulici 24, kjer bo možno pridobiti do 70 bivalnih enot,
- nadaljevanje in zaključek gradnje 30 stanovanj na lokaciji Dolgi most,
- nadaljevanje gradnje Hiše Sonček z 8 bivalnimi enotami za potrebe obolelih za cerebralno paralizo na lokaciji Vinčarjeva,
- nadaljevanje in zaključek prenove poslovne stavbe Ob Ljubljani 42 v 10 neprofitnih stanovanj,
- pričetek prenove poslovne stavbe Vodnikova 5 v stanovanjsko stavbo za potrebe odraslih otrok iz Centra Dolfke Boštjančič,
- izbor izvajalca za izgradnjo stanovanjske soseske Polje IV z okvirno 56 stanovanjskimi enotami, knjižnico in lekarno,
- pričetek izgradnje 7 bivalnih enot na podstrehi stavbe Zarnikova 4 in pričetek prenove obstoječih 13 stanovanjskih enot v stavbi Zarnikova 4, katerih lastnik je JSS MOL,
- pridobitev PGD in PZI projektne dokumentacije, pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo okrog 100 stanovanj na lokaciji Cesta španskih borcev,
- pridobitev PGD in PZI projektne dokumentacije, pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo okrog 125 stanovanj na lokaciji Rakova jelša I,
- zaključek pridobivanja PGD in pridobljena PZI projektne dokumentacije, pridobitev gradbenega dovoljenja in pričetek izgradnje okrog 200 stanovanj na lokaciji Rakova jelša II,
- zaokrožitev zemljišča na lokaciji Jesihov štradon, kjer je možna pridobitev okrog 60 stanovanj,
- izdelava OPPN in v primeru sanacije območja zaradi ogroženosti s hrupom pridobitev PGD in PZI projektne dokumentacije, pridobitev gradbenega dovoljenja in priprave na gradnjo okrog 140 stanovanj na lokaciji Nad motelom,
- za nakupe zemljišč zaradi zaokroževanja zemljiških kompleksov,
- za nakupe do 30 stanovanj na trgu za potrebne dodelitve uspehim upravičencem do neprofitnega stanovanja na 16. javnem razpisu.

3. Poglavitne rešitve

MOL kot edini ustanovitelj poveča namensko premoženje in kapital JSS MOL z vplačilom denarnih sredstev v višini 7.070.341,00 evrov. Sredstva so predvidena v proračunu MOL kot vplačilo dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL s strani ustanovitelja.

Sredstva se v odvisnosti od likvidnostne situacije proračuna Mestne občine Ljubljana v letu 2016, nakažejo v sedmih obrokih. Prvo nakazilo v višini 1.000.000,00 evrov je predvideno 21. 3. 2016, drugo nakazilo v višini 1.000.000,00 evrov 20. 4. 2016, tretje nakazilo v višini 1.000.000,00 evrov 20. 5. 2016, četrto nakazilo v višini 1.000.000,00 evrov 20. 6. 2016, peto nakazilo v višini 1.000.000,00 evrov 20. 7. 2016, šesto nakazilo v višini 1.000.000,00 evrov 20. 8. 2016 in sedmo nakazilo v višini 1.070.341,00 evrov 20. 9. 2016.

Povečanje namenskega premoženja JSS MOL bo namenjeno izvajanju projektov pridobivanja neprofitnih najemnih stanovanj v investitorstvu JSS MOL kot so načrtovani v Spremembah finančnega načrta JSS MOL za leto 2016 in Stanovanjskem programu MOL za leti 2015 in 2016.

JSS MOL je zavezan polletno poročati MOL, in sicer do 31. 7. 2016 po stanju na dan 30. 6. 2016 ter do 31. 3. 2017 po stanju na dan 31. 12. 2016. Finančno ovrednoteno poročilo o doseganju ciljev in rezultatov, ločeno po posameznih projektih, ki se financirajo z vplačilom dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL v denarnih sredstvih, predloži MOL – Službi za razvojne projekte in investicije.

Povečanje sklada namenskega premoženja in kapitala JSS MOL vpiše v sodni register skladno z določbami ZJS-1.

4. Ocena finančnih posledic

S predlaganim sklepom se realizira z Odlokom o proračunu MOL za leto 2016 načrtovan denarni vložek v namensko premoženje in kapital JSS MOL v višini 7.070.341,00 eurov. Sredstva so planirana v bilanci B. Račun finančnih terjatev in naložb. Kapitalski transfer se izvrši iz finančnega načrta neposrednega proračunskega uporabnika 4.11 SRPI, iz proračunske postavke 061004 Povečanje namenskega premoženja v JSS MOL, konta 4430 Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih, šifra projekta NRP 7560-14-0538 Povečanje namenskega premoženja v JSS MOL - kapitalski transfer - projekti v investitorstvu JSS MOL z lastno udeležbo JSS MOL.

Z vplačilom sredstev v višini 7.070.341,00 eurov v namensko premoženje in kapital JSS MOL se bo za enak znesek povečala vrednost kapitalskih naložb MOL v JSS MOL.

Pripravila:
Irena Nelec,
podsekretar – vodja sektorja

Sašo Rink
Direktor JSS MOL