



Številka: 014-5/2010 - 13

Datum: 27. 12. 2010

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

POROČEVALKI: Jožka Hegler, direktorica JSS MOL
Slavka Janžekovič, vodja Službe za pravne in upravne naloge
Sektorja dejavnosti 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

PREDLOG

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 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 svojiseji dnesprejel

SKLEP

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 stvarne vložke (investicije v teku) v skupni vrednosti 6.585.286,74 eurov, in sicer:

- na večstanovanjskih stavbah v Ljubljani, Šmartinska cesta 58 a, 58 b in 58 c v stanovanjskem naselju F 3 - Zelena jama, v skupni vrednosti 508.179,37 eurov,
- na Centru starejših Trnovo v Ljubljani, Devinska ulica 1, 1 a, 1 b in 1 c, v skupni vrednosti 6.077.107,37 eurov.

2. člen

Namensko premoženje in kapital JSS MOL se po prenosu v namensko premoženje JSS MOL iz prvega člena tega sklepa povečata v skupni vrednosti 6.585.286,74 eurov.

3. člen

JSS MOL na svoj strošek pripravi in predloži v podpis MOL ustrezne listine v obsegu stvarnih vložkov iz tega sklepa.

Mestni svet MOL s tem sklepom pooblašča Župana MOL za podpis konkretnih pravnih poslov, ki se nanašajo na predmetne stvarne vložke iz tega sklepa.

4. člen

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

Številka:
Ljubljana,

ŽUPAN
Zoran JANKOVIĆ

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

1. PRAVNI TEMELJ

Pravni temelji za sprejem 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), ki opredeljuje namensko premoženje javnega sklada kot premoženje, ki ga je ustanovitelj namenil za doseganje namena javnega sklada in glede povečanja namenskega premoženja in kapitala določa, da ustanovitelj lahko sklene, da se namensko premoženje in kapital javnega sklada sočasno povečata z vplačilom dodatnega namenskega premoženja v kapital javnega sklada s strani ustanovitelja.
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki v deseti 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.
- 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).

2. RAZLOGI IN CILJI

Odlok definira namen ustanovitve sklada, 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 sklada med drugim navaja, da le-ta 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 zemljišča, stanovanja, stanovanjske hiše, samski domovi...

Eden izmed načinov za povečanje vrednosti namenskega premoženja, ki ga predvideva Zakon o javnih skladih je, da ustanovitelj s sklepom zagotovi dodatno namensko premoženje. V sklepu mora ustanovitelj določiti vrsto in vrednost dodatnega namenskega premoženja, ki ga kot kapital vplačuje v javni sklad. Povečanje kapitala se zaradi zagotovitve dodatnega namenskega premoženja vpiše v sodni register.

V skladu z 10. in 6. členom Zakona o javnih skladih mora biti pri stvarnih vložkih javnemu skladu pred vpisom povečanja kapitala v sodni register omogočeno trajno razpolaganje z njimi.

Mestna občina Ljubljana (v nadaljevanju: MOL) je kot ustanoviteljica že večkrat povečala vrednost namenskega premoženja JSS MOL z zagotovitvijo dodatnega stvarnega namenskega premoženja. Med drugim je s sklepom Mestnega sveta MOL z dne 16. 5. 2005 povečala vrednost namenskega premoženja za 987.338.307,00 tolarjev na dan 8. 4. 2005. Predmet povečanja so bile nepremičnine v katastrski občini Zelena jama za potrebe izgradnje neprofitnih najemnih stanovanj (F3 - Zelena jama) in Trnovsko predmestje za potrebe izgradnje oskrbovanih stanovanj v Centru starejših Trnovo. Povečanje vrednosti namenskega premoženja je bilo vpisano v sodni register.

Poleg nepremičnin se lahko v namensko premoženje prenaša tudi stvarni vložek. Stvarni vložki so vrednost investicijskih transferov MOL, ki so bili v fazi izvajanja projektov F3 - Zelena jama in Center starejših Trnovo, plačani JSS MOL iz proračuna MOL. Investicijski transferi MOL so v računovodstvu JSS MOL evidentirani kot investicije v teku v lasti MOL, ki so dane v upravljanje JSS MOL.

Cilj predlaganega sklepa je, da se glede na to, da sta oba navedena projekta zaključena, prenese kot stvarne vložke v namensko premoženje še vrednost investicijskih transferov v predmetna projekta. Na podlagi navedenega se bodo knjigovodske vrednosti, ki se sedaj za navedena projekta vodijo na dveh lastnikih (stroškovnih mestih) združile v skupno nabavno vrednost ter bo zagotovljeno evidentiranje in amortiziranje osnovnih sredstev skladno z računovodskimi predpisi na tem področju.

3. OCENA STANJA

Projekt F3 – Zelena jama se je začel v letu 2002. Do 31. 12. 2005 so se sredstva zagotavljala iz proračunskih sredstev MOL, od leta 2006 pa iz lastnih prihodkov JSS MOL. Iz Poročila o vrednosti sredstev, ki jih Mestna občina Ljubljana vlaga kot povečanje namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, ki ga je dne 2. junija 2010 izdelal Benjamin Fekonja, univ.dipl.ekon., državni notranji revizor, BM Veritas Revizija d.o.o., izhaja, da je skupna vrednost financiranja projekta F3 - Zelena jama s strani MOL 508.179,37 €.

Projekt izgradnje oskrbovanih stanovanj v Centru starejših Trnovo se je začel v letu 2005. MOL je od leta 2008 delno financirala izgradnjo objekta in povezanih storitev na podlagi zahtevkov za izplačilo sredstev, ki so predstavljali investicijske transferje v JSS MOL. Iz Poročila o vrednosti sredstev, ki jih Mestna občina Ljubljana vlaga kot povečanje namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, ki ga je dne 2. junija 2010 izdelal Benjamin Fekonja, univ.dipl.ekon., državni notranji revizor, BM Veritas Revizija d.o.o., izhaja, da je vrednost investicijskih transferov iz proračuna MOL za izgradnjo Centra starejših Trnovo 6.077.107,37 €.

4. POGLAVITNA REŠITEV

Sedaj se knjigovodske vrednosti projektov F3 – Zelena jama – večstanovanjske stavbe na naslovih Šmartinska cesta 58 a, 58 b in 58 c in Center starejših Trnovo – večstanovanjske stavbe na naslovih Devinska ulica 1, 1 a, 1 b in 1 c glede na to, da sta se pričela, ko so bila zemljišča v lasti MOL, vodijo na dveh lastnikih (stroškovnih mestih) in sicer kot sredstva JSS MOL in kot sredstva MOL v upravljanju JSS MOL.

Vrednosti investicij v teku izhajajo iz Poročil o vrednosti sredstev, ki jih Mestna občina Ljubljana vlaga kot povečanje namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, ki ju je dne 2. junija 2010 izdelal Benjamin Fekonja, univ.dipl.ekon., državni notranji revizor, BM Veritas Revizija d.o.o. Investicija v teku za F3 – Zelena jama znaša 508.179,37 €, za Center starejših Trnovo pa 6.077.107,37 € oziroma skupaj 6.585.286,74 €.

S prenosom v namensko premoženje bosta oba projekta ustrezno knjigovodsko zaključena in posledično tudi zagotovljeno evidentiranje in amortiziranje osnovnih sredstev skladno z računovodskimi predpisi na tem področju.

S predlaganim sklepom se povečuje namensko premoženje in kapital JSS MOL za stvarni vložek v vrednosti 6.585.286,74 €.

5. OCENA FINANČNIH POSLEDIC

Predlagani sklep ne bo imel večjih finančnih posledic za proračun MOL. Za potrebe računovodstva bo potrebno skleniti ustrezen aneks k pogodbi o prenosu predmetnih zemljišč v namensko premoženje JSS MOL in predlagati vpis v sodni register.

Premoženje MOL v upravljanju JSS MOL se bo zmanjšalo za 6.585.286,74 eurov, namensko premoženje in kapital JSS MOL, katerega edina ustanoviteljica je MOL, pa se bosta povečala za 6.585.286,74 eurov .

Pripravila:
Slavka Janžekovič,.univ. dipl. prav

Jožka Hegler,univ.dipl.inž.arh.
DIREKTORICA JSS MOL