

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



Številka: 014-78/2011-1
Datum: 12.12. 2011

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 Rebalansa finančnega načrta Javnega**
stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2012

POROČEVALKAI: **Jožka Hegler, direktorica JSS MOL**
Irena Nelec, vodja Finančnega sektorja JSS MOL

PRISTOJNO DELOVNO
TELO MS MOL: **Odbor za finance**

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Rebalansa finančnega načrta Javnega
stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2012

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIĆ

Prilogi:

- sklep NS JSS MOL št. 8/2 z dne 12. 12. 10. 2011
- predlog Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2012

Številka: 0603-168/10
Datum: 12. 12. 2011



Zadeva: Izpisek 8. seje Nadzornega sveta JSS MOL

Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana je na svoji 8. seji dne 12. 12. 2011 ob obravnavi točke

Ad 2.
rebalans finančnega načrta JSS MOL za leto 2012

sprejel

SKLEP 8/2:

Nadzorni svet JSS MOL daje pozitivno mnenje k predlogu Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2012 in ga posreduje ustanovitelju v obravnavo in sprejem.



Predsednik
Bojan ALBREHT



Izpisek prejme:

- Mestni svet MOL
- Finančni sektor JSS MOL
- v arhiv

PREDLOG



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

**REBALANS
FINANČNEGA NAČRTA**

**JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

ZA LETO 2012

November 2011

I. UVOD

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je na 4. seji dne 21. marca 2011 sprejel Finančni načrt JSS MOL za leto 2012, ki je bil usklajen z Odlokom o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2012¹ sprejetim na isti seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana.

Za sejo Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana v januarju 2012 je načrtovana obravnava in sprejem Odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2012, s katerim se spreminja tudi višina transferjev namenjenih JSS MOL, zato je pripravljen tudi Rebalans finančnega načrta JSS MOL za leto 2012.

Priprava Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2012 temelji na Zakonu o javnih financah² in podzakonskih aktih, ki izhajajo iz tega zakona. Upoštevano je Navodilo o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov³ (v nadaljevanju: Navodilo).

V skladu z 2. členom Navodila ima Rebalans finančnega načrta JSS MOL **splošni del**, ki ga sestavljajo:

- A. izkaz prihodkov in odhodkov drugih uporabnikov po načelu denarnega toka,
- B. izkaz računa finančnih terjatev in naložb drugih uporabnikov in
- C. izkaz računa financiranja drugih uporabnikov.

Našteti izkazi so sestavljeni na obrazcih, ki jih določa Pravilnik o razčlenjevanju in merjenju prihodkov in odhodkov pravnih oseb javnega prava⁴. Zaradi preglednosti so v izkazih izpuščene tiste vrstice (oz. konti) v katerih ni vrednosti.

V splošnem delu so prihodki in drugi prejemki ter odhodki in drugi izdatki JSS MOL prikazani po ekonomski klasifikaciji, upošteva se enotni kontni načrt, ki ga določa Pravilnik o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava⁵.

Rebalans finančnega načrta sledi sprejetemu Finančnemu načrtu JSS MOL za leto 2012⁶ in Stanovanjskemu programu Mestne občine Ljubljana za leti 2011 in 2012⁷ in je v tej fazi usklajen s predlaganim Rebalansom Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2012⁸.

V predlogu Rebalansa finančnega načrta JSS MOL so v posameznih kolonah:

1. rebalans finančnega načrta za leto 2011,
2. sprejeti finančni načrt za leto 2012,
3. povečanje oz. zmanjšanje,
4. rebalans finančnega načrta za leto 2012.

Zaradi zaokroževanja na evro (brez centov) obstaja verjetnost, da se vsi seštevki ne ujemajo oz. lahko prihaja do manjših odstopanj. Pri pripravi je upoštevano načelo denarnega toka.

Vsi prejemki in izdatki, načrtovani za leto 2012, izhajajo iz javne službe JSS MOL. Tržne dejavnosti za leto 2012 niso načrtovane.

¹ Uradni list RS, št. 22/11.

² Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02, 56/02-2759, 11/02-5389, 127/06-5348, 14/07-600, 109/08, 49/09 in 38/10-1847.

³ Uradni list RS, št. 91/00 in 122/00.

⁴ Uradni list RS, št. 134/03, 34/4, 13/05, 114/06-4631, 138/06, 120/07, 112/09 in 58/10.

⁵ Uradni list RS, št. 112/09 in 58/10.

⁶ Sprejet na 4. seji MS MOL dne 21.3.2011.

⁷ Sprejet na 4. seji MS MOL dne 21.3.2011.

⁸ Predlagan za obravnavo na 13. redni seji MS MOL dne 16.1.2012.

II. IZHODIŠČA VIROV SREDSTEV IN NALOŽB

Temeljna podlaga za pripravo predloga Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2012 je Odlok o rebalansu proračuna MOL za leto 2012⁹, ostala izhodišča ostajajo nespremenjena. Dolgoročni cilji poslovanja se ne spreminjajo, spremembe letnih ciljev se prilagajajo razpoložljivim sredstvom in spremenjenim razmeram in so obrazloženi v nadaljevanju.

Z rebalansom finančnega načrta se sredstva povečujejo za 4,2 % oz. za 799.149 € na 20.025.338 €. Presežek prihodkov nad odhodki in kupnine se usmerja za odplačevanje najetih posojil tako, da je finančni načrt uravnotežen in načrtovani prejemki pokrivajo načrtovane izdatke.

REBALANS FINANČNEGA NAČRTA JSS MOL ZA LETO 2012

Bilanca	Vsebina	Rebalans FN 2011	Finančni načrt 2012	Povečanje/ zmanjšanje	Rebalans FN 2012	INDEKS RebFN12/F N12
1	2	3	4	5=6-4	6	7=6/4
A	BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV					
	I. SKUPAJ PRIHODKI	20.546.510	18.643.356	646.038	19.289.394	103,5
	II. SKUPAJ ODHODKI	20.663.433	17.457.708	-361.851	17.095.857	97,9
	III. PRORAČUNSKI PRIMANKLJAJ OZ. PRESEŽEK	-116.924	1.185.648	1.007.889	2.193.537	185
B	RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB			0		
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV	956.304	582.833	33.111	615.944	105,7
44	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAP. DEL.	50.000	150.000	0	150.000	100
	VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV. - V.)	906.304	432.833	33.111	465.944	107,6
C	RAČUN FINANCIRANJA			0		
50	VII. ZADOLŽEVANJE	1.200.077	0	120.000	120.000	0
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA IX. NETO ZADOLŽEVANJE (VII. - VIII.)	1.857.930	1.618.481	1.161.000	2.779.481	171,7
	X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)	-657.853	-1.618.481	1.041.000	-2.659.481	164,3
		131.527	0	0	0	124,8
	SKUPAJ PREJEMKI (I.+IV.+VII.)	22.702.891	19.226.189	799.149	20.025.338	104,2
	SKUPAJ IZDATKI (II.+V.+VIII.)	22.571.363	19.226.189	799.149	20.025.338	104,2

⁹ Predlagan za obravnavo na 13. seji MS MOL dne 16. 1.2012.

III. PLANIRANI VIRI SREDSTEV

Z rebalansom finančnega načrta se načrtovani viri sredstev povečujejo za **799.149 €** predvsem na račun povečanih prihodkov iz lastnih virov, ki se povečujejo za 1.179.148 € predvsem iz naslova unovčenih garancij in večje prodaje stvarnega premoženja. Načrtovana sredstva iz občinskega proračuna se znižujejo za 4,4% oz. za 500.000 €. Zaradi spremenjenega načina evidentiranja plačanih lastnih udeležb uspelih na B listi javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj, se načrtovana vplačila lastnih udeležb uvrščajo med dolgoročna posojila.

Spremembe virov sredstev so razvidne iz spodnje preglednice:

	Vir sredstev	Rebalans FN 2011	FN 2012	Povečanje/ zmanjšanje	Rebalans FN 2012	Reb FN12/ FN12
1	Prihodki iz lastnih sredstev	11.676.313	7.940.770	1.179.148	9.119.918	114,8
2	Transferi iz proračuna MOL	9.826.501	11.285.420	-500.000	10.785.420	95,6
3	Zadolževanje	21.402	0	120.000	120.000	-
	Skupaj prejemki	21.524.216	19.226.190	799.148	20.025.338	104,2

1. Prejemki iz lastnih sredstev

Z rebalansom predlagamo povečanje **prejemkov iz namenskega premoženja JSS MOL** za 14,8 % oz. 1.179.148 € na 9.119.918 €. Spremembe po vrstah posameznih prejemkov so razvidne iz spodnje preglednice:

Konto	Ime konta	Rebalans FN 2011	Finančni načrt 2012	Povečanje/ zmanjšanje	Rebalans FN 2012	Indeks RFN12/ FN12
7102	Prejete obresti	28.000	8.300	0	8.300	100,0
7103	Prihodki od najemnin za stanovanja	5.831.894	6.806.162	0	6.806.162	100,0
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev	1.334	876	0	876	100,0
7141	Drugi nedavčni prihodki	2.876.231	310.012	600.000	910.012	293,5
7200	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	1.947.534	232.587	546.037	778.624	334,8
7500	Prejeta vračila danih posojil posameznikom	386.320	270.424	52.522	322.946	119,4
752	Sredstva kupnin iz naslova privatizacije	569.984	312.409	-19.411	292.998	93,8
786	Ostala prejeta sredstva iz proračuna Evropske unije	35.016	0	0	0	-
	Prejemki od namenskih sredstev	11.676.313	7.940.770	1.179.148	9.119.918	114,8

Ocena **prejetih obresti** v letu 2012 se ne spreminja, saj z rebalansom 2011 načrtovana zadolžitev konec leta 2011 pomeni, da bo sklad v letu 2012 likvidna sredstva prednostno namenjal za poplačilo najetega kratkoročnega posojila.

Načrtovani **prihodki od najemnin** se z rebalansom ne spreminjajo. Povečanje napram predhodnemu letu je načrtovano zaradi vselitve najemnikov v stanovanja v Celovških dvorih, Polju II in načrtovane dokapitalizacije s stanovanji po tretji pogodbi v Celovških dvorih.

Drugi nedavčni prihodki so prejeta plačila sodnih oz. pravnih stroškov in poravnjav, zavarovalnine, unovčene garancije in obračunane pogodbene kazni ter drugi izredni prihodki. Z rebalansom se povečujejo prihodki iz načrtovane vnovčitve bančne garancije iz prodajnih pogodb v soseski Celovski dvori za 600.000 €, kar je skladno s sporazumom, kije bil podpisan z VEGRAD AM d.o.o. – v stečaju in NLB.

Prihodki od **prodaje stvarnega premoženja** se povečujejo zaradi spremenjene ocene možne prodaje stvarnega premoženja, saj se kaže interes kupcev za nakup poslovnih prostorov v soseski Polje II. Poleg tega pa se zaradi zamika pri zaključevanju izgradnje soseske Polje II obračun zadnjih dveh obrokov kupnine SSRS (10%) zamika v LETO 2012.

Višina načrtovanih prihodkov za leto 2012 po posameznih sklopih je naslednja:

Vsebina	FN 2012	Povečanje/ Zmanjšanje	Rebalans FN 2012	RFN11/ FN11 v %
Kupnine od hišic v Tomačevem	32.587	0	32.587	100,0
Prodaje iz načrta prodaje stvarnega premoženja	224.000	450.345	674.345	301,0
Soinvestorstvo SSRS za projekt Polje II	0	104.277	104.277	-
Skupaj prihodki od prodaje osnovnih sr.	256.587	554.622	811.209	316,2

Na osnovi desetmesečnih podatkov iz leta 2011, je izdelana nova **ocena vračil danih** posojil posameznikom, zato se načrtovani prihodki povečujejo za 19,4% in sicer na 322.946 €.

No osnovi desetmesečnih podatkov iz leta 2011, je izdelana nova ocena prihodkov iz **privatizacijskih kupnin**. Prihodki se znižujejo za 6,2% in sicer na 292.998 €. V letu 2012 se bo iztekla tretjina obročnih odkupov po stanovanjskem zakonu.

2. Transferi iz proračuna MOL

S predlogom Odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2012 se načrtovani transferi v JSS MOL v višini 11.285.420 € znižujejo za 500.000 € na 10.78.420 €.

Integralna sredstva proračuna se s predlaganim rebalansom proračuna zmanjšujejo in sicer na proračunski postavki 061002 Zagotavljanje najemnih stanovanj v MOL za 671.817 €, medtem ko se načrtovana sredstva za socialno varstvo materialno ogroženih (subvencije) povečujejo za 167.917 €.

Ocena namenskih prihodkov stanovanjskega gospodarstva v proračunu MOL za leto 2012 se z rebalansom proračuna ne spreminja in ostaja 948.900 €.

3. Zadolževanje

Zakon o javnih skladih – ZJS-1¹⁰ iz leta 2008 v 37. členu omejuje zadolževanje javnih skladov na 10 % kapitala javnega sklada oz. 10 % skupnih prihodkov v preteklem poslovnem letu. JSS MOL je že ob uveljavitvi novega zakona presegel ti dve omejitvi, saj bi se v skladu s starim zakonom o javnih skladih, s soglasjem ustanovitelja lahko zadolževal do vrednosti namenskega kapitala. V sodni register je bil 3.6.2011 vpisan sklep MS MOL o dokapitalizaciji JSS MOL¹¹, tako da je po tej spremembi vrednost vpisanega namenskega premoženja 186.998.705,95 €.

Z Odlokom proračuna MOL za leto 2011¹² je JSS MOL dovoljeno, da se lahko kratkoročno zadolži zaradi neusklajenosti prejemkov z izdatki do 3.000.000 €, enako določilo je predlagano z Odlokom o rebalansu proračuna MOL za leto 2012¹³. Likvidnostno posojilo bo namenjeno uravnavanju finančne likvidnosti sklada.

V februarju 2011 je Ministrstvo za finance izdalo mnenje, da se med zadolževanje evidentirajo tudi prejete lastne udeležbe, ki jih plačajo najemniki neprofitnih najemnih stanovanj, ki uspejo na listi B, ker je bil finančni načrt za leto 2012 pripravljen že pred tem, ta sprememba evidentiranja lastnih udeležb ni bila vključena v sprejeti finančni načrt. Z rebalansom ta del dopolnjujemo, saj se bo v letu 2012 dodeljevalo stanovanja uspelim na B listi 14. javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj.

IV. NAČRTOVANA PORABA SREDSTEV

Poleg gospodarske krize, ki se še posebej močno odraža pri poslovanju z nepremičninami, ima na spremembo načrtovanega velik vpliv tudi sprejem ustreznih rešitev za odpravo poplavnih nevarnosti na južnem delu Ljubljane. Načrtovani novi kompleksi stanovanjske pozidave na lokacijah Rakova jelša I, II TR 355, TR 356, Jesihov štradon RN 408, Peruzzijska RN 494 in Pri mostiščarjih RN 529 ležijo na poplavnem območju in z razvojem projektov je potrebno počakati na sprejem protipoplavnih ukrepov.

1. Investicijski odhodki

V finančnem načrtu je razvidna delitev sredstev po namenih, ki izhajajo iz ekonomske klasifikacije oz. enotnega kontnega načrta. Med odhodki so najpomembnejši **investicijski odhodki**, ki so namenjeni nakupu oz. gradnji osnovnih sredstev.

Način zagotavljanja sredstev je odvisen od investitorja in sicer, ali je investitor MOL ali JSS MOL.

- **Investitor je MOL**

V nadaljevanju najprej predstavljamo projekte, za katere so sredstva načrtovana z Odlokom o rebalansu proračuna MOL za leto 2012.

¹⁰ Uradni list RS, št. 77/08.

¹¹ Sklep o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala JSS MOL za 6.585.286,74 € št. 014-5/2010-15 sprejet na 3. seji MS MOL 31. 1. 2011.

¹² Uradni list RS, št. 22/11.

¹³ Predlaganim za obravnavo na 13. seji MS MOL, predvideni za 16.1.2012.

Št. NRP	Naziv projekta	Proračunska postavka	Finančni načrt 2012	Povečanje/zmanjšanje	Rebalans FN 2012	RebFN12/FN12
199	Nakup opreme in informatizacije	061001	88.690	0	88.690	100,0
201	Investicijsko vzdrževanje stanovanj	061002	500.000	-443.075	56.925	11,4
		061003	375.000	-57.328	317.672	84,7
202	Zarnikova 4	061002	349.977	-219.977	130.000	37,1
204	Pipanova pot	061002	1.271.100	-153.462	1.117.638	87,9
205	Ižanska cesta 305	061002	48.000	0	48.000	100,0
208	Pod Turnom 4	061002	500.000	-400.000	100.000	20,0
209	Odprava barakarskega naselja	061002	110.000	0	110.000	100,0
246	Nakup stanovanj	061002	3.481.400	-261.403	3.219.997	92,5
		061003	50.000	57.328	107.328	214,7
272	Polje II	061002	0	900.000	900.000	0,0
		061003	0	0	0	0,0
319	Zelena jama (JA 391)	061002	150.000	-60.000	90.000	60,0
323	Belokranjska 2	061002	0	426.000	426.000	0,0
406	Cesta španskih borcev (PO 713)	061002	150.000	-140.000	10.000	6,7
407	Jesihov štradon (RN 408)	061002	210.000	-205.000	5.000	2,4
408	Polje III (PO 218)	061002	150.000	0	150.000	100,0
409	Rakova jelša I. in II. (TR 355, TR 356)	061002	150.000	-145.000	5.000	3,3
410	Slape (PO 843)	061002	70.000	-70.000	0	0,0
	Skupaj projekti 2012		7.654.167	-771.917	6.882.250	89,9

V nadaljevanju pojasnjujemo spremembe glede na sprejeti finančni načrt:

- NRP 201– Za **investicijsko vzdrževanje stanovanj** v lasti MOL se načrtuje 374.597 € sredstev, kar bo zadostovalo za modernizacijo izpraznjenih stanovanj, kjer je potrebna zamenjava dotrajanih instalacij, stavbnega pohištva in talnih oblog, posodobitev kopalnic, ureditev ogrevanja in podobno. Nadaljevali bomo s prenavljanjem sistema ogrevanja hišniških stanovanj v osnovnih šolah in vrtcih. Kot manjšinski lastnik se bomo vključevali v prenovo skupnih delov (strehe, fasad, instalacij in podobno).
- NRP 202 – **Zarnikova 4**: Zaradi zamudnega urejanja premoženjsko pravnih razmerij se projekt zamika. V letu 2012 se načrtuje pridobitev projektne tehnične dokumentacije ter gradbeno dovoljenje za izgradnjo 7 bivalnih enot na podstrehi ter modernizacijo obstoječih stanovanjskih enot v lasti MOL.
- NRP 204 – **Pipanova pot**: Ocena potrebnih sredstev je narejena na osnovi sklenjenih pogodb. Projekt je v fazi izvedbe in bo predvidoma zaključen konec leta 2012.
- NRP 205 – **Ižanska 305**: Projekt se načrtuje v sodelovanju s Službo za lokalno samoupravo in Oddelkom za ravnanje z nepremičninami. Načrtovana sredstva so namenjena za pridobitev projektne tehnične dokumentacije za nadomestni objekt.
- NRP 208 – **Pod Turnom 4**: V sodelovanju z Oddelkom za kulturo se bo pridobivala projektna dokumentacija za prenovo objekta Švicerija, v katerem bo 9 umetniških ateljejev, 5 bivalnih ateljejev in 4 rezidenčni apartmaji.

- NRP 209 – **Odprava barakarskega naselja**: zagotovila se bodo nadomestna stanovanja in bivalne enote za stanovalce ene barake in njeno porušenje ter plačilo rušenja barake, ki je bila odstranjena konec leta 2011.
- NRP 246 – **Nakupi stanovanj**: Za potrebe izvajanja razvojnih projektov MOL se načrtuje nakup 7 enot za lastnike stanovanj v objektu Cesta na Brdo 105 b in Pod Turnom 4. Ocenjujemo, da bo v letu 2012 zaradi gospodarske krize možno na trgu ugodno kupiti že zgrajena stanovanja. Na ta način bi pridobili okoli 25 stanovanj. Po bruto načelu sta načrtovani tudi dve lastniški menjavi.
- NRP 272 – **Polje II**: Po prekinitvi pogodbe z glavnim izvajalcem GPG d.d. so bile sredi leta 2011 za dokončanje projekta sklenjene pogodbe z novimi izvajalci (večinoma prejšnjimi podizvajalci GPG). Gradnja soseke s 183 stanovanji, enoto vrtca in poslovnim delom ter pripadajočimi parkirnimi mesti bo zaključena konec leta 2011, plačila končnih obračunov izvajalcem pa se bodo izvedla v začetku leta 2012.
- NRP 319 – **Zelena jama** (JA 391): V letu 2012 bomo uredili premoženjsko pravne razmere glede uvozov v podzemno garažo in naročili izdelavo novih projektov (zaradi spremembe predpisov in doseganja večje funkcionalnosti), za kar so namenjena sredstva v višini 90.000 €.
- NRP 323 – (IL) **Belokranjska 2**: Po pridobitvi gradbenega dovoljenja se bo v letu 2012 pričela izvedba obnove stavbe Belokranjska 2, kjer se bo v mansardi pridobilo 8 bivalnih enot. Projekt v sodelovanju JSS MOL vodi Oddelek za ravnanje z nepremičninami MOL. Iz postavke 061002 *Zagotavljanje najemnih stanovanj* se v 2012 načrtuje 426.000 € za stanovanjski del prenove.
- NRP 406 – **Stanovanjska soseka na lokaciji Cesta španski borcev** (PO-713): Na lokaciji Cesta Španskih borcev, kjer je v obstoječem naselju MOL lastnica 39 enot od 92 stanovanj, je načrtovana revitalizacija obstoječe zazidave in komunalno prometne ureditve ter dopolnilna gradnja stanovanjskih objektov v nepozidanem delu območja. Ob pogoju, da bodo odkupljena manjkajoča zemljišča, se načrtuje izvedba javnega natečaja in pridobivanje projektne dokumentacije dveh stanovanjskih območij s 60 in 20 stanovanji, za kar je na proračunski postavki 061002 *Zagotavljanje najemnih stanovanj* v MOL načrtovanih 10.000 €. Zemljišča so v mešani lastnini. Investitor gradnje bo MOL, JSS MOL bo za vrednost zemljišč zmanjšal namensko premoženje in svoje lastništvo prenesel na MOL.
- NRP 407 – **Stanovanjska soseka na lokaciji Jesihov štradon** (RN-408): Na območju urejanja Galjevica (RN-408) je MOL lastnica zemljišča, kjer je možna stanovanjska pozidava. Zaradi poplavnih nevarnosti je potrebno izvesti protipoplavne ukrepe. Za te študije so v letu 2012 načrtovana sredstva v višini 5.000 €.
- NRP 408 – **Stanovanjska soseka na lokaciji Polje III**: Z javnim natečajem se bo pridobivala projektna dokumentacija za izgradnjo okrog 60 stanovanj.
- NRP 409 – **Stanovanjska soseka na lokaciji Rakova jelša I**(TR-355), **II** (TR-356): MOL je lastnik enega in JSS MOL enega kompleksa zemljišč na območju Rakove jelše I, II (TR-355, TR-356), kjer je ocenjeno, da je možno zgraditi okoli 250 stanovanj. Na lokaciji Rakova jelša I, II bodo raziskave terena, izvedene v letu 2011, pokazale obseg izvedbe protipoplavnega nasipa oz. predobremenitve zemljišča. Za študije za protipoplavni nasip so za ta projekt v letu 2012 načrtovana sredstva v višini 5.000 €.
- NRP 410 – **Stanovanjska soseka na lokaciji Slape** (PO-843): Na lokaciji Slape je MOL lastnica 7.030 m² zemljišča, na katerem je možna izgradnja okoli 20 stanovanj v vrstnih hišah. Po razgrnitvi sprememb OPN izvedbeni del MOL se bo začel izdelovati občinski podrobni prostorski načrt, sprejem katerega se načrtuje za jesen 2012. Le-ta bo osnova za izdelavo projektne dokumentacije. Za izdelavo podrobnega prostorskega načrta se načrtuje 100.000 € iz tekočih stroškov.

JSS MOL bo vodil tudi projekt MOL - **Oskrbovana stanovanja Šiška** (NRP 445), ki se vodi kot JZP (javno zasebno partnerstvo). Gradnja stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji je načrtovana na stavbnem zemljišču 951/196 k.o. Dravlje. Zasebni partner bo izbran z razpisom. Cilj projekta je pridobitev 58 oskrbovanih stanovanj, od katerih bo del v lasti MOL ob obstoječem domu starejših v Dravljah. Vložek MOL predstavlja zemljišče, ki je ob predpostavki, da bi bila na njem zgrajena stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji, ocenjeno na 977.746 EUR. Vložek zasebnega partnerja je ocenjen na 4.160.574 EUR. Skupna vrednost projekta je ocenjena na 5.138.320 EUR.

- **Investitor je JSS MOL**

JSS MOL z rebalansom finančnega načrta znižuje sredstva za investicije v letu 2012 za 382.452 € na 3.179.836 €.

Zap.št.	Naziv projekta	Finančni načrt 2012	Povečanje/zmanjšanje	Rebalans FN 2012	%RebFN12 /FN12
1	Investicijsko vzdrževanje	950.000	0	950.000	100,0
2	Dolgi most	1.253.480	-1.253.480	0	0,0
3	Vinčarjeva - Hiša Sonček	426.325	-426.325	0	0,0
4	Nakup stanovanj na trgu	660.441	362.679	1.023.120	154,9
5	Nakup zemljišč	0	956.716	956.716	0,0
6	Rentni odkup	100.000	0	100.000	100,0
7	Javno zasebno partnerstvo	150.000	0	150.000	100,0
8	Oskrbovana stan. Murgle	22.042	-22.042	0	0,0
	SKUPAJ investicijska sredstva	3.562.288	-382.452	3.179.836	89,3

1. Za **investicijsko vzdrževanje stanovanj** v lasti JSS MOL se načrtuje 950.000 € sredstev, kar bo zadostovalo za modernizacijo izpraznjenih stanovanj, kjer je potrebna zamenjava dotrajanih instalacij, stavbnega pohištva in talnih oblog, posodobitev kopalnic, ureditev ogrevanja in podobno. V zasedenih stanovanjih se bo menjalo dotrajane elemente kot so okna, vrata, radiatorji, tla, bojlerji, električno in vodovodno instalacijo. Kot manjšinski lastnik se bomo vključevali v prenovo skupnih delov (streh, fasad, instalacij in podobno). Pridobila se bo projektna dokumentacija za prenovo nadstropja v stavbi Cesta 24. junija 32, kjer bo po prenovi 10 bivalnih enot.
2. Oddelek za ravnanje z nepremičninami MOL pridobiva zemljišča za potrebe izvedbe prometne povezave in komunalne infrastrukture na lokaciji **Dolgi most**. PGD dokumentacijo za izgradnjo stanovanjskih objektov bo zaradi sprememb v zakonodaji potrebno dopolniti, zato se projekt zamika v leto 2013.
3. Na projektu **Hiša Sonček** se dogovarjajo služnosti za komunalne priključke z GPG d.d. v stečaju. Projekt se zamika v leto 2013.
4. Ocenjujemo, da bo v letu 2012 zaradi gospodarske krize možno na trgu ugodno kupiti že zgrajena stanovanja, zato smo v **nakupe stanovanj** usmerjali razpoložljiva sredstva.
5. Nadaljevali bomo s pogovori o **nakupu zemljišč** v sklopu OPPN na lokaciji Španski borci in načrtujemo nakup manjkajočih zemljišč, tako da bo možno zgraditi stanovanjsko sosesko z okrog 80 stanovanji. Ker so zemljišča, na katerih se bo izvajala stanovanjska gradnja pretežno v lasti MOL, bo JSS MOL lastništvo svojega dela zemljišč prenesel na MOL in stanovanjsko investicijo izvedel kot investicijo MOL.
6. Izvedeno bo javno povabilo zainteresiranim lastnikom stanovanj, starejšim od 65 let, za odkup njihovih stanovanj po modelu rentnega odkupa.
7. Objavljen bo razpis za nakup stanovanj v javno zasebnem partnerstvu z varčevalci v varčevalni shemi, kjer JSS MOL sodeluje v nakupu primerne stanovanja z največ 40% kupnine.
8. Pogodbeni partner Mijaks investicije nam je 12 **oskrbovanih stanovanj Murgle** predal v letu 2011, ko je bila plačana tudi dogovorjena razlika po menjalni pogodbi.

2. Drugi odhodki

Sredstva za delovanje JSS MOL zagotavlja ustanovitelj v proračunu za leto 2012 v okviru 4.11 Službe za razvojne projekte in investicije pod proračunsko postavko 061001 Delovanje JSS MOL v višini 2.047.890 € in se s predlogom rebalansa proračuna MOL ne spreminjajo.

Med **izdatki za blago in storitve** se na osnovi desetmesečne realizacije v letu 2011 povečujejo odhodki za energijo, vodo, komunalne storitve in **komunikacije in prevozni stroški**.

Z rebalansom se povečuje odhodke za **tekoče vzdrževanje** stanovanjskega fonda, stroške upravnikov ter zavarovanj in podobno. Povečanje gre delno na račun sprotnejšega izvajanja rednih vzdrževanj zasedenih stanovanj in večanja fonda stanovanj, pretežno pa se povečujejo tekoči stroški vzdrževanja zaradi načrtovane odprave pomanjkljivosti v soseski Celovski dvori, saj je izvajalec gradbeno-obrtniških in inštalacijskih del v stečajnem postopku, zato odprave napak v garancijski dobi ne moremo terjati od njih, pač pa bo potrebna dela naročil sklad in jih plačal iz unovčenih bančnih garancij. Načrtujemo, da bo za 600.000 € tekega vzdrževanja poravnane iz unovčenih bančnih garancij.

Za plačilo **obresti za posojila** po posojilnih pogodbah se načrtovana sredstva zmanjšujejo, saj se je izkazalo, da splošna obrestna mera v gospodarski krizi ne narašča tako, kot je bilo ocenjevano pred enim letom.

Sredstva za **tekoče transfere posameznikom**, kamor sodijo tržne subvencije, subvencije za neprofitne najemnine plačane drugim lastnikom, izredne pomoči ter razne odškodnine, se povečujejo.

Skladno z novim zakonom o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev¹⁴ bodo o pravicah za izplačilo subvencij pri uporabi stanovanja od 1.1.2012 dalje odločali Centri za socialno delo. Sredstva za te namene bo še naprej zagotavljal občinski proračun, razen za 50 % izplačanih tržnih subvencij v letu 2012 oz. 100% subvencije tržne najemnine za hišnike, sredstva skladno s stanovanjskim zakonom¹⁵ v naslednjem letu povrne državni proračun. Ocena potrebnih sredstev je narejena na osnovi deset mesečnih izplačil v letu 2011.

Ocenjujemo, da bosta v letu 2012 zapadli odškodnini iz denacionalizacijskih postopkov upravičencem za objekt Slomškova 8 in objekta Slovenska 6-Rimska 6.

Kot **tekoči transferi v javne sklade** so prikazana predvsem sredstva kupnin iz privatizacije, ki se skladno z zakonskimi določili mesečno odvajajo SSRS (20 % kupnin) in Slovenski odškodninski družbi (10 % kupnin). Zaradi nove zmanjšane ocene načrtovanih prejemkov iz tega naslova se zmanjšujejo tudi ti tekoči transferi iz tega naslova.

Načrtovana so sredstva za odplačilo konec leta 2011 najetega **kratkoročnega posojila**.

Zaradi spremembe načina evidentiranja lastnih udeležb kot zadolževanje, se tudi vračila lastnih udeležb posameznikom, ki vrnejo neprofitno najemno stanovanje evidentira kot **odplačilo dolgoročnega kredita domačim kreditojemalcem**. Načrtovana vračila lastnih udeležb v višini 80.000 € so ocenjena na osnovi dosedanjih vračil lastnih udeležb in so prišteta glavnici, ki jih bomo odplačali za posojila najeta pri SSRS in EKO skladu.

IV. Pričakovani rezultati

Kot pomoč občanom, ki si sami rešujejo stanovanjsko vprašanje, bodo objavljeni:

- Javni razpis za nakup stanovanj po modelu deljenega lastništva kot javno-zasebnega partnerstva med Javnim stanovanjskim skladom Mestne občine Ljubljana (JSS MOL) in varčevalci iz sistema Nacionalne stanovanjske varčevalne sheme (NSVS);

¹⁴ Uradni list RS, št. 62/10 in 40/11.

¹⁵ Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN in 57/08.

- 13. javni razpis za stanovanjska posojila za rekonstrukcijo in vzdrževalna dela na skupnih delih stanovanjskih hiš in
- Javno povabilo za nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtne služnosti stanovanja in izplačilom doživljenjske mesečne rente.

Nadaljevali bomo z dodeljevanjem neprofitnih stanovanj v najem uspelim na 14. javnem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem. Vseljiva prosta stanovanja se bo upravičencem dodeljevalo po vrstnem redu, ob upoštevanju števila družinskih članov, za katere je stanovanje primerno, na osnovi objave delne oz. končne liste dobitnikov stanovanj.

Bivalne enote bodo dodeljene tistim iz seznama upravičencev, katerih socialna stiska je najtežja.

Skladno s terminskimi plani razvojnih projektov se bodo dodeljevala nadomestna stanovanja najemnikom in lastnikom na lokacijah, ki jih je potrebno izprazniti zaradi potreb izgradnje načrtovanih razvojnih projektov MOL.

Sproščena oskrbovana stanovanja se bo dodeljevalo upravičencem po 3. razpisu za oddajo oskrbovanih stanovanj.

V letu 2012 bo za talente na področju podjetništva zagotovljenih približno 5 opremljenih stanovanj.

Izvajalo se bo zamenjave stanovanj skladno s Pravilnikom o zamenjavi stanovanj MOL.

Nadaljevali bomo že začete projekte izgradnje stanovanjskih stavb, za katere so zagotovljena finančna sredstva. V primeru zagotovitve dodatnih finančnih sredstev tekom leta 2012 se bo sredstva usmerilo v nakupe stanovanj oz. v projekt za katerega bo pripravljena dokumentacija.

Jožka HEGLER, univ.dipl.inž.arh.
Direktorica

PO POOBLASTILU

Priloge:

- Bilanca prihodkov in odhodkov
- Račun finančnih terjatev in naložb
- Račun financiranja

Program razpolaganja s stvarnim premoženjem JSS MOL za leto 2012



JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA
REBALANS FINANČNEGA NAČRTA ZA LETO 2012

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	REBALANS FN	FINANČNI NAČRT	Povečanje/ zmanjšanje	REBALANS FN	INDEKS RebFN12/ FN12
			2011	2012		2012	
1	2	3	4	5	6	7	8=7/5
A		BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV					
	101	I. SKUPAJ PRIHODKI	20.546.510	18.643.357	646.037	19.289.394	103,5
	102	TEKOČI PRIHODKI	8.737.459	7.125.350	600.000	7.725.350	108,4
71	140	NEDAVČNI PRIHODKI	8.737.459	7.125.350	600.000	7.725.350	108,4
710	141	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA	5.859.894	6.814.462	0	6.814.462	100,0
7102	144	Prihodki od obresti	28.000	8.300	0	8.300	100,0
7103	145	Prihodki od premoženja	5.831.894	6.806.162	0	6.806.162	100,0
713	150	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	1.334	876	0	876	100,0
714	151	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI	2.876.231	310.012	600.000	910.012	293,5
7141	153	Drugi nedavčni prihodki	2.876.231	310.012	600.000	910.012	293,5
72	154	KAPITALSKI PRIHODKI	1.947.534	232.587	546.037	778.624	334,8
720	155	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	1.947.534	232.587	546.037	778.624	334,8
7200	156	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	1.947.534	232.587	546.037	778.624	334,8
7221		Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	0	0	0	0	-
7222		Prihodki od prodaje premož.pravic in drugih neopr.sred.	0	0	0	0	-
73		PREJETE DONACIJE	0	0	0	0	-
74	177	TRANSFERNI PRIHODKI	9.826.501	11.285.420	-500.000	10.785.420	95,6
740	178	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ	9.826.501	11.285.420	-500.000	10.785.420	95,6
7401	180	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	9.826.501	11.285.420	-500.000	10.785.420	95,6
78		PREJETA SREDSTVA IZ EU	35.016	0	0	0	-
	217	II. SKUPAJ ODHODKI	20.663.433	17.457.708	-361.852	17.095.857	97,9
40	218	TEKOČI ODHODKI	6.066.244	5.691.570	765.043	6.456.613	113,4
400	219	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM	1.510.011	1.515.520	0	1.515.520	100,0
4000	220	Plače in dodatki	1.305.769	1.314.475	0	1.314.475	100,0
4001	221	Regres za letni dopust	45.672	45.672	0	45.672	100,0
4002	222	Povračila in nadomestila	114.540	114.311	0	114.311	100,0
4003	223	Sredstva za delovno uspešnost	18.020	16.381	0	16.381	100,0
4004	224	Sredstva za nadurno delo	12.480	10.400	0	10.400	100,0
4009	226	Drugi izdatki zaposlenim	13.530	14.282	0	14.282	100,0
401	227	PRISPEVKI DELODAJALCA ZA SOCIALNO VARNOST	241.957	246.034	0	246.034	100,0
4010	228	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	118.090	119.742	0	119.742	100,0
4011	229	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	94.606	95.929	0	95.929	100,0
4012	230	Prispevki za zaposlovanje	801	812	0	812	100,0

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	REBALANS FN	FINANČNI NAČRT	Povečanje/ zmanjšanje	REBALANS FN	INDEKS RebFN12/ FN12
			2011	2012		2012	
1	2	3	4	5	6	7	8=7/5
402	233	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE	3.602.936	3.057.487	865.043	3.922.531	128,3
4020	234	Pisarniški in splošni material in storitve	85.487	83.988	0	83.988	100,0
4021	235	Posebni material in storitve	1.746	1.799	0	1.799	100,0
4022	236	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	52.978	38.550	14.443	52.993	137,5
4023	237	Prevozni stroški in storitve	2.515	2.640	600	3.240	122,7
4024	238	Izdatki za službena potovanja	6.222	6.343	0	6.343	100,0
4025	239	Tekoče vzdrževanje	2.935.867	2.327.332	850.000	3.177.332	136,5
4026	240	Poslovne najemnine in zakupnine - NUSZ	7.585	6.996	0	6.996	100,0
4027	241	Kazni in odškodnine	0	0	0	0	-
4028	242	Davek na izplačane plače	0	0	0	0	-
4029	243	Drugi operativni odhodki	510.538	589.839	0	589.839	100,0
403	244	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI	597.340	757.388	-100.000	657.388	86,8
4031	246	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	300.744	410.370	-60.000	350.370	85,4
4033	248	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	296.596	347.018	-40.000	307.018	88,5
409	256	REZERVE	114.000	115.140	0	115.140	100,0
4093	260	Sredstva za posebne namene - rezervni sklad	114.000	115.140	0	115.140	100,0
4098		Rezervacije za kreditna tveganja	0	0	0	0	-
41	262	TEKOČI TRANSFERI	636.021	549.683	27.474	577.157	105,0
411	267	TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM	441.655	430.000	33.298	463.298	107,7
4119	276	Drugi transferi posameznikom	441.655	430.000	33.298	463.298	107,7
413	278	DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI	194.366	119.683	-5.823	113.859	95,1
4132	281	Tekoči transferi v javne sklade	170.995	93.723	-5.823	87.899	93,8
4133	282	Tekoči transferi v javne zavode	367	62	0	62	100,0
4134	283	Tekoči transferi v državni proračun	23.004	25.898	0	25.898	100,0
42	291	INVESTICIJSKI ODHODKI	13.961.168	11.216.456	-1.154.370	10.062.086	89,7
420	292	NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV	13.961.168	11.216.456	-1.154.370	10.062.086	89,7
4200	293	Nakup zgradb in prostorov	4.837.348	4.591.841	-348.724	4.243.117	92,4
4201	294	Nakup prevoznih sredstev	0	0	0	0	-
4202	295	Nakup opreme	6.971	8.414	-866	7.548	89,7
4203	296	Nakup drugih osnovnih sredstev	0	0	0	0	-
4204	297	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	6.204.106	4.021.362	-1.296.651	2.724.711	67,8
4205	298	Investicijsko vzdrževanje in obnove	1.469.657	1.675.000	-350.403	1.324.597	79,1
4206	299	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	871.875	22.042	934.674	956.716	4340,4
4207	900	Nakup nematerialnega premoženja	68.427	76.588	-7.882	68.706	89,7
4208	901	Študije o izvedljivosti projektov, proj. dokum., nadzor in invest. inž.	502.785	821.208	-84.517	736.691	89,7
	922	III/1 PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	-116.924	1.185.648	1.007.889	2.193.536	185,0

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	REBALANS FN	FINANČNI NAČRT	Povečanje/ zmanjšanje	REBALANS FN	INDEKS RebFN12/ FN12
			2011	2012		2012	
1	2	3	4	5	6	7	8=7/5
B		RAČUN TERJATEV IN NALOŽB					
75	301	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV	956.304	582.833	33.111	615.944	105,7
750	302	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	386.320	270.424	52.522	322.946	119,4
		(303+304+305+306+307+308+309+310+311+312)					
7500	303	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	386.320	270.424	52.522	322.946	119,4
752	318	KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE	569.984	312.409	-19.411	292.998	93,8
44	319	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV	50.000	150.000	0	150.000	100,0
440	320	DANA POSOJILA	50.000	150.000	0	150.000	100,0
4400	321	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	50.000	150.000	0	150.000	100,0
	345	VI/1 PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV	906.304	432.833	33.111	465.944	107,6
	346	VI/2 DANA MINUS PREJETA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV	-906.304	-432.833	0	-432.833	100,0
C		RAČUN FINANCIRANJA					
50	351	VII. ZADOLŽEVANJE	1.200.077	0	120.000	120.000	-
500	352	DOMAČE ZADOLŽEVANJE	1.200.077	0	120.000	120.000	-
5001	354	Najeti kratkoročni krediti pri poslovnih bankah	1.081.000	0	0	0	-
5003	356	Lastna udeležba -Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	119.077	0	120.000	120.000	-
55	364	VIII. ODPLAČILA DOLGA	1.857.930	1.618.481	1.161.000	2.779.481	171,7
550	365	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA	1.857.930	1.618.481	1.161.000	2.779.481	171,7
5501	367	Odplačila kratkoročnih kreditov poslovnim bankam	140.000	0	1.081.000	1.081.000	-
5501		Odplačilo dolgoročnih kreditov poslovnim bankam	558.140	558.140	0	558.140	100,0
5503	369	Odplačila dolgoročnih kreditov drugim domačim kreditodajalcem	1.159.790	1.060.342	80.000	1.140.342	107,5
	377	IX/1 NETO ZADOLŽEVANJE	-657.853	-1.618.481	0	-1.618.481	100,0
	378	IX/2 NETO ODPLAČILO DOLGA	657.853	1.618.481	1.041.000	2.659.481	164,3
	379	X/1 POVEČANJE SREDSTEV NA RAČUNIH	263.054	-1	0	-1	-

Program razpolaganja s stvarnim premoženjem JSS MOL za leto 2012

Predlog 11/2011

Naslov	Leto prodaje / menjave	Ime in šifra katastrske občine / št.stavbe / št.dela stavbe	Velikost	Orientacijska vrednost	Podatki o vrsti rabe /statusu nepremičnine (je v uporabi/ni v uporabi) / podatki o solastniškem deležu/ DRUGO	Morebitni drugi podatki o stavbi, ki izhajajo iz katastra stavb (gradbena parcela, občina, naselje, ulica, hišna številka, dodatek k hišni številki, številka stanovanja in nadstropje).	Opomba
Celovška 87	2012	k.o. Sp. Šiška/1740-1041-?	1,9188% od 39,06 m ²	1.200	Solastniški delež hišniškega stanovanja	parc.št. 1003/1	AT
Clevelandska 27	2012	k.o. Nove jarše / ID 2680-13-81	40,58	90.000	Stanovanje	parc.št. 1533, zk.vl.št. 357/82	Novo v letu 2011
Frankopanska 23	2012	k.o. sp. Šiška / ID. št. 1740-1553-23	ca 30% od ca 15	1.800	Solastniški delež podstrehe	parc. št. 1235	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Frankopanska 24	2012	k.o. Sp. Šiška / ID. št. 1740-1567-?	ca 4.5% od ca 80	1.500	Solastniški delež podstrehe	parc. št. 1238	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Komenskega 20	2012	k.o. Tabor / ID št. 1737-603-?	cca 18% od 75	5.500	Solastniški delež podstrehe	parc. št. 3425, vogalna stavba povezano z Restljeva 8	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Križevniška 2	2012	k.o. Ljubljana mesto	155,94 m ²	272.895	Solastniški delež stavbe, ki predstavlja stanovanjski del v lasti JSS MOL	parc.št. 135/5 zk.vl.št. 423	Stanovanja smo odkupili od EL kot JSS MOL (prodajajo se vsa stanovanja)
Lavričeva ulica 3	2012	k.o. Bežigrad / ID. št. 2636-2782-?	ca 12% od ca 60	2.500	Solastniški delež skupnih prostorov	parc. št. 1996	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Lepodvorska 20	2012	k.o. Sp. Šiška / ID. št. 1740-1428-?	ca 48% od ca 9	2.500	Solastniški delež skupnega prostora	parc. št. 1165/1	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Metelkova 5	2012	k.o. Tabor / ID. št. 1737-333-?	14,04	8.000	Skupni prostori v večstanovanjski stavbi	parc. št. 2962	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Nove Poljane	2012	k.o. Poljansko predmestje	cca 350	270.000	približno 27 parkirnih mest	več parcelnih števil	Novo v letu 2010
Novo polje II	2012	k.o. 1772-Slape / ID.št. 1772-5117-29	74,01	160.000	poslovni prostor+pripadajoča pm	parc.št. 715/11	Prodaja posl. prost. v III. podaljšani gradbeni fazi.
Novo polje II	2012	k.o. 1772-Slape / ID.št. 1772-5117-30	59,63	130.000	poslovni prostor+pripadajoča pm	parc.št. 715/11	Prodaja posl. prost. v III. podaljšani gradbeni fazi.
Novo polje II	2012	k.o. 1772-Slape / ID.št. 1772-5117-31	70,76	155.000	poslovni prostor+pripadajoča pm	parc.št. 715/11	Prodaja posl. prost. v III. podaljšani gradbeni fazi.
Pražakova 11	2012	k.o. Tabor / ID. št. 1737-150-?	ca 4% od 62,71	2.500	Solastniški delež hišniškega stanovanja	parc. št. 2229,	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Prijateljjeva 17,19,21	2012	k.o. Prule / ID št. 2677-377-?; 2677-378-?; 2677-379-?	ca 1% od ca 30	250	Solastniški delež skupnih prostorov	parc. št. 25/40, 24/41, 25/42	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009

Naslov	Leto prodaje / menjave	Ime in šifra katastrske občine / št.stavbe / št.dela stavbe	Velikost	Orientacijska vrednost	Podatki o vrsti rabe /statusu nepremičnine (je v uporabi/ni v uporabi) / podatki o solastniškem deležu/ DRUGO	Morebitni drugi podatki o stavbi, ki izhajajo iz katastra stavb (gradbena parcela, občina, naselje, ulica, hišna številka, dodatek k hišni številki, številka stanovanja in nadstropje).	Opomba
Prisojna 1	2012	k.o. Tabor / ID. št. 1737-319-?	caa. 9	3.600	Solastniški delež skupnih prostorov	parc. št. 3167	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Ptujška 26	2012	k.o. Bežigrad / ID. št. 2636-1513-?	ca 4% od ca 150	2.500	Solastniški delež skupnih prostorov	parc. št. 1057/57	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Šmartinska 58	2012	k.o. Zelena jama	88,8	133.838	Poslovni prostor + shramba + 2 pm	parc.št. 1448/16	Novo v letu 2010
Šmartinska 58	2012	k.o. Zelena jama	125,25	201.725	Poslovni prostor + 3 pm	parc.št. 1448/16	Novo v letu 2010
Šmartinska 58	2012	k.o. Zelena jama	159,27	265.779	Poslovni prostor + 3 pm	parc.št. 1448/16	Novo v letu 2010
Šmartinska 58	2012	k.o. Zelena jama	cca 950	730.000	približno 73 parkirnih mest	parc.št. 1448/16, 1448/18	Novo v letu 2010
Tržaška 20	2012	k.o. Gradišče predm. II / ID. št. 2679-940-?	ca 35% od ca 60	8.400	Solastniški delež podstrehe	parc. št. 124/26	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Tržaška 67	2012	k.o. Vič / ID. št. 1723-2803-?	56,23	84.345	Stanovanje	parc. št. 848 / vl. št. 619	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Martina Krpana ulica 7	2012	k.o. Zg. Šiška / ID. št. 1739-3199-?	ca 2% od ca 34	1.000	Solastniški delež skupnih prostorov	parc. št. 505/70	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Zaloška cesta 15	2012	k.o. Šentpeter / zk.vl. št. 37	56,77	55.000	Stanovanje	parc.št. 368	Novo v letu 2011
Župančičeva jama	2012	k.o. Bežigrad	cca 1330	700.000	približno 70 parkirnih mest	Na večih naslovih: Štihova, Neubergerjeva,..	Novo v letu 2010

