

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



Številka: 014-5/2015-3  
Datum: 23. 2. 2016

Mestna občina Ljubljana  
Mestni svet

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

**PRIPRAVIL:** Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana

**NASLOV:** a) Predlog Sklepa o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana  
b) Predlog Sklepa o zmanjšanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana

**POROČEVALEC:** Sašo Rink, direktor JSS MOL  
Slavka Janžekovič, vodja Sektorja dejavnosti JSS MOL

**PRISTOJNO  
DELOVNO TELO:** Odbor za finance

**PREDLOGA SKLEPOV:**

- a) Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana.
- b) Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o zmanjšanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana.

**Župan**  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Janković

**Priloga:**  
– predloga sklepov z obrazložitvijo

PREDLOG

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) in 3. člena Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01, 18/08, 53/09 in 24/15) 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 kot stvarni vložek:

- nepremično premoženje, navedeno skupaj z ocenjeno vrednostjo v prilogi I (Seznam posameznih delov stavb), ki je sestavni del tega sklepa,
- nepremično premoženje, navedeno skupaj z ocenjeno vrednostjo v prilogi II (Seznam zemljišč), ki je sestavni del tega sklepa, in
- projektno dokumentacijo za prenovo večstanovanjske stavbe Zarnikova ulica 4, Ljubljana, z ocenjeno vrednostjo, navedeno v prilogi III (Zarnikova ulica 4), ki je sestavni del tega sklepa.

Skupna ocenjena vrednost stvarnega vložka iz prejšnjega odstavka znaša 10.591.725,15 eurov.

II.

Namensko premoženje in kapital JSS MOL se po prenosu stvarnega vložka MOL iz I. točke tega sklepa v namensko premoženje JSS MOL povečata za vrednost 10.591.725,15 eurov.

III.

JSS MOL na svoj strošek pripravi in predloži v podpis MOL ustrezne listine za prenos lastninske pravice 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.

Z uveljavitvijo tega sklepa preneha veljati sklep Mestnega sveta MOL št. 4780-97/2009-6 s 6. julija 2009.

V.

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

Številka:  
Ljubljana,

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

## SEZNAM POSAMEZNIH DELOV STAVB

Zap. št.	Inv. št.	Ulica	H.št.	Št. stan.	Nad.	Površina (m2)	delež	Ocenjena vrednost (EUR)
1	7692	POLJE	377	1	P	52,83	1/2	66.037,50
2	7693	POLJE	377	2	P	52,4	1/2	65.500,00
3	7694	POLJE	377	3	I	18,15	1/2	23.595,00
4	7696	POLJE	377	4	I	52,83	1/2	66.037,50
5	7697	POLJE	377	5	I	52,4	1/2	65.500,00
6	7698	POLJE	377	6	I	18,15	1/2	23.595,00
7	7699	POLJE	377	7	II	18,4	1/2	23.920,00
8	7700	POLJE	377	8	II	53,15	1/2	66.437,50
9	7701	POLJE	377	9	II	53	1/2	66.250,00
10	7702	POLJE	377	10	II	18,3	1/2	23.790,00
11	7703	POLJE	377	11	III	18,3	1/2	23.790,00
12	7704	POLJE	377	12	III	53,05	1/2	66.312,50
13	7705	POLJE	377	13	III	52,55	1/2	65.687,50
14	7706	POLJE	377	14	III	17,6	1/2	22.880,00
15	7767	POLJE	382	1	P	52,93	1/2	66.162,50
16	7768	POLJE	382	2	P	52,7	1/2	65.875,00
17	7769	POLJE	382	3	I	17,85	1/2	23.205,00
18	7770	POLJE	382	4	I	52,83	1/2	66.037,50
19	7771	POLJE	382	5	I	52,7	1/2	65.875,00
20	7772	POLJE	382	6	I	17,85	1/2	23.205,00
21	7773	POLJE	382	7	II	18,1	1/2	23.530,00
22	7774	POLJE	382	8	II	53,18	1/2	66.475,00
23	7775	POLJE	382	9	II	52,95	1/2	66.187,50
24	7776	POLJE	382	10	II	17,95	1/2	23.335,00
25	7777	POLJE	382	11	III	17,95	1/2	23.335,00
26	7778	POLJE	382	12	III	53,08	1/2	66.350,00
27	7779	POLJE	382	13	III	52,85	1/2	66.062,50
28	7780	POLJE	382	14	III	18	1/2	23.400,00
29	7707	POLJE	379	1	P	52,88	1/2	66.100,00
30	7708	POLJE	379	2	P	52,85	1/2	66.062,50
31	7709	POLJE	379	3	P	12,8	1/2	16.640,00
32	7710	POLJE	379	4	P	52,78	1/2	65.975,00
33	7711	POLJE	379	5	P	53,08	1/2	66.350,00
34	7712	POLJE	379	6	P	13,6	1/2	17.680,00
35	7713	POLJE	379	7	I	52,93	1/2	66.162,50
36	7714	POLJE	379	8	I	52,85	1/2	66.062,50
37	7715	POLJE	379	9	I	18,3	1/2	23.790,00
38	7716	POLJE	379	10	I	12,7	1/2	16.510,00
39	7717	POLJE	379	11	I	52,75	1/2	65.937,50
40	7718	POLJE	379	12	I	53,05	1/2	66.312,50
41	7719	POLJE	379	13	I	13,4	1/2	17.420,00
42	7720	POLJE	379	14	I	18,3	1/2	23.790,00
43	7721	POLJE	379	15	II	52,78	1/2	65.975,00
44	7722	POLJE	379	16	II	52,85	1/2	66.062,50
45	7723	POLJE	379	17	II	18,3	1/2	23.790,00

46	7724	POLJE	379	18	II	12,8	1/2	16.640,00
47	7725	POLJE	379	19	II	52,75	1/2	65.937,50
48	7726	POLJE	379	20	II	53,08	1/2	66.350,00
49	7727	POLJE	379	21	II	13,4	1/2	17.420,00
50	7728	POLJE	379	22	II	18,3	1/2	23.790,00
51	7729	POLJE	379	23	III	52,78	1/2	65.975,00
52	7730	POLJE	379	24	III	52,8	1/2	66.000,00
53	7731	POLJE	379	25	III	18,25	1/2	23.725,00
54	7732	POLJE	379	26	III	12,75	1/2	16.575,00
55	7733	POLJE	379	27	III	52,7	1/2	65.875,00
56	7734	POLJE	379	28	III	53,03	1/2	66.287,50
57	7735	POLJE	379	29	III	13,35	1/2	17.355,00
58	7736	POLJE	379	30	III	18,25	1/2	23.725,00
59	7807	POLJE	380	1	P	52,88	1/2	66.100,00
60	7808	POLJE	380	2	P	52,55	1/2	65.687,50
61	7809	POLJE	380	3	P	13,5	1/2	17.550,00
62	7810	POLJE	380	4	P	52,55	1/2	65.687,50
63	7781	POLJE	380	5	P	52,98	1/2	66.225,00
64	7782	POLJE	380	6	P	13,4	1/2	17.420,00
65	7783	POLJE	380	7	I	52,78	1/2	65.975,00
66	7784	POLJE	380	8	I	52,65	1/2	65.812,50
67	7785	POLJE	380	9	I	18,2	1/2	23.660,00
68	7786	POLJE	380	10	I	13,5	1/2	17.550,00
69	7787	POLJE	380	11	I	52,55	1/2	65.687,50
70	7788	POLJE	380	12	I	52,98	1/2	66.225,00
71	7789	POLJE	380	13	I	13,4	1/2	17.420,00
72	7790	POLJE	380	14	I	18,45	1/2	23.985,00
73	7791	POLJE	380	15	II	52,78	1/2	65.975,00
74	7792	POLJE	380	16	II	52,55	1/2	65.687,50
75	7793	POLJE	380	17	II	18,1	1/2	23.530,00
76	7794	POLJE	380	18	II	13,5	1/2	17.550,00
77	7795	POLJE	380	19	II	52,55	1/2	65.687,50
78	7796	POLJE	380	20	II	52,98	1/2	66.225,00
79	7797	POLJE	380	21	II	13,4	1/2	17.420,00
80	7798	POLJE	380	22	II	18,3	1/2	23.790,00
81	7799	POLJE	380	23	III	52,78	1/2	65.975,00
82	7800	POLJE	380	24	III	52,5	1/2	65.625,00
83	7801	POLJE	380	25	III	18,05	1/2	23.465,00
84	7802	POLJE	380	26	III	13,45	1/2	17.485,00
85	7803	POLJE	380	27	III	52,5	1/2	65.625,00
86	7804	POLJE	380	28	III	52,93	1/2	66.162,50
87	7805	POLJE	380	29	III	13,35	1/2	17.355,00
88	7806	POLJE	380	30	III	18,25	1/2	23.725,00
89	7811	POLJE	378	1	P	63,45	1/2	76.140,00
90	7812	POLJE	378	2	P	64,45	1/2	77.340,00
91	7813	POLJE	378	3	P	60,13	1/2	72.156,00
92	7814	POLJE	378	4	P	64,15	1/2	76.980,00
93	7815	POLJE	378	5	P	64,75	1/2	77.700,00
94	7816	POLJE	378	6	P	60,03	1/2	72.036,00
95	7817	POLJE	378	7	I	63,45	1/2	76.140,00

96	7818	POLJE	378	8	I	64,45	1/2	77.340,00
97	7819	POLJE	378	9	I	26,5	1/2	34.450,00
98	7820	POLJE	378	10	I	60,43	1/2	72.516,00
99	7821	POLJE	378	11	I	64,3	1/2	77.160,00
100	7822	POLJE	378	12	I	64,75	1/2	77.700,00
101	7823	POLJE	378	13	I	60,13	1/2	72.156,00
102	7824	POLJE	378	14	I	26,6	1/2	34.580,00
103	7825	POLJE	378	15	II	63,55	1/2	76.260,00
104	7826	POLJE	378	16	II	64,55	1/2	77.460,00
105	7827	POLJE	378	17	II	26,6	1/2	34.580,00
106	7828	POLJE	378	18	II	60,23	1/2	72.276,00
107	7829	POLJE	378	19	II	64,25	1/2	77.100,00
108	7830	POLJE	378	20	II	64,85	1/2	77.820,00
109	7831	POLJE	378	21	II	60,13	1/2	72.156,00
110	7832	POLJE	378	22	II	26,7	1/2	34.710,00
111	7833	POLJE	378	23	III	63,55	1/2	76.260,00
112	7834	POLJE	378	24	III	64,55	1/2	77.460,00
113	7835	POLJE	378	25	III	26,6	1/2	34.580,00
114	7836	POLJE	378	26	III	60,23	1/2	72.276,00
115	7837	POLJE	378	27	III	63,25	1/2	75.900,00
116	7838	POLJE	378	28	III	64,55	1/2	77.460,00
117	7839	POLJE	378	29	III	59,83	1/2	71.796,00
118	7840	POLJE	378	30	III	26,5	1/2	34.450,00
119	7748	POLJE	381	1	P	63,35	1/2	76.020,00
120	7749	POLJE	381	2	P	63,35	1/2	76.020,00
121	7750	POLJE	381	3	P	60,03	1/2	72.036,00
122	7751	POLJE	381	4	P	64,7	1/2	77.640,00
123	7752	POLJE	381	5	P	64,45	1/2	77.340,00
124	7753	POLJE	381	6	P	60,43	1/2	72.516,00
125	7754	POLJE	381	7	I	63,35	1/2	76.020,00
126	7755	POLJE	381	8	I	64,25	1/2	77.100,00
127	7756	POLJE	381	9	I	26,6	1/2	34.580,00
128	7757	POLJE	381	10	I	60,13	1/2	72.156,00
129	7758	POLJE	381	11	I	64,65	1/2	77.580,00
130	7759	POLJE	381	12	I	64,45	1/2	77.340,00
131	7760	POLJE	381	13	I	60,33	1/2	72.396,00
132	7761	POLJE	381	14	I	26,75	1/2	34.775,00
133	7762	POLJE	381	15	II	63,45	1/2	76.140,00
134	7763	POLJE	381	16	II	64,35	1/2	77.220,00
135	7764	POLJE	381	17	II	26,7	1/2	34.710,00
136	7765	POLJE	381	18	II	60,23	1/2	72.276,00
137	7766	POLJE	381	19	II	64,75	1/2	77.700,00
138	7737	POLJE	381	20	II	64,55	1/2	77.460,00
139	7738	POLJE	381	21	II	60,53	1/2	72.636,00
140	7739	POLJE	381	22	II	26,7	1/2	34.710,00
141	7740	POLJE	381	23	III	63,55	1/2	76.260,00
142	7741	POLJE	381	24	III	64,35	1/2	77.220,00
143	7742	POLJE	381	25	III	26,7	1/2	34.710,00
144	7743	POLJE	381	26	III	60,23	1/2	72.276,00
145	7744	POLJE	381	27	III	64,45	1/2	77.340,00

146	7745	POLJE	381	28	III	64,25	1/2	77.100,00
147	7746	POLJE	381	29	III	60,23	1/2	72.276,00
148	7747	POLJE	381	30	III	26,5	1/2	34.450,00
149	7842	POLJE	381	1	K	17,5	1/2	6.000,00
150	7843	POLJE	381	2	K	12,5	1/2	6.000,00
151	7844	POLJE	381	3	K	12,5	1/2	6.000,00
152	7845	POLJE	381	4	K	12,5	1/2	6.000,00
153	7846	POLJE	381	5	K	12,5	1/2	6.000,00
154	7847	POLJE	381	6	K	12,5	1/2	6.000,00
155	7848	POLJE	381	7	K	12,5	1/2	6.000,00
156	7849	POLJE	381	8	K	12,5	1/2	6.000,00
157	7850	POLJE	381	9	K	12,5	1/2	6.000,00
158	7851	POLJE	381	10	K	12,5	1/2	6.000,00
159	7852	POLJE	381	11	K	12,5	1/2	6.000,00
160	7853	POLJE	381	12	K	12,5	1/2	6.000,00
161	7854	POLJE	381	13	K	12,5	1/2	6.000,00
162	7855	POLJE	381	14	K	12,5	1/2	6.000,00
163	7856	POLJE	381	15	K	17,5	1/2	6.000,00
164	7857	POLJE	381	16	K	12,5	1/2	6.000,00
165	7858	POLJE	381	17	K	12,5	1/2	6.000,00
166	7859	POLJE	381	18	K	12,5	1/2	6.000,00
167	7860	POLJE	381	19	K	12,5	1/2	6.000,00
168	7861	POLJE	381	20	K	12,5	1/2	6.000,00
169	7862	POLJE	381	21	K	12,5	1/2	6.000,00
170	7863	POLJE	381	22	K	12,5	1/2	6.000,00
171	7864	POLJE	381	23	K	12,5	1/2	6.000,00
172	7865	POLJE	381	24	K	12,5	1/2	6.000,00
173	7866	POLJE	381	25	K	12,5	1/2	6.000,00
174	7867	POLJE	381	26	K	12,5	1/2	6.000,00
175	7868	POLJE	381	27	K	12,5	1/2	6.000,00
176	7869	POLJE	381	28	K	12,5	1/2	6.000,00
177	7870	POLJE	381	29	K	12,5	1/2	6.000,00
178	7871	POLJE	381	30	K	12,5	1/2	6.000,00
179	7872	POLJE	381	31	K	12,5	1/2	6.000,00
180	7873	POLJE	381	32	K	12,5	1/2	6.000,00
181	7874	POLJE	381	33	K	12,5	1/2	6.000,00
182	7875	POLJE	381	34	K	12,5	1/2	6.000,00
183	7876	POLJE	381	35	K	12,5	1/2	6.000,00
184	7877	POLJE	381	36	K	12,5	1/2	6.000,00
185	7878	POLJE	381	37	K	12,5	1/2	6.000,00
186	7879	POLJE	381	38	K	15	1/2	6.000,00
187	7880	POLJE	381	39	K	15	1/2	6.000,00
188	7881	POLJE	381	40	K	15	1/2	6.000,00
189	7882	POLJE	381	41	K	15	1/2	6.000,00
190	7883	POLJE	381	42	K	12,5	1/2	6.000,00
191	7884	POLJE	381	43	K	12,5	1/2	6.000,00
192	7885	POLJE	381	44	K	12,5	1/2	6.000,00
193	7886	POLJE	381	45	K	12,5	1/2	6.000,00
194	7887	POLJE	381	46	K	12,5	1/2	6.000,00
195	7888	POLJE	381	47	K	12,5	1/2	6.000,00

196	7889	POLJE	381	48	K	12,5	1/2	6.000,00
197	7890	POLJE	381	49	K	12,5	1/2	6.000,00
198	7891	POLJE	381	50	K	12,5	1/2	6.000,00
199	7892	POLJE	381	51	K	12,5	1/2	6.000,00
200	7893	POLJE	381	52	K	12,5	1/2	6.000,00
201	7894	POLJE	381	53	K	12,5	1/2	6.000,00
202	7895	POLJE	381	54	K	12,5	1/2	6.000,00
203	7896	POLJE	381	55	K	12,5	1/2	6.000,00
204	7897	POLJE	381	56	K	12,5	1/2	6.000,00
205	7898	POLJE	381	57	K	12,5	1/2	6.000,00
206	7899	POLJE	381	58	K	12,5	1/2	6.000,00
207	7900	POLJE	381	59	K	12,5	1/2	6.000,00
208	7901	POLJE	381	60	K	12,5	1/2	6.000,00
209	7902	POLJE	381	61	K	12,5	1/2	6.000,00
210	7903	POLJE	381	62	K	12,5	1/2	6.000,00
211	7904	POLJE	381	63	K	12,5	1/2	6.000,00
212	7905	POLJE	381	64	K	15	1/2	6.000,00
213	7906	POLJE	381	65	K	15	1/2	6.000,00
214	7907	POLJE	381	66	K	12,5	1/2	6.000,00
215	7908	POLJE	381	67	K	12,5	1/2	6.000,00
216	7909	POLJE	381	68	K	12,5	1/2	6.000,00
217	7910	POLJE	381	69	K	12,5	1/2	6.000,00
218	7911	POLJE	381	70	K	12,5	1/2	6.000,00
219	7912	POLJE	381	71	K	12,5	1/2	6.000,00
220	7913	POLJE	381	72	K	12,5	1/2	6.000,00
221	7914	POLJE	381	73	K	12,5	1/2	6.000,00
222	7915	POLJE	381	74	K	12,5	1/2	6.000,00
223	7916	POLJE	381	75	K	12,5	1/2	6.000,00
224	7917	POLJE	381	76	K	12,5	1/2	6.000,00
225	7918	POLJE	381	77	K	12,5	1/2	6.000,00
226	7919	POLJE	381	78	K	12,5	1/2	6.000,00
227	7920	POLJE	381	79	K	17,5	1/2	6.000,00
228	7921	POLJE	381	80	K	15	1/2	6.000,00
229	7922	POLJE	381	81	K	15	1/2	6.000,00
230	7923	POLJE	381	82	K	12,5	1/2	6.000,00
231	7924	POLJE	381	83	K	12,5	1/2	6.000,00
232	7925	POLJE	381	84	K	12,5	1/2	6.000,00
233	7926	POLJE	381	85	K	12,5	1/2	6.000,00
234	7927	POLJE	381	86	K	12,5	1/2	6.000,00
235	7928	POLJE	381	87	K	12,5	1/2	6.000,00
236	7929	POLJE	381	88	K	12,5	1/2	6.000,00
237	7930	POLJE	381	89	K	12,5	1/2	6.000,00
238	7931	POLJE	381	90	K	12,5	1/2	6.000,00
239	7932	POLJE	381	91	K	12,5	1/2	6.000,00
240	7933	POLJE	381	92	K	12,5	1/2	6.000,00
241	7934	POLJE	381	93	K	12,5	1/2	6.000,00
242	7935	POLJE	381	94	K	12,5	1/2	6.000,00
243	7936	POLJE	381	95	K	12,5	1/2	6.000,00
244	7937	POLJE	381	96	K	12,5	1/2	6.000,00
245	7938	POLJE	381	97	K	12,5	1/2	6.000,00

246	7939	POLJE	381	98	K	12,5	1/2	6.000,00
247	7940	POLJE	381	99	K	12,5	1/2	6.000,00
248	7941	POLJE	381	100	K	12,5	1/2	6.000,00
249	7942	POLJE	381	101	K	12,5	1/2	6.000,00
250	7943	POLJE	381	102	K	12,5	1/2	6.000,00
251	7944	POLJE	381	103	K	15	1/2	6.000,00
252	7945	POLJE	381	104	K	15	1/2	6.000,00
253	7946	POLJE	381	105	K	15	1/2	6.000,00
254	7947	POLJE	381	106	K	15	1/2	6.000,00
255	7948	POLJE	381	107	K	12,5	1/2	6.000,00
256	7949	POLJE	381	108	K	12,5	1/2	6.000,00
257	7950	POLJE	381	109	K	12,5	1/2	6.000,00
258	7951	POLJE	381	110	K	12,5	1/2	6.000,00
259	7952	POLJE	381	111	K	12,5	1/2	6.000,00
260	7953	POLJE	381	112	K	12,5	1/2	6.000,00
261	7954	POLJE	381	113	K	12,5	1/2	6.000,00
262	7955	POLJE	381	114	K	12,5	1/2	6.000,00
263	7956	POLJE	381	115	K	12,5	1/2	6.000,00
264	7957	POLJE	381	116	K	12,5	1/2	6.000,00
265	7958	POLJE	381	117	K	12,5	1/2	6.000,00
266	7959	POLJE	381	118	K	12,5	1/2	6.000,00
267	7960	POLJE	381	119	K	12,5	1/2	6.000,00
268	7961	POLJE	381	120	K	12,5	1/2	6.000,00
269	7962	POLJE	381	121	K	12,5	1/2	6.000,00
270	7963	POLJE	381	122	K	12,5	1/2	6.000,00
271	7964	POLJE	381	123	K	12,5	1/2	6.000,00
272	7965	POLJE	381	124	K	12,5	1/2	6.000,00
273	7993	DRAVELJSKA ULICA	42	1	P	51,38	1/1	133.588,00
274	7994	DRAVELJSKA ULICA	42	3	P	40,1	1/1	104.260,00
275	7995	DRAVELJSKA ULICA	42	4	P	40,1	1/1	104.260,00
276	7996	DRAVELJSKA ULICA	42	6	P	51,38	1/1	133.588,00
277	7997	DRAVELJSKA ULICA	42	7	I	51,38	1/1	133.588,00
278	7998	DRAVELJSKA ULICA	42	9	I	40,1	1/1	104.260,00
279	7999	DRAVELJSKA ULICA	42	10	I	40,1	1/1	104.260,00
280	8000	DRAVELJSKA ULICA	42	11	I	51,84	1/1	134.784,00
281	8001	DRAVELJSKA ULICA	42	13	I	51,38	1/1	133.588,00
282	8002	DRAVELJSKA ULICA	42	20	II	51,38	1/1	133.588,00
283	7695	TRŽNA ULICA	6	10	M	13,2	1/1	19.800,00



## SEZNAM ZEMLJIŠČ

Zap.št.	Katastrska občina	Parcelna št.	Površina (m <sup>2</sup> )	Delež	Ocenjena vrednost (EUR)
1.	k.o. Dravlje	951/281, 951/283, 951/282, 951/300, 951/301, 951/302, 951/299, 951/298	97,00	1/1	40.000,00
2.	k.o. Zelena jama	1566/55, 1566/71, 1566/72, 1575/72, 1575/79, 1575/83, 1575/84, 1575/85, vključno s projektno dokumentacijo	1.339,00	1/1	413.580,00
3.	k.o. Kašelj	770/12, 770/13, 770/9, 770/14, 770/8, 770/15, 770/7, 770/16, 770/11, 770/10, 770/6, 770/5	8.717,00	1/2	vrednoteno pri posameznih delih – priloga I
4.	k.o. Slape	714/5	6,00	1/1	240,00
5.	k.o. Kašelj	2101/97, 2101/113, 2101/107, 2101/144, 2101/168, 2101/211	351,00	1/1	9.301,50
6.	k.o. Kašelj	2466/8, 2466/9	78,00	1/1	3.120,00
7.	k.o. Slape	706/11, 706/12, 706/13, 706/14, 706/15	278,00	1/1	11.120,00

**ZARNIKOVA ULICA 4**

Ocenjena vrednost projektne dokumentacije za prenovo večstanovanjske stavbe Zarnikova ulica 4, Ljubljana, znaša 84.948,65 eurov.

Na podlagi 11. 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) in 3. člena Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01, 18/08, 53/09 in 24/15) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na svoji ..... seji ..... sprejel

**SKLEP**  
**o zmanjšanju 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) zmanjša vrednost namenskega premoženja in kapitala JSS MOL s tem, da iz namenskega premoženja JSS MOL prenese v svoje premoženje naslednje nepremičnine, navedene skupaj z ocenjeno vrednostjo v prilogi I (Seznam zemljiških parcel), ki je sestavni del tega sklepa:

- solastniški delež do ½ na zemljiških parcelah št. 769/2, 770/4 in 771/2, vse k. o. 1770 Kašelj;
- zemljiške parcele št. 708/4, 712/4, 714/10, 714/11 in 714/6, vse k. o. 1772 Slape.

Skupna ocenjena vrednost nepremičnega premoženja iz prejšnjega odstavka znaša 20.480,00 eurov.

II.

JSS MOL na svoj strošek pripravi in predloži v podpis MOL ustrezne listine za prenos lastninske pravice 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.

III.

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

Številka:  
Ljubljana,

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Jankovič*

## SEZNAM ZEMLJIŠKIH PARCEL

Zap.št.	Katastrska občina	Parcelna št.	Površina (m <sup>2</sup> )	Delež	Ocenjena vrednost (EUR)
1.	k.o. Kašelj	769/2, 770/4, 771/2	268,00	1/2	5.360,00
2.	k.o. Slape	708/4, 712/4, 714/10, 714/11, 714/6	378,00	1/1	15.120,00

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

## **1. Pravni temelj**

Pravni temelji za sprejem predlaganih sklepov o povečanju in zmanjšanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: sklep o povečanju in sklep o zmanjšanju) 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 11. členu glede zmanjšanja namenskega premoženja in kapitala določa, da lahko ustanovitelj sklada, da se namensko premoženje zmanjša s prenosom tega premoženja v last ustanovitelja, s čimer se sočasno v isti vrednosti zmanjša kapital javnega sklada, v 13. členu pa, da ustanovitelj odloča o povečanju in zmanjšanju 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 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**

Po odloku JSS MOL pripravlja in izvaja stanovanjski program MOL oziroma spodbuja stanovanjsko gradnjo in izboljšuje kvaliteto obstoječih zasebnih stanovanj ter zagotavlja gradnjo neprofitnih stanovanj, prenovo in vzdrževanje lastnih stanovanj in stanovanjskih hiš. JSS MOL v okviru namenskega premoženja posluje in gospodari z nepremičninami, ki so v 12. členu odloka opredeljene kot namensko premoženje JSS MOL. Namensko premoženje se manifestira v različnih pojavnih oblikah, kot so stanovanja, zemljišča, stanovanjske stavbe...

Povečanje in zmanjšanje 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, eden od načinov zmanjšanja namenskega premoženja in kapitala javnega sklada pa, da se prenese to premoženje v last ustanovitelja, če ustanovitelj oceni, da javni sklad v okviru namenskega premoženja razpolaga s premoženjem, ki ga ne potrebuje za izvajanje namena, za katerega je ustanovljen. Ustanovitelj mora v sklepu določiti vrsto in vrednost namenskega premoženja, ki ga kot kapital vplačuje v javni sklad oziroma ga prenaša nazaj v last ustanovitelja. Povečanje oziroma zmanjšanje kapitala se zaradi zagotovitve dodatnega namenskega premoženja oziroma zmanjšanja vpiše v sodni register. Predlog za vpis povečanja oziroma zmanjšanja kapitala javnega sklada v sodni register poda direktor javnega sklada.

MOL je kot ustanoviteljica že večkrat povečala in zmanjšala vrednost namenskega premoženja in kapitala JSS MOL.

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

Ob sprejemu odloka je bilo predvideno, da bo MOL v namensko premoženje JSS MOL vložil 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.

JSS MOL zagotavlja, skladno s sprejetim Stanovanjskim program MOL za leti 2015 in 2016, neprofitna najemna stanovanja, stanovanjske stavbe za posebne namene in bivalne enote za socialno ogrožene. Investicije, za katere finančna sredstva niso v celoti zagotovljena, se bodo razvijale v obsegu, kot bodo dopuščala finančna sredstva. Praksa je pokazala, da so postopki v zvezi z gradnjo stanovanjskih objektov na zemljiščih, ki so v lasti MOL, veliko bolj zapleteni, kot bi bili, če bila zemljišča v celoti v lasti JSS MOL, ki je po odloku zadolžen za zagotavljanje stanovanj v MOL, investicije pa bi se izvajale v imenu in za račun JSS MOL. Postopki, ki jih je potrebno izpeljati za posamezno gradnjo, se večkrat podvajajo, saj jih je treba (finančno, pravno, računovodsko itd.) voditi na JSS MOL in na MOL, s tem pa se delo zgolj podvaja in terja časovno znatno dlje. Podobne težave se pojavljajo tudi pri gospodarjenju s stanovanjskim fondom.

Cilj predlaganega povečanja namenskega premoženja in kapitala JSS MOL je prenos več posameznih delov večstanovanjskih stavb, in sicer prenos sobe v mansardi stavbe Tržna ulica 6, Ljubljana, v izmeri 13,2 m<sup>2</sup>, 10 oskrbovanih stanovanj na Draveljski ulici 42, Ljubljana, 148 stanovanj s 124 garažami v večstanovanjski soseski Polje III na naslovih Polje 377, 382, 379, 380, 378 in 381 v solastniškem deležu do 1/2, zemljišč, potrebnih za izgradnjo – na lokaciji Zelena jama, zemljišč, potrebnih za legalizacijo prvih šestih prizidkov ob obstoječih hišah v soseski Cesta španskih borcev, solastniškega deleža do 1/2 na zemljiščih, na katerih sta MOL in JSS MOL v soinvestitorstvu zgradila stanovanjsko sosesko Polje III, dodatnih zemljišč, ki so postala sestavni del soseske Polje III, zemljišča, za katerega se je naknadno izkazalo, da je sestavni del stanovanjske soseske Polje IV, ter investicije v teku na projektu stanovanjske gradnje Zelena jama in prenove večstanovanjske stavbe Zarnikova ulica 4, Ljubljana.

Na naslovu Tržna ulica 6, Ljubljana, se je ob pripravi etažnega načrta ugotovilo, da je MOL lastnik sobe v izmeri 13,2 m<sup>2</sup>, ki še ni bila prenesena v namensko premoženje JSS MOL.

V okviru javno zasebnega partnerstva za projekt »Oskrbovana stanovanja – Šiška« (pogodba med MOL in MIJAKS INVESTICIJE, d.o.o., s 26. 6. 2013) in skladno z Dogovorom o delitvi posameznih delov stavb »Oskrbovana stanovanja«, sklenjenim v obliki notarskega zapisa 17. 9. 2015, je MOL lastnik 10 oskrbovanih stanovanj in 8 zemljiških parcel, ki v naravi predstavljajo zunanja parkirna mesta.

Projekt izgradnje stanovanjske soseske Polje III se je v začetni fazi vodil kot investicija MOL. Ker se je pri iskanju možnosti za izgradnjo celotne soseske v eni fazi izkazala kot najugodnejša varianta soinvestitorstva MOL in JSS MOL, vsakega do 1/2, je Mestni svet MOL 8. 7. 2013 sprejel sklep o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala JSS MOL, s katerim je bila prenesena na JSS MOL lastninska pravica do 1/2 na zemljiščih parc. št. 769/0, 770/0 in 771/0, vse 1770 k. o. Kašelj. Skladno s projektom za izgradnjo soseske Polje III, na podlagi katere je bilo izdano gradbeno dovoljenje Upravne enote Ljubljana, Izpostave Moste – Polje, s 15. 4. 2013 in nato še odločba o spremembi gradbenega dovoljenja z 8. 8. 2013, da sta investitorja gradnje MOL in JSS MOL, je bila izdelana za navedene tri parcelne št. nova parcelacija, po kateri je nastalo 15 novih parcelnih števil. Od tega je 12 parcelnih števil sestavni del gradbene parcele stanovanjske soseske Polje III in se zanje predlaga povečanje vrednosti namenskega premoženja še do preostale polovice tako, da bo JSS MOL lastnik celotne stanovanjske soseske. Poleg tega se je naknadno izkazalo, da je tudi 7 zemljišč postalo sestavni del gradbene parcele, ki so v celoti v lasti MOL. Da bo JSS MOL lastnik celotne novozgrajene stanovanjske soseske Polje III, se predlaga povečanje namenskega premoženja JSS MOL tudi s solastniškim deležem do 1/2 na novozgrajenih stanovanjih in njim pripadajočih garažnih mestih, navedenih v prilogi I (Seznam posameznih delov stavb).

Glede izvedbe projekta Polje IV se je tekom postopka pridobivanja gradbenega dovoljenja izkazalo, da je sestavni del tudi zemljišče parc. št. 714/5 k. o. 1772 Slape.

MOL je na lokaciji Zelena jama (JA-391) lastnik zemljišč, na katerih se je že pred časom začel razvijati projekt izgradnje stanovanj. Mestni svet MOL je 6. 7. 2009 sprejel sklep o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala JSS MOL z zemljišči parc. št. 1566/55, 1566/71, 1566/72, 1575/72, 1575/79,

1575/83, 1575/84 in 1575/85, vse k.o. 2706 Zelena jama. Tekom vodenja projekta se je izkazalo, da je za predmetna zemljišča vložen zahtevek za denacionalizacijo. Po zaključku denacionalizacije je MOL, zaradi realizacije načrtovane stanovanjske gradnje, odkupil predmetna zemljišča od novih lastnikov. Zaradi pomanjkanja finančnih sredstev je nato projekt nekaj let miroval. V zadnjem času so bile aktivnosti usmerjene na urejanje premoženjsko pravne situacije uvoza in dostopa do kletnih etaž novozgrajenega objekta. Iz vseh navedenih razlogov sklep mestnega sveta ni bil realiziran. Zaradi časovne odmaknjenosti in spremembe zakonodaje sklepa iz leta 2009 ni mogoče več realizirati.

Projekt izgradnje stanovanj na lokaciji Zelena jama se je začel kot projekt v upravljanju JSS MOL. Sredstva za pridobitev PGD in ostale projektne dokumentacije je izplačeval MOL kot investicijski transfer. Z namenom vodenja projekta izgradnje stanovanj na tej lokaciji na enem stroškovnem mestu se, poleg prenosa zemljišč v namensko premoženje JSS MOL, predlaga še prenos vrednosti projektne dokumentacije.

Za lokacijo Cesta španskih borcev, kjer se nahajajo štirje verižni nizi pritličnih vrstnih hiš, je Mestni svet MOL v preteklosti že sprejel sklep o prenosu vseh hiš, ki so bile v lasti MOL, v namensko premoženje JSS MOL. Po sprejetju občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN) je bila vzpostavljena pravna podlaga za pristop k celoviti ureditvi in sanaciji ter legalizaciji obstoječih nelegalnih gradenj. Glede na to, da je za legalizacijo nelegalno zgrajenih prizidkov potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, predlagamo prenos zemljišč, potrebnih za legalizacijo prvih šestih prizidkov, ki so po veljavnem OPPN dopustni.

Projekt prenove večstanovanjske stavbe Zarnikova ulica 4, Ljubljana se je začel izvajati kot projekt v upravljanju JSS MOL. Sredstva za projekt je JSS MOL prejemal kot investicijske transfere. Z dokapitalizacijo v letu 2014 so bili vsi posamezni deli, vključno s podstreho, ki je postala, z odkupom solastniških deležev od ostalih lastnikov, v celoti last MOL, preneseni v namensko premoženje JSS MOL. Glede na to, da je projektna dokumentacija za prenavo že izdelana, je treba urediti tudi prenos le te.

S prenosom lastninske pravice na navedenih nepremičninah na JSS MOL bo dosežen cilj, katerega je MOL kot ustanovitelj predvidel v odloku, predvsem pa tudi racionalizacija postopkov, ki jih je potrebno voditi v zvezi s pridobivanjem stanovanj, in optimalizacija gospodarjenja z obstoječim stanovanjskim fondom.

Predlog Sklepa o zmanjšanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana:

Izgradnja stanovanjske soseske Polje III se je vodila v soinvestitorstvu MOL in JSS MOL. Mestni svet MOL je 8. 7. 2013 sprejel sklep o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala JSS MOL, s katerim je bila prenesena na JSS MOL lastninska pravica do  $\frac{1}{2}$  na zemljiščih parc. št. 769/0, 770/0 in 771/0, vse 1770, k. o. Kašelj. Po novi parcelaciji je nastalo 15 novih parcelnih števil, od katerih so parc. št. 769/2, 770/4, in 771/2, vse k. o. 1770 Kašelj, v naravi ceste in zanje predlagamo prenos nazaj na MOL.

Za potrebe izgradnje stanovanjske soseske Polje IV je Mestni svet MOL 9. 6. 2014 sprejel sklep o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala JSS MOL z več zemljišči. Za zaokrožitev lastništva zemljiškega kompleksa, potrebnega za izgradnjo navedene stanovanjske soseske, je JSS MOL v letu 2014 kupil zemljišče s parc. št. 711/1, k. o. Slape. V teku so aktivnosti za izvedbo izbora izvajalca za izgradnjo stanovanjske soseske Polje IV. Tekom postopka je bila izdana odločba Geodetske uprave RS št. 02112-1898/2015-5 s 30. 9. 2015, po kateri so parc. št. 708/4, 712/4, 714/10, 714/11 in 714/6, vse 1772 k. o. Slape, ceste in zanje predlagamo prenos nazaj na MOL.

S prenosom lastninske pravice nazaj na MOL bodo zemljiške parcele - ceste, torej javno dobro, ki jih JSS MOL ne potrebuje za izvajanje namena, za katerega je ustanovljen, postale last MOL in bo dosežen cilj, da JSS MOL skladno z odlokom skrbi za izvajanje stanovanjske politike MOL.

### **3. Ocena stanja**

Zagotavljanje neprofitnih najemnih stanovanjskih enot je, skladno s Stanovanjskim program MOL za leti 2015 in 2016, predvideno z novogradnjo, nadomestno gradnjo in prenavo ter nakupi. Na zadnjem, 16.

javnem razpisu za dodelitev neprofitnih in tržnih stanovanj z neprofitno najemnino v najem, je za razpisanih skupaj 425 stanovanj kandidiralo 3432 prosilcev, kar kaže na veliko pomanjkanje neprofitnih stanovanj v MOL. Izkušnje kažejo, da je pridobivanje stanovanjskih enot z gradnjo ali prenovo znatno bolj oteženo, če gre za mešano lastništvo. Podobno je z gospodarjenjem s stanovanjskim fondom. Navedenim težavam se je mogoče izogniti s povečanjem vrednosti namenskega premoženja in kapitala JSS MOL. Vrednost nepremičnin, ki so predmet povečanja namenskega premoženja in kapitala JSS MOL, 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 1. februarja 2016 izdelal Benjamin Fekonja, univ. dipl. ekon., pooblaščen revizor BM Veritas Revizija d.o.o., in znaša skupaj 10.591.725,15 eurov.

Tekom izvedbe posameznega projekta se vodijo tudi postopki parcelacij, pri čemer določena zemljišča postanejo javno dobro. Tako je pri novih parcelacijah v primeru stanovanjskih sosesk Polje III in Polje IV nekaj zemljišč dobilo status ceste, kar pomeni, da ne morejo biti v lasti JSS MOL. Vrednost navedenih zemljišč, za katera se zmanjšujeta namensko premoženje in kapital JSS MOL, je razvidna iz Poročila o zmanjšanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, ki ga je 1. februarja 2016 izdelal Benjamin Fekonja, univ. dipl. ekon., pooblaščen revizor BM Veritas Revizija d.o.o., in znaša skupaj 20.480,00 eurov.

#### **4. Poglavitne rešitve**

MOL kot lastnik stanovanj in zemljišč in v primeru stanovanjske soseske Polje III solastnik zemljišč prenaša solastninsko pravico na navedenih nepremičninah na JSS MOL, ki bo na ta način lažje gospodaril s stanovanjskim fondom, postopek izgradnje nove soseske Polje IV pa bo racionalnejši. Posledično bo lažje zagotoviti pridobivanje načrtovanih stanovanjskih enot. Hkrati bodo zemljišča, ki imajo naravo javnega dobra – ceste, postale last MOL. Glede na to, da je za lokacijo Zelena jama 6. 7. 2009 Mestni svet MOL že sprejel sklep o prenosu zemljišč na JSS MOL, ki pa iz objektivnih razlogov ni bil realiziran in ga glede na časovno odmaknjenost ni mogoče realizirati, predlagamo prenehanje veljavnosti navedenega sklepa in sprejem novega sklepa.

V predlaganem sklepu je JSS MOL naložena tudi dolžnost priprave za vknjižbo lastninske 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 se najprej za vrednost 10.591.725,15 eurov povečata namensko premoženje in kapital JSS MOL, katerega edini lastnik je MOL, nato pa se na podlagi predlaganega sklepa o zmanjšanju za vrednost 20.480,00 eurov zmanjšata namensko premoženje in kapital JSS MOL ter hkrati za iste vrednosti zmanjša in poveča premoženje MOL.

Po sprejetju predlaganega sklepa bodo sklenjene ustrezne pogodbe za prenos lastninskih pravic, ki jih bo pripravil JSS MOL, kot je navedeno v III. točki predlaganega sklepa o povečanju in II. točki predlaganega sklepa o zmanjšanju 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,*

podsekretar za stanovanjske zadeve -

vodja Sektorja dejavnosti

*Sašo Rink*

Direktor JSS MOL