

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



Številka: 014-57/2019-1
Datum: 26. 8. 2019

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

PRIPRAVIL: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:** /

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

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

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za finance

PREDLOG SKLEPA:
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:
– predlog sklepa z obrazložitvijo

PREDLOG

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. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) in 3. člena Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01, 18/08, 53/09, 24/15 in 50/16) 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 nepremično premoženje – posamezni del ID znak 1728-206-11, s souporabo skupnih sanitarij ID znak 1728-206-21, Breg 8, Ljubljana, v vrednosti 73.000,00 eurov.

II.

Namensko premoženje in kapital JSS MOL se po prenosu stvarnega vložka MOL iz prejšnje točke tega sklepa iz namenskega premoženja JSS MOL zmanjša za vrednost 73.000,00 eurov.

III.

JSS MOL na svoj strošek pripravi in predloži v podpis županu MOL ustrezno listino za prenos lastninske pravice na nepremičnini iz I. točke tega sklepa.

IV.

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

Številka:
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

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

1. Pravni temelji

Pravni temelji za sprejem predlaganega sklepa o zmanjšanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: 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 11. členu določa, da lahko ustanovitelj sklene, 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 določa, da ustanovitelj odloča o zmanjšanju kapitala javnega sklada;
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo), 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, 24/15 in 50/16; 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 zakon o javnih skladih in odlok.

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

JSS MOL na podlagi odloka 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 stavb. 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 zemljišča, stanovanjske stavbe, stanovanja...

Povečanje in zmanjšanje vrednosti namenskega premoženja in kapitala ureja ZJS-1. Eden od načinov zmanjšanja vrednosti namenskega premoženja in kapitala javnega sklada je, da ustanovitelj s sklepom odloči, da se to premoženje prenese v last ustanovitelja, če 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 prinaša nazaj v last ustanovitelja. Zmanjšanje kapitala se vpiše v sodni register. Predlog za vpis zmanjšanja kapitala javnega sklada v sodni register poda direktor javnega sklada.

MOL je kot ustanovitelj že večkrat povečal in zmanjšal vrednost namenskega premoženja in kapitala JSS MOL.

Cilj predlaganega sklepa je zmanjšanje namenskega premoženja in kapitala JSS MOL s posameznim delom na Bregu 8, Ljubljana, ki ga JSS MOL ne potrebuje za stanovanjske namene, temveč ga potrebuje MOL za realizacijo drugih projektov.

Posamezen del z ID znakom 1728-206-11 na podstrešju stavbe Breg 8 je bil v preteklosti dodeljen kot stanovanje g. Francu Slani, po uveljavitvi Stanovanjskega zakona iz leta 1991 pa je bila z njim sklenjena najemna pogodba za stanovanje. Dejansko se je stanovanje uporabljalo tudi kot slikarski atelje in je v GURS – ovih podatkovnih bazah vodeno kot atelje oz. poslovni del stavbe. Predmetni prostori nimajo lastnih sanitarij, temveč gre za souporabo skupnih sanitarij. Trenutno je v teku postopek izpraznitve navedenih prostorov. Za preureditev predmetnih prostorov v stanovanje bi bila potrebna velika finančna sredstva. Glede na navedeno in dejstvo, da MOL v stavbi Breg 8 že oddaja atelje ter da je bil s strani MOL izražen interes, da bi tudi predmetne prostore oddali kot atelje, predlagamo prenos nazaj v last MOL.

S prenosom lastninske pravice na navedenem posameznem delu nazaj v last MOL bo dosežen cilj, katerega je MOL kot ustanovitelj predvidel v odloku, saj predmetnih prostorov ne bi bilo gospodarno preurejati v stanovanjske namene.

Vrednost sredstev, ki so predmet zmanjšanja namenskega premoženja in kapitala JSS MOL, je razvidna iz Poročila o zmanjšanju vrednosti namenskega premoženja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, ki ga je 23. 7. 2019 izdelal Benjamin Fekonja, univ. dipl. ekon., pooblaščen revizor, BM Veritas Revizija d.o.o.. Namensko premoženje se zmanjša za 73.000,00 eurov.

3. Poglavitne rešitve

MOL s predlogom sklepa o zmanjšanju prenaša nazaj v last MOL prostore, ki jih MOL potrebuje za realizacijo nestanovanjskih projektov.

V predlaganem sklepu je JSS MOL naložena tudi dolžnost priprave za vknjižbo lastninske pravice sposobne listine ter njene predložitve v podpis županu MOL.

4. Ocena finančnih posledic

Na podlagi predlaganega sklepa o zmanjšanju se za 73.000,00 eurov zmanjša vrednost namenskega premoženja in kapitala JSS MOL. Hkrati se za isto vrednost poveča vrednost premoženja MOL.

Po sprejetju predlaganega sklepa bo sklenjena ustrezna pogodba za prenos lastninske pravice, ki jo bo pripravil JSS MOL, kot je navedeno v točki III predloga Sklepa o zmanjšanju namenskega premoženja in kapitala JSS MOL. JSS MOL bo skladno z določbami ZJS-1 poskrbel tudi za ustrezen vpis v sodni register.

Pripravila:

Slavka Janžekovič,

podsekretar za stanovanjske zadeve -
vodja Sektorja dejavnosti

Sašo Rink

Direktor JSS MOL