

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



Številka: 041-1/2021-1
Datum: 18. 1. 2021

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

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:
– predlog sklepa z obrazložitvijo

Na podlagi 10. in 13. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B in 61/20 – ZDLGPE), 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo in 173/20) 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 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 v obliki nepremičnega premoženja za realizacijo izgradnje stanovanjske soseske na lokaciji Litijska – Pesarska:

- zemljišče, katastrska občina 1732 Štepanja vas, parcela 262/1 v izmeri 2.719,00 m², ID znak: parcela 1732 262/1, v vrednosti 353.470,00 eurov;
- zemljišče, katastrska občina 1732 Štepanja vas, parcela 263/1 v izmeri 1.399,00 m², ID znak: parcela 1732 263/1, v vrednosti 181.870,00 eurov;
- zemljišče, katastrska občina 1732 Štepanja vas, parcela 265/11 v izmeri 775,00 m², ID znak: parcela 1732 263/1, v vrednosti 82.925,00 eurov.

II.

Namensko premoženje in kapital JSS MOL se po prenosu stvarnega vložka MOL iz I. točke tega sklepa poveča za vrednost 618.265,00 eurov, skladno s Poročilom o vrednosti sredstev, ki jih Mestna občina Ljubljana vlaga kot povečanje namenskega premoženja JSS MOL, ki ga je 24. decembra 2020 izdelal Benjamin Fekonja, univ. dipl. ekon., pooblaščen revizor, BM Veritas Revizija d.o.o.

III.

JSS MOL na svoj strošek pripravi in predloži v podpis županu MOL ustrezno listino za prenos lastninske pravice na nepremičninah 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 povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala
Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana

1. Pravni temelji

Pravni temelji za sprejem predloga Sklepa o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana so:

- Zakon o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B in 61/20 – ZDLGPE; 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 s strani ustanovitelja, ter da ustanovitelj zagotovi dodatno namensko premoženje s sklepom, iz katerega sta razvidni vrsta in vrednost namenskega premoženja, ki ga kot kapital vplačuje v javni sklad, v 13. členu pa določa, da ustanovitelj odloča o povečanju kapitala javnega sklada;
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo in 173/20), 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 ZJS-1 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 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. Ustanovitelj mora v sklepu določiti vrsto in vrednost namenskega premoženja, ki ga kot kapital vplačuje v javni sklad. Povečanje se zaradi zagotovitve dodatnega namenskega premoženja vpiše v sodni register. Predlog za vpis povečanja kapitala javnega sklada v sodni register poda direktor javnega sklada.

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

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 stanovanjske enote, ter garaže, parkirna mesta, bivalne enote, vključno z zemljišči, s katerimi je do sprejetja odloka gospodaril Oddelek za stanovanjsko gospodarstvo Mestne uprave MOL in niso bila predmet vračanja po Zakonu o denacionalizaciji. Prenos nepremičnin v navedenem obsegu je bil v pretežni meri že izveden. Do prenosa ni prišlo v primerih nepremičnin, za katere je bil v teku postopek denacionalizacije, postopek vzpostavitve etažne lastnine ali sodni postopek v zvezi z odkupom ali lastninsko pravico.

Cilj predlaganega sklepa je povečanje namenskega premoženja in kapitala JSS MOL z zemljišči, katastrska občina 1732 Štepanja vas, parcele 262/1, 263/1 in 265/11 v skupni izmeri 4.893 m², potrebnimi za realizacijo izgradnje stanovanjske soseske na lokaciji Litijska – Pesarska, kot je opredeljeno v Stanovanjskem programu Mestne občine Ljubljana 2019-2022.

Vrednost zemljišč, 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 JSS MOL, ki ga je 24. decembra 2020 izdelal Benjamin Fekonja, univ. dipl. ekon., pooblaščen revizor, BM Veritas Revizija d.o.o. na osnovi cenitve pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin dr. Bojana Gruma, univ. dipl. inž. gradb. z dne 17. 12. 2020. Namensko premoženje JSS MOL se poveča za 618.265,00 eurov.

3. Poglavitne rešitve

MOL kot lastnik zemljišč, navedenih v predlogu sklepa o povečanju vrednosti namenskega premoženja, prenaša lastninsko pravico na navedenih zemljiščih na JSS MOL, s čimer bo racionalizirana realizacija stanovanjskega projekta na navedeni lokaciji.

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 se za 618.265,00 eurov poveča vrednost namenskega premoženja in kapitala JSS MOL, katerega edini ustanovitelj je MOL. Hkrati se za enako vrednost zmanjša 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 III. točki predlaganega sklepa. 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