



Mestna občina
Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Številka: 014-66/2023-1

Datum: 20. 11. 2023

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 – finančni vložek**

POROČEVALCA: **Sašo Rink, direktor JSS MOL**
Natalija Rus, vodja Finančnega sektorja 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 – finančni vložek.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

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, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP), 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – 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 dne _____ 2023 sprejel

S K L E P

o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana – finančni vložek

1.

Mestna občina Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL) kot ustanoviteljica Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: JSS MOL) poveča namensko premoženje in kapital JSS MOL z vplačilom dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL v denarnih sredstvih do višine 7.000.000,00 eurov iz proračuna MOL za leto 2024 za namene financiranja izvajanja investicij, skladno s sprejetim Finančnim načrtom JSS MOL za leto 2024.

2.

Sredstva iz prejšnje točke se nakažejo v proračunskem letu 2024 iz proračunske postavke 061004 Povečanje namenskega premoženja v JSS MOL-bilanca B, konta 4430 in šifre projekta NRP 7560-14-0538 POVEČANJE NAMENSKEGA PREMOŽENJA V JSS MOL- KAPITALSKI TRANSFER, na račun JSS MOL – namenska sredstva št. SI56 0126 1652 0972 441 pri Banki Slovenije. Nakazila sredstev so odvisna od dinamike izvajanja investicij JSS MOL in likvidnostne situacije proračuna MOL v letu 2024.

Dinamiko vplačil in medsebojne pravice ter obveznosti glede vplačila dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL v skladu s prejšnjo točko MOL in JSS MOL uredita s pogodbo.

3.

Povečanje, vrednost in vrsto dodatnega namenskega premoženja, prejetega na podlagi tega sklepa, mora JSS MOL vpisati v sodni register. Predlog za vpis v sodni register predloži direktor JSS 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 – finančni vložek

1. Pravni temelj

Pravni temelji za sprejem predloga Sklepa o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: predlog sklepa) so:

- Zakon o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP; v nadaljnjem besedilu: 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, da ustanovitelj odloča o povečanju kapitala javnega sklada;
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – 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), ki v 3. členu določa, da je ustanovitelj Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: JSS MOL) Mestna občina Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL) ter da pristojnosti ustanovitelja določata ZJS-1 in odlok.

V predlogu sklepa je upoštevano v Odloku o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2024 (Uradni list RS, št. ; v nadaljnjem besedilu: Odlok) načrtovano povečanje namenskega premoženja JSS MOL v višini do 7.000.000,00 eurov, kot je to določeno v 3. členu Odloka, v bilanci B. RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB v točki *V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV* pri podskupini 443 Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih in drugih pravnih osebah javnega prava, ki imajo premoženje v svoji lasti.

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

Z Odlokom je načrtovano povečanje namenskega premoženja in kapitala JSS MOL s strani ustanoviteljice MOL z vplačilom v denarju do višine 7.000.000,00 eurov.

Cilj predlaganega povečanja namenskega premoženja in kapitala JSS MOL je, skladno s sprejetim proračunom MOL za leto 2024, zagotoviti denarna sredstva za izvajanje investicijskih stanovanjskih projektov, kot so načrtovani v Finančnem načrtu JSS MOL za leto 2024 oziroma z Odlokom.

Z vplačilom denarnih sredstev v namensko premoženje in kapital JSS MOL bo omogočeno, da JSS MOL, kot investitor, izvaja projekte, ki so podrobneje navedeni v Načrtu razvojnih programov Odloka pod šifro projekta NRP 7560-14-0538 Povečanje namenskega premoženja v JSS MOL – kapitalski transfer.

Projekti, ki se bodo izvajali kot investicija JSS MOL, so:

- nakup 80 stanovanjskih enot s 78 pripadajočimi parkirnimi mesti v stanovanjski soseski Zelena jama – F4,
- po izdelavi DGD in pridobitvi gradbenega dovoljenja bo izdelan projekt za izvedbo (PZI) pretežno stanovanjske soseske Mestni kare Povšetova (OPPN Novi center) s 361 stanovanji, javnimi vsebinami v delu pritličij ob Povšetovi cesti in zbirnim centrom Snage in objavljeno javno naročilo za izbiro izvajalca GOI del;
- gradnja stanovanjske soseske na lokaciji Rakova jelša I, na kateri je načrtovana izgradnja 99 stanovanjskih enot, ki bo predvidoma zaključena v letu 2026 in

- nakup prostorov, izdelanih do 3. podaljšane gradbene faze, v stanovanjski soseski Črnuški bajer, z ureditvijo katerih bomo zagotovili med 10 in 12 novih oskrbovanih stanovanj.

Finančno konstrukcijo bo JSS MOL zapiral tudi s pomočjo plačanih kapitalskih transferov, in sicer za projekte Zelena jama F4 do višine 3.500.000,00 eurov, za projekt Mestni kare Povšetova do višine 300.000,00 eurov, za projekt Rakova jelša I do višine 1.530.000,00 eurov in projekt Črnuški bajer do višine 1.670.000,00 eurov.

V primeru terminskih zamikov pri zgoraj navedenih projektih, se lahko kapitalski transfer nameni tudi za investicijske projekte, s katerimi se zagotavlja dodatne enote bodisi z nakupom, gradnjo ali obnovo neprofitnih stanovanjskih enot v skladu s finančnim načrtom JSS MOL.

Načrtovana dokapitalizacija v denarju omogoča JSS MOL, da v okviru svojih sredstev in dovoljene zadolžitve kot investitor načrtuje tudi aktivnosti na naslednjih projektih:

- nadaljevanje gradnje stanovanjske soseske na lokaciji Zelena jama – Zvezna, na kateri je načrtovana izgradnja 87 stanovanjskih enot, ki bo predvidoma zaključena v letu 2026,
- gradnja stanovanjske soseske na lokaciji Litijska – Pesarska, na kateri je načrtovana izgradnja 97 stanovanjskih enot, ki bo predvidoma zaključena v letu 2026,
- gradnja Zavetišča za brezdomce na Poljanski cesti z dormitorijem za 36 oseb in s 36 bivalnimi enotami ter ostalimi prostori, ki bo predvidoma zaključena v letu 2026,
- izdelava projektne dokumentacije za gradnjo večstanovanjske stavbe ob Resljevi, ki se bo začela predvidoma v letu 2025 in zaključila v letu 2026,
- gradnja stanovanjske soseske Jesihov štradon s 44 stanovanjskimi enotami (predvidena so večja družinska stanovanja in prilagojena stanovanja), s pripadajočo komunalno, energetske, prometno in zunanjo ureditvijo,
- na območju ob Cesti dveh cesarjev, na katerem je JSS MOL lastnik zemljišč v skupni izmeri okoli 30.000 m² in je predviden sprejem OPPN 134 – Nad motelom, se bo pod predpostavkami (1) da bodo izpolnjeni pogoji glede poplavne varnosti in prekomernega hrupa in (2) da bo v letu 2023 izbrana urbanistično arhitekturna rešitev in izdelovalec OPPN, nadaljevale aktivnosti za izdelavo in sprejem OPPN 134 – Nad motelom,
- po sprejetju lokacijske preveritve in izvedbi javnega urbanističnega arhitekturnega projektnega natečaja za izbiro izdelovalca projektne dokumentacije in izdelavi DGD se bo pridobivalo gradbeno dovoljenje za gradnjo stanovanjske soseske z neprofitnimi stanovanji in delovno bivalnimi prostori za potrebe nevladne organizacije (Društvo paraplegikov ljubljanske pokrajine) na lokaciji Rakova jelša III,
- izvedba rekonstrukcije za prenove praznih stanovanj v stavbi na naslovu Zaloška 160 A, pri čemer bo prenova stanovanj povezana tudi s prenovo skupnih delov stavbe (fasada, del instalacij).

MOL bo dodatno namensko premoženje v denarju zagotovil v skladu s potekom posameznih projektov, z likvidnostjo proračuna in skladno s pogodbo o vplačilu dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL, ki bo na osnovi sklepa sklenjena za leto 2024.

JSS MOL bo po izvršenih izplačilih na osnovi sklepa na svoj strošek predlagal vpis povečanja kapitala v sodni register.

3. Poglavitne rešitve

MOL bo kot edini ustanovitelj JSS MOL povečal njegovo namensko premoženje in kapital z vplačilom dodatnega namenskega premoženja v denarnih sredstvih do višine 7.000.000,00 eurov, kot je načrtovano v Odloku za leto 2024.

Dinamiko vplačil ter medsebojne pravice in obveznosti vplačil dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL v letu 2024 bosta MOL in JSS MOL uredila s pogodbo.

Vplačila se bodo izvedla iz proračunske postavke 061004 Povečanje namenskega premoženja v JSS MOL - bilanca B, konta 4430 Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih in šifre projekta 7560-14-0538 Povečanje namenskega premoženja v JSS MOL - kapitalski transfer, na račun JSS MOL – namenska sredstva št. SI56 0126 1652 0972 441 pri Banki Slovenije.

Povečanje namenskega premoženja JSS MOL bo namenjeno izvajanju projektov pridobivanja neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, kot je načrtovano v Finančnem načrtu JSS MOL za leto 2024. Podroben obseg sredstev za posamezen projekt bo določen s pogodbo o vplačilu dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL za leto 2024.

Povečanje sklada namenskega premoženja in kapitala na osnovi sklepa JSS MOL vpiše v sodni register skladno z določbami ZJS-1. Predlog za vpis v sodni register predloži direktor JSS MOL.

4. Ocena finančnih posledic

Na podlagi sprejetega predloga sklepa bo MOL kot ustanoviteljica JSS MOL v letu 2023 z vplačilom denarnih sredstev v višini do 7.000.000,00 eurov povečala namensko premoženje in kapital JSS MOL. Sredstva so načrtovana v proračunu MOL za leto 2024 v bilanci B. Račun finančnih terjatev in naložb do višine 7.000.000,00 eurov. Kapitalski transfer se izvrši iz finančnega načrta neposrednega proračunskega uporabnika 4.11 SRPI, iz proračunske postavke 061004 Povečanje namenskega premoženja v JSS MOL-bilanca B, konta 4430 Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih, šifra projekta NRP 7560-14-0538 Povečanje namenskega premoženja v JSS MOL – kapitalski transfer – projekti v investitorstvu JSS MOL z lastno udeležbo JSS MOL.

Z vplačilom sredstev v namensko premoženje in kapital JSS MOL se bo za enak znesek povečala vrednost kapitalskih naložb MOL v JSS MOL.

Pripravila:
Natalija Rus
Vodja Finančnega sektorja

Sašo Rink
Direktor JSS MOL