



Mestna občina
Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

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

Številka: 014-72/2022-2

Datum: 20. 3. 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

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.

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, 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

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 3.500.000,00 evrov iz proračuna MOL za leto 2023 za namene financiranja izvajanja investicij, skladno s sprejetim Finančnim načrtom JSS MOL za leto 2023.

2.

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.

Sredstva iz prejšnje točke se nakažejo v proračunskem letu 2023 iz proračunske postavke 061004, konta 4430 in šifre projekta NRP 7560-14-0538 na račun JSS MOL – namenska sredstva št. SI56 0126 1652 0972 441 pri Banki Slovenije.

Nakazila sredstev iz 1. točke tega sklepa so odvisna od dinamike izvajanja investicij JSS MOL in likvidnostne situacije proračuna MOL v letu 2023.

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

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 2023 (Uradni list RS, št. 184/21 in 135/22; v nadaljnjem besedilu: Odlok) načrtovano povečanje namenskega premoženja JSS MOL v višini do 3.500.000,00 evrov, 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 (na kontu 4430 Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih).

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 3.500.000,00 evrov.

Cilj predlaganega povečanja namenskega premoženja in kapitala JSS MOL je, skladno s sprejetimi spremembami proračuna MOL za leto 2023, zagotoviti denarna sredstva za izvajanje investicijskih stanovanjskih projektov, kot so načrtovani v Finančnem načrtu JSS MOL za leto 2023 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.

Projekta, ki se bosta izvajala kot investicija JSS MOL, sta:

- nakup 80 stanovanjskih enot s pripadajočimi parkirnimi mesti v stanovanjski soseski Zelena jama – F4 in
- gradnja stanovanjske soseske na lokaciji Zelena jama – Zvezna, kjer je načrtovana izgradnja 87 stanovanjskih enot, ki bo predvidoma zaključena v letu 2024.

Finančno konstrukcijo za navedena projekta bo JSS MOL zapiral tudi s pomočjo plačanih kapitalskih transferov, in sicer za projekt Zelena jama F4 do višine 2.122.166,00 evrov in za projekt Zelena jama – Zvezna do višine 1.377.834,00 evrov.

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 Litijska – Pesarska (EUP GO-297), kjer je načrtovana izgradnja 97 stanovanjskih enot, v sklopu katerih sta predvideni tudi 2 stanovanjski enoti, namenjeni sobivanju starejših in javnega programa v delu pritličja ob Pesarski cesti;
- priprava na gradnjo stanovanjske soseske Jesihov štradon s 44 stanovanjskimi enotami (predvidene so večje družinske stanovanjske enote in prilagojene stanovanjske enote), s pripadajočo komunalno, energetske, prometno in zunanjo ureditvijo;
- po uveljavitvi OPPN 139 Novi Center in pridobitvi gradbenega dovoljenja bo izdelan projekt za izvedbo (PZI) pretežno stanovanjske soseske Mestni kare Povšetova (OPPN Novi center) s 361 stanovanjskimi enotami, javnimi vsebinami v delu pritličij ob Povšetovi cesti in zbirnim centrom Snage;
- obnova oz. rekonstrukcija in dozidava 36 stanovanjskih enot v obstoječi soseski Cesta španskih borcev;
- 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 varstva pred hrupom in (2) da bo v letu 2022 izbrana urbanistično arhitekturna rešitev in izdelovalec OPPN, izdelal OPPN 134 – Nad motelom.
- na osnovi v avgustu 2020 sklenjenih pogodb (prodajne in menjalne), bo predvidoma v maju 2023 pridobljenih 88 stanovanjskih enot in parkirnih mest na Zeleni jami F4;
- po pridobitvi gradbenega dovoljenja, izdelavi projekta za izvedbo in izboru izvajalca GOI del, se bo gradnja Zavetišča za brezdomce na Poljanski cesti predvidoma začela konec leta 2023;
- po pridobitvi gradbenega dovoljenja se bodo predvidoma v drugi polovici leta 2023 pričela GOI dela za gradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša 1 s 99 stanovanjskimi enotami (107 parkirnih mest).

MOL bo dodatno namensko premoženje v denarju zagotovil v skladu z likvidnostjo proračuna, potekom posameznih projektov in skladno s pogodbo o vplačilu dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL, ki jo bo na osnovi sklepa sklenil za leto 2023.

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 3.500.000,00 evrov, kot je načrtovano v Odloku za leto 2023.

Dinamiko vplačil ter medsebojne pravice in obveznosti vplačil dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL v letu 2023 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 2023.

Podroben obseg sredstev za posamezen projekt bo določen s pogodbo o vplačilu dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL za leto 2023.

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 3.500.000,00 evrov povečala namensko premoženje in kapital JSS MOL. Sredstva so načrtovana v spremembah proračuna MOL za leto 2023 v bilanci B. Račun finančnih terjatev in naložb do višine 3.500.000,00 evrov. 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