

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



Številka: 014-72/2019-2
Datum: 19. 11. 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 povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana

POROČEVALCA: Sašo Rink, direktor JSS MOL
Irena Nelec, 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 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

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 v višini 2.200.000 eurov iz proračuna MOL za leto 2020 za namene financiranja izvajanja investicij skladno s sprejetim Finančnim načrtom Javnega stanovanjskega sklada za leto 2020.

2.

Medsebojne pravice in obveznosti glede vplačila dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL bosta MOL in JSS MOL uredila s pogodbo.

Sredstva iz 1. točke tega sklepa se nakažejo v proračunskem letu 2020 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 likvidnostne situacije proračuna MOL v letu 2020 in dinamike izvajanja investicij JSS MOL.

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.

4.

Ta sklep začne veljati z dnem uveljavitve Odloka o proračunu MOL za leto 2020.

Številka:

Datum:

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

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

1. Pravni temelj

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

- Zakon o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in 8/10 – ZSKZ-B; 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, v 13. členu pa, da ustanovitelj odloča o povečanju 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 nadaljnjem besedilu: odlok), 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;
- predlog Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2020, s katerim je načrtovano povečanje namenskega premoženja JSS MOL v višini do 2.200.000,00 EUR v 3. členu, 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

MOL je kot edina ustanoviteljica že večkrat povečala vrednost namenskega premoženja in kapitala JSS MOL s prenosom dodatnega namenskega premoženja v obliki stvarnih vložkov kot tudi z vplačili denarnih vložkov.

Z Odlokom o proračunu MOL za leto 2020 je načrtovano povečanje namenskega premoženja in kapitala JSS MOL s strani ustanoviteljice MOL z vplačilom v denarju, v višini 2.200.000 EUR.

Cilj predlaganega povečanja namenskega premoženja in kapitala JSS MOL je skladno s sprejetim proračunom MOL za leto 2020 zagotoviti denarna sredstva JSS MOL za izvajanje investicijskih stanovanjskih projektov, načrtovanih z na 10. seji Mestnega sveta MOL 16. decembra 2019 sprejetim Finančnim načrtom JSS MOL za leto 2020 oziroma s predlogom Odloka proračuna MOL za leto 2020.

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 obrazložitvah III. dela proračuna NAČRT RAZVOJNIH PROGRAMOV pod šifro projekta NRP 7560-14-0538 Povečanje namenskega premoženja v JSS MOL – kapitalski transfer, oziroma v predlogu Odloka proračuna MOL za leto 2020 pri proračunskem uporabniku 4.11. SRPI in Finančnem načrtu JSS MOL za leto 2020.

Projekta, katerih realizacija bo v letu 2020 potekala v investitorstvu JSS MOL, ki bo finančno konstrukcijo zapiral s pomočjo plačanih kapitalskih transferov, sta:

- nadaljevanje izgradnje stanovanjske soseske Brdo 2 s 174 stanovanji in
- izgradnja stanovanjske soseske Rakova jelša II, v okviru katere bo zgrajeno 156 stanovanjskih enot v petih večstanovanjskih objektih A1, A2, B1, B2, B3.

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

- na lokaciji Zelena jama (OPPN Zvezna) se bo nadaljevala izdelava projektne dokumentacije za izgradnjo stanovanjske soseske z 88 stanovanjskimi enotami in vodil postopek za izdelavo in sprejem OPPN;
- nadaljevala se bo izvedba obnove, legalizacije in ureditve 36 lastnih stanovanjskih enot v obstoječi soseski Cesta španskih borcev iz mehanizma CTN 6.3. Načrtovana poraba sredstev zajema stroške izdelave ustrezne projektne dokumentacije in stroške izvedbe GOI del za rekonstrukcijo oz. obnovo hišk s spremljajočimi stroški;
- v okviru projekta rekonstrukcije obstoječe javne prometne, komunalne in energetske infrastrukture in skupnih delov obstoječe soseske Cesta španskih borcev, katerega nosilec je MOL, bo JSS MOL sodeloval v delu, ki se nanaša na ureditev zunanjih parkirnih mest, nadstrešnic in vrtov. V letu 2020 je tako načrtovana poraba sredstev za pričetek izvajanja GOI del (izvedba 92 parkirišč, nadstrešnic in vrtov), ki bodo predvidoma dokončana v letu 2021;
- v zvezi z izgradnjo stanovanjske soseske Jesihov štrdon, v okviru katere se načrtuje izgradnja 44 stanovanjskih enot s pripadajočo komunalno, energetsko, prometno in zunanjo ureditvijo, se v letu 2020 načrtuje pridobitev gradbenega dovoljenja in izbira izvajalca GOI del;
- izveden bo javni razpis za javno zasebno partnerstvo za izbiro zasebnega partnerja (stanovanjske zadruge) v zvezi z izgradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša I, v okviru katere bi bilo po grobih ocenah možno zagotoviti okvirno 110 stanovanjskih enot;
- nadaljeval se bo razvoj projekta pretežno stanovanjske soseske Komunalna cona Povšetova (OPPN Novi center) z okvirno 350 stanovanji ter javnimi vsebinami v delu pritličij objektov ob Povšetovi cesti. V letu 2020 je načrtovana priprava strokovnih podlag ter izvajanje aktivnosti za izvedbo natečaja za izbiro najboljše urbanistične in arhitekturne rešitve in za izdelavo OPPN. Del načrtovane porabe je predviden za izvedbo rušenja obstoječih objektov na zemljiščih v lasti JSS MOL;
- na zemljiščih na lokaciji Litijska – Pesarska (EUP GO-297) je po OPN MOL ID opredeljena podrobna namenska raba Cu (Osrednja območja centralnih dejavnosti), z objekti do višine P+3. Po grobih ocenah je možno na pridobljenih zemljiščih zgraditi okoli 90 stanovanjskih enot z javnim programom v delu pritličij objektov ob Pesarski cesti in Litijski cesti. V letu 2020 načrtujemo porabo sredstev za izvedbo javnega natečaja za izbiro najboljše urbanistično arhitekturne rešitve, za pridobitev projektne in investicijske dokumentacije;
- na posameznih zemljiščih v območju OPPN dp 428 Tomačevo - EUP BE-615, BE-617 in BE-618 bo po prometni in komunalni ureditvi območja možno zgraditi 37 stanovanjskih enot za oddajo v neprofitni najem. V letu 2020 se bo nadaljevalo s pripravo potrebne projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

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 2020.

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

3. Poglavitne rešitve

MOL je kot edini ustanovitelj v Predlogu proračuna za leto 2020 načrtoval povečanje namenskega premoženja in kapitala JSS MOL z vplačilom denarnih sredstev v višini 2.200.000,00 EUR.

Dinamiko vplačil ter medsebojne pravice in obveznosti vplačil dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL v letu 2020 bosta MOL in JSS MOL uredila s pogodbo.

Vplačila se izvedejo 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.

Povečanje namenskega premoženja JSS MOL bo namenjeno izvajanju projektov pridobivanja neprofitnih najemnih stanovanj v investitorstvu JSS MOL kot so načrtovani v Finančnem načrtu JSS MOL za leto 2020. Podroben obseg sredstev za posamezen projekt bo določen s Pogodbo o vplačilu dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL za leto 2020.

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

S predlaganim sklepom se sprejme pravna podlaga za z Odlokom o proračunu MOL za leto 2020 načrtovan denarni vložek v namensko premoženje in kapital JSS MOL. Sredstva so načrtovana v bilanci B. Račun finančnih terjatev in naložb v višini 2.200.000,00 EUR. Kapitalski transfer se izvrši iz finančnega načrta neposrednega proračunskega uporabnika 4.11 SRPI, iz proračunske postavke 061004 Povečanje namenskega premoženja v JSS MOL, 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:

Irena Nelec

Podsekretar – vodja sektorja

Sašo RINK
DIREKTOR

