

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



Številka: 014-137/2020-1
Datum: 25. 11. 2020

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

PREDLOG

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

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 7.070.000 eurov iz proračuna MOL za leto 2021 za namene financiranja izvajanja investicij skladno s sprejetim Finančnim načrtom JSS MOL za leto 2021.

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 2021 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 2021 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 rebalansu proračuna MOL za leto 2021.

Številka:

Datum:

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 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, 8/10 – ZSKZ-B in 61/20 – ZDLGPE; 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 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 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.

V predlogu sklepa je upoštevano s predlogom Odloka o rebalansu proračuna Mestne občine Ljubljana za leto 2021 načrtovano povečanje namenskega premoženja JSS MOL v višini do 7.070.000,00 euro 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

S predlogom Odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2021, pripravljenim za obravnavo na 19. seji Mestnega sveta MOL 18. januarja 2021, je načrtovano povečanje namenskega premoženja in kapital v denarnih sredstvih JSS MOL s strani ustanoviteljice MOL z vplačilom v denarju v višini 7.070.000 eurov.

Cilj predlaganega povečanja namenskega premoženja in kapitala JSS MOL je skladno s sprejetim rebalansom proračuna MOL za leto 2021 zagotoviti denarna sredstva za izvajanje investicijskih stanovanjskih projektov, kot so načrtovani v Predlogu Finančnega načrta JSS MOL za leto 2021 oziroma s predlogom Odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2021.

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 predloga Odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2021 v NAČRTU RAZVOJNIH PROGRAMOV pod šifro projekta NRP 7560-14-0538 Povečanje namenskega premoženja v JSS MOL – kapitalski transfer, oziroma v predlogu Odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2021 pri proračunskem uporabniku 4.11. SRPI in Finančnem načrtu JSS MOL za leto 2021.

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

- dokončanje izgradnje stanovanjske soseske Novo Brdo E1, v okviru katere bo zgrajeno 174 stanovanjskih enot,
- nadaljevanje izgradnje stanovanjske soseske Rakova jelša II, v okviru katere bo zgrajeno 156 stanovanjskih enot v petih večstanovanjskih objektih A1, A2, B1, B2, B3,

- začetek izgradnje stanovanjske soseske Jesihov štradon s 44 stanovanjskimi enotami s pripadajočo komunalno, energetske, prometno in zunanjo ureditvijo,
- razvoj stanovanjske soseske na lokaciji Litijska – Pesarska (EUP GO-297), kjer je načrtovana izgradnja 97 stanovanjskih enot,
- razvoj projekta stanovanjske soseske Komunalna cona Povšetova (OPPN Novi center) s 360 stanovanji.

Finančno konstrukcijo zanje bo JSS MOL zapiral tudi s pomočjo plačanih kapitalskih transferov.

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

- V zvezi z lokacijo Zelena jama (OPPN Zvezna), na kateri je – glede na izbrano natečajno rešitev – načrtovana izgradnja 87 stanovanjskih enot, se bo, vzporedno s pripravo OPPN, katerega sprejem je predviden junija 2021, izdelovala projektna dokumentacija za izgradnjo stanovanjske soseske.
- Po pridobljeni podpori s strani Ministrstva za okolje in prostor bo izbrani izvajalec GOI del začel z obnovo oz. rekonstrukcijo in ureditvijo 36 stanovanjskih enot v obstoječi soseski Cesta španskih borcev. V primeru uspešne kandidature za pridobitev sredstev za sofinanciranje iz mehanizma CTN 6.3. je potrebno investicijo finančno zaključiti do konca leta 2023.
- Nadaljevala se bo v septembru 2020 začeta rekonstrukcija obstoječe javne prometne, komunalne in energetske infrastrukture in skupnih delov soseske ter izgradnja parkirnih mest z nadstrešnicami vzdolž obodne javne ceste (obstoječa soseska Cesta španskih borcev). Nosilec projekta je Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet Mestne uprave MOL, JSS MOL pa sodeluje pri projektu v delu, ki se nanaša na ureditev zunanjih parkirnih mest z nadstrešnicami in vrtičkov. Konec leta 2021 je predviden zaključek izvedbe GOI del (izvedba 92 parkirišč z nadstrešnicami in vrtov), finančno pa bo projekt zaključen predvidoma v prvem trimesečju leta 2022.
- Z nakupi se bo pridobivalo dodatna zemljišča v območju Razvojne cone Bizovik v območju OPPN 203.
- V zvezi z načrtovano izgradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša I, v okviru katere bi bilo po grobih ocenah možno zagotoviti okoli 110 stanovanjskih enot, bo v letu 2021 z javnim urbanistično arhitekturnim natečajem izbrana najboljša urbanistična rešitev in izdelovalec projektne dokumentacije.
- 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, bo JSS MOL začel z aktivnostmi za izbiro strokovno najustreznejše rešitve in izdelovalca projektne dokumentacije, ko bodo izpolnjeni pogoji glede poplavne varnosti in prekomernega hrupa.
- Pod predpostavko, da bo izvedena prometna in komunalna ureditev območja, se bo z namenom izgradnje 37 stanovanjskih enot za oddajo v neprofitni najem na posameznih zemljiščih v območju OPPNdp 428 Tomačevo – EUP BE-615, BE-617 in BE-618 v letu 2021 začelo s pripravo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

MOL bo dodatno namensko premoženje v denarju zagotovil v skladu z likvidnostjo proračuna tekom proračunskega leta, 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 2021.

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

3. Poglavitne rešitve

MOL kot edini ustanovitelj JSS MOL bo povečal njegovo namensko premoženje in kapital z vplačilom dodatnega namenskega premoženja v denarnih sredstvih v višini 7.070.000,00 eurov, kot je načrtovano v predlogu Odloka o rebalansu proračunu za leto 2021.

Dinamiko vplačil ter medsebojne pravice in obveznosti vplačil dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL v letu 2021 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 kot so načrtovani v Finančnem načrtu JSS MOL za leto 2021. Podroben obseg sredstev za posamezen projekt bo določen s pogodbo o vplačilu dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL za leto 2021.

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 s predlogom Odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2021 načrtovanim denarnim vložkom v namensko premoženje in kapital JSS MOL. Sredstva so načrtovana v bilanci B. Račun finančnih terjatev in naložb v višini do 7.070.000 eurov za leto 2021. 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.

S sukcesivnim vplačilom denarnih sredstev MOL v namensko premoženje in kapital JSS MOL, na podlagi argumentiranih zahtevkov, se bo za enak znesek povečala vrednost kapitalskih naložb MOL v JSS MOL.

Pripravila:
Irena Nelec
Podsekretar – vodja sektorja

Sašo RINK
DIREKTOR

