

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



Številka: 014-71/2021-1
Datum: 15. 11. 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
Natalija Rus, vodja Finančne službe 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. 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 _____ 2021 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 4.463.247,00 eurov iz proračuna MOL za leto 2022 za namene financiranja izvajanja investicij skladno s sprejetim Finančnim načrtom JSS MOL za leto 2022.

2.

Medsebojne pravice in obveznosti glede vplačila dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL iz 1. točke tega sklepa MOL in JSS MOL uredita s pogodbo.

Sredstva iz 1. točke tega sklepa se nakažejo v proračunskem letu 2022 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 2022 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 2022.

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 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 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; 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 proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2022 načrtovano povečanje namenskega premoženja JSS MOL v višini do 4.463.247,00 eurov 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 proračunu MOL za leto 2022, pripravljenim za obravnavo na 27. seji Mestnega sveta MOL 15. novembra 2021, je načrtovano povečanje namenskega premoženja in kapitala JSS MOL s strani ustanoviteljice MOL z vplačilom v denarju do višine 4.463.247,00 eurov.

Cilj predlaganega povečanja namenskega premoženja in kapitala JSS MOL je skladno s sprejetim proračunom MOL za leto 2022 zagotoviti denarna sredstva za izvajanje investicijskih stanovanjskih projektov, kot so načrtovani v Predlogu Finančnega načrta JSS MOL za leto 2022 oziroma s predlogom Odloka o proračunu MOL za leto 2022.

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 proračunu MOL za leto 2022 v NAČRTU RAZVOJNIH PROGRAMOV pod šifro projekta NRP 7560-14-0538 Povečanje namenskega premoženja v JSS MOL – kapitalski transfer, oziroma v predlogu Odloka o proračunu MOL za leto 2022 pri proračunskem uporabniku 4.11. SRPI in Finančnem načrtu JSS MOL za leto 2022.

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

- dokončanje gradnje stanovanjske soseske Rakova jelša II, v okviru katere bo zgrajeno 156 stanovanjskih enot v petih večstanovanjskih objektov A1, A2, B1, B2 in B3,

- po pridobitvi gradbenega dovoljenja se bo po izbiri najugodnejšega izvajalca GOI del začela gradnja stanovanjske soseske na lokaciji Zelena jama – Zvezna, kjer je načrtovana izgradnja 87 stanovanj, ki bo predvidoma zaključena v letu 2024, in
- začetek gradnje stanovanjske soseske na lokaciji Litijska – Pesarska (EUP GO-297), kjer je načrtovana izgradnja 97 stanovanjskih enot z javnim programom v delu pritličja ob Pesarski cesti, v sklopu skupnega števila stanovanj sta predvideni tudi 2 stanovanjski enoti, namenjeni sobivanju starejših.

Finančno konstrukcijo za navedene projekte 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:

- začetek gradnje stanovanjske soseske Jesihov štradon s 44 stanovanji (predvidena so večja družinska stanovanja in prilagojena stanovanja), s pripadajočo komunalno, energetske, prometno in zunanjo ureditvijo,
- po že izvedeni ureditvi etažne lastnine in novelaciji projektne dokumentacije za spremembo namembnosti poslovnega prostora in po pridobitvi gradbenega dovoljenja (zahteva za njegovo izdajo je v obravnavi na UE) bo v objektu Celovška cesta 185 izvedena obnova, s katero bo pridobljenih 5 stanovanjskih enot,
- izbrana projektanta bosta izdelovala dokumentacijo za OPPN Novi center oziroma projektno dokumentacijo za pretežno stanovanjsko sosesko Komunalna cona Povšetova z okvirno 361 javnimi najemnimi stanovanji,
- nadaljevala se bo obnova oz. rekonstrukcija ter ureditev 36 lastnih stanovanjskih enot v obstoječi soseski Cesta španskih borcev. Za projekt so odobrena sredstva za sofinanciranje iz mehanizma CTN 6.3,
- po izvedbi razpisa za izbiro izvajalca za projektiranje in gradnjo v začetku leta 2022 bo izbrani izvajalec izdeloval projektno dokumentacijo za izgradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša I, kjer bo možno zagotoviti okvirno 99 stanovanjskih enot,
- na zahodnem delu območja 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, ko bodo izvedeni ukrepi za izboljšanje poplavne varnosti in za preprečitev prekomernega hrupa, začel z aktivnostmi za izbiro strokovno najustreznejše rešitve in izdelovalca projektne dokumentacije.

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 2022.

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 do višine 4.463.247,00 eurov, kot je načrtovano v predlogu Odloka o proračunu MOL za leto 2022.

Dinamiko vplačil ter medsebojne pravice in obveznosti vplačil dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL v letu 2022 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 2022. Podroben obseg sredstev za posamezen projekt bo določen s pogodbo o vplačilu dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL za leto 2022.

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 2022 načrtovan denarni vložek v namensko premoženje in kapital JSS MOL. Sredstva so načrtovana v bilanci B. Račun finančnih terjatev in naložb do višine 4.463.247,00 eurov. Kapitalski transfer se izvrši iz finančnega načrta neposrednega proračunskega uporabnika 4.11 SRPI, iz proračunske postavke 061004 Povečanje namenskega premoženja v JSS MOL, 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.

Pripravili:

Irena Nelec

Podsekretar – vodja sektorja

Natalija Rus

Vodja Finančne službe



Sašo Rink
Direktor JSS MOL