



Mestna občina
Ljubljana

Župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
t: 01 306 10 10
tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Številka: 014-144/2024-1
Datum: 11. 11. 2024

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

POROČEVALCI: Sašo Rink, direktor JSS MOL
Natalija Rus, vodja Finančnega sektorja JSS MOL
Aleš Tomažin, vodja Sektorja za investicije JSS MOL
Slavka Janžekovič, vodja Sektorja dejavnosti 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 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 _____ 2024 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 5.500.000,00 eurov, predvidena v spremembah proračuna MOL za leto 2025, za namene financiranja izvajanja investicij, skladno s sprejetim Finančnim načrtom JSS MOL za leto 2025.

2.

Sredstva iz prejšnje točke so predmet nakazil iz finančnega načrta 4.11. Služba za razvojne projekte in investicije, 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 odprt pri Banki Slovenije v proračunskem letu 2025.

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 spremembah proračuna Mestne občine Ljubljana za leto 2025 (Uradni list RS, št. 92/24; v nadaljnjem besedilu: Odlok) načrtovano povečanje namenskega premoženja JSS MOL v višini do 5.500.000,00 eurov, kot je to določeno v Odloku, 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 5.500.000,00 eurov.

Cilj predlaganega povečanja namenskega premoženja in kapitala JSS MOL je, skladno s sprejetimi spremembami proračuna MOL za leto 2025, zagotoviti denarna sredstva za izvajanje investicijskih stanovanjskih projektov, kot so načrtovani v Finančnem načrtu JSS MOL za leto 2025 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:

- nadaljevanje gradnje stanovanjske soseske na lokaciji Zelena jama – Zvezna, na kateri je načrtovana izgradnja 87 stanovanjskih enot, ki bo zaključena v letu 2026,
- nadaljevanje gradnje stanovanjske soseske na lokaciji Litijska – Pesarska, na kateri je načrtovana izgradnja 97 stanovanjskih enot, ki bo zaključena v letu 2026,
- gradnja stanovanjske soseske na lokaciji Mestni kare - Povšetova, na kateri je načrtovana izgradnja 361 stanovanjskih enot, ki bo predvidoma zaključena v letu 2027,

- nadaljevanje gradnje stanovanjske soseske na lokaciji Rakova jelša I, na kateri je načrtovana izgradnja 99 stanovanjskih enot, ki bo zaključena v letu 2026,
- nadaljevanje gradnje Zavetišča za brezdomce na Poljanski cesti z dormitorijem in s 36 bivalnimi enotami ter ostalimi prostori, ki bo predvidoma zaključena v letu 2025 in
- začetek gradnje večstanovanjske stavbe s 33 stanovanjskimi enotami ob Resljevi, ki se bo zaključila v letu 2026,
- izvedba GOI del za dokončanja 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 navedenih projektov bo JSS MOL zapiral tudi s pomočjo plačanih kapitalskih transferov, in sicer za projekte Zelena jama – Zvezna do predvidene višine 789.441,00 eurov, za projekt Litijska – Pesarska do predvidene višine 721.064,00 eurov, za projekt Mestni kare Povšetova do predvidene višine 175.655,00 eurov, za projekt Rakova jelša I do predvidene višine 2.551.661,00 eurov, za projekt Zavetišče za brezdomce do predvidene višine 374.471,00 eurov, za projekt Resljeva 48 do predvidene višine 387.708,00 eurov in projekt Črnuški bajer do predvidene višine 500.000,00 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:

- 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 2024 izbrana urbanistično arhitekturna rešitev in izdelovalec OPPN ter sprejet OPPN 134 – Nad motelom, začelo s pripravo zemljišč za gradnjo stanovanjske soseske.
- Po izvedbi javnega urbanističnega arhitekturnega projektne natečaja za izbiro izdelovalca projektne dokumentacije in pridobitvi gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjske soseske z neprofitnimi stanovanji in delovno bivalnimi prostori za potrebe nevladne organizacije (Društvo paraplegikov ljubljanske pokrajine) na lokaciji Rakova jelša III se bodo nadaljevale aktivnosti za začetek gradnje.

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 2025.

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 5.500.000,00 eurov, kot je načrtovano v Odloku za leto 2025.

Dinamiko vplačil ter medsebojne pravice in obveznosti vplačil dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL v letu 2025 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 2025. Podroben obseg sredstev za posamezen projekt bo določen s pogodbo o vplačilu dodatnega namenskega premoženja v kapital JSS MOL za leto 2025.

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 2025 z vplačilom denarnih sredstev v višini do 5.500.000,00 eurov povečala namensko premoženje in kapital JSS MOL. Sredstva so načrtovana v spremembah proračuna MOL za leto 2025 v bilanci B. Račun finančnih terjatev in naložb v višini 5.500.000,00 eurov. Kapitalski transfer se izvrši iz finančnega načrta 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

