



Mestna občina  
Ljubljana

Mestna uprava

**Oddelek za ravnanje  
z nepremičninami**

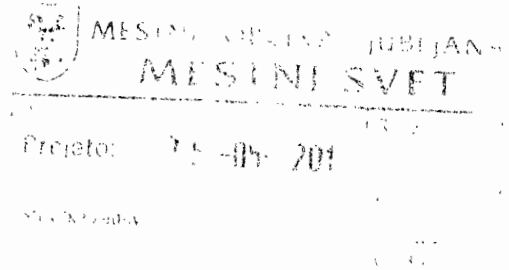
Odsek za razpolaganje  
z nepremičninami

Adamič-Lundrovo nabrežje 2  
1000 Ljubljana  
telefon: 01 306 11 13  
faks: 01 306 11 84  
glavna.pisarna@ljubljana.si  
www.ljubljana.si

Številka: 03200-14/2010-15

Datum: 24.05.2011

MESTNA OBČINA LJUBLJANA  
Služba za organiziranje dela Mestnega sveta  
direktor službe g. Matjaž Bregar



Adamič Lundrovo nabrežje 2  
1000 Ljubljana

#### Zadeva: **Vprašanje in pobuda, 5. seja Mestnega sveta**

Spoštovani!

V zvezi z vprašanji mestne svetnice ga. Mete Vesel Valentinčič na 5. seji Mestnega sveta v zvezi s pobudo, da se z nižjimi ali subvencioniranimi najemninami omogoči vrnitev malih prehrabnih trgovin in storitvenih dejavnosti v urbane strnjene soseske in ožji center mesta, vam v nadaljevanju posredujemo mnenje in odgovor Oddelka za ravnanje z nepremičninami.

Mestna občina Ljubljana oddaja stvarno premoženje s katerim razpolaga na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010 – v nadaljevanju: ZSPDSLS) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011 Uredba). ZSPDSLS v 17. členu govori o obvezni cenitvi stvarnega premoženja pri postopku razpolaganja, pri tem pa je tudi določeno, da se s stvarnim premoženjem ne sme razpolagati pod ocenjeno vrednostjo, razen v primerih, ki so v predmetnem členu navedeni. Občina v skladu z ZSPDSLS določa višino najemnine na podlagi cenitve le v primeru, ko bi višina nadomestila v enem letu izkustveno preseгла 5.000,00 EUR. V ostalih primerih lahko občina sama določi višino najemnine, upoštevajoč višino najemnine na trgu ter s tem načelo gospodarnosti ravnanja. V primeru, da je višina najemnine določena na podlagi cenitve, niti ZSPDSLS niti Uredba ne predvidevata izjem, na podlagi katerih bi se stvarno premoženje lahko oddalo pod ocenjeno vrednostjo najemnine. Prav tako ni dopustno znižanje že pogodbeno določene najemnine, razen v izrednih okoliščinah.

Ker gre v večini primerov za stvarno premoženje oz. poslovne prostore, ki so primerni za oddajo in za katere izkustveno najemnina presega 5.000,00 EUR na letni ravni, moramo najemnino določiti na podlagi cenitve, ki jo opravi zunanji cenilec. Mestna občina Ljubljana se zaveda problema pomanjkanja malih prehrabnih trgovin in drugih storitvenih dejavnosti, vendar moramo poudariti, da postopek oddaje določata ZSPDSLS in Uredba, ki pa ne predvidevata izjem, da bi se stvarno premoženje oddajalo z nižjo sli subvencionirano najemnino.

Na Oddelku za ravnanje z nepremičninami ugotavljamo, da se je zmanjšalo zanimanje za najem poslovnih prostorov v samem središču mesta za dejavnost trgovine z živili (male prehrabne trgovine) ali storitvene dejavnosti. Prav tako pa MOL tudi ne mora vplivati na trgovce in obrtnike, naj se prijavijo oz. oddajo ponudbe za najem poslovnih prostorov. Vzrok lahko iščemo tudi pri trenutni gospodarski krizi in pri tem, da večina ljudi zahaja v velika trgovska središča in se trgovci ter obrtniki ne odločajo za najeme poslovnih



prostorov v samem središču mesta saj to za njih pomeni večji poslovni riziko. Trenutno pa je v samem središču mesta veliko zanimanja za poslovne prostore v katerih se lahko izvaja gostinska dejavnost.

Prijazen pozdrav.

Pripravi:

*Miha Kastelic*

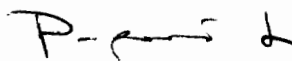
Svetovalec III

Miha.kastelic@ljubljana.si, 01 306 11 39



*Damjana Popović Ljubi*

Vodja Odseka za razpolaganje z nepremičninami



Poslano:

- naslovníku;
- pripravljavcu.

*Simona REMIH*  
Naeelnica

