



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNA UPRAVA
MESTNI SVET**

Adamič Lundrovo nabrežje 2, p.p.25, 1001 Ljubljana
☎ 306-10 59/306 10 16, ☎ 306-30 12

Šifra: 032-164/2006-16

Datum: 5. 6. 2006

MAGNETOGRAMSKI ZAPIS tretjega zasedanja 48. IZREDNE SEJE MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE LJUBLJANA,

ki je potekala v ponedeljek 5. junija 2006, s pričetkom ob 15. 30 uri, v Veliki sejni dvorani Mestne hiše, Mestni trg 1, v Ljubljani.

GA. DANICA SIMŠIČ

... spoštovani gospodje, spoštovane svetnice, spoštovani svetniki. Ura je šestnajst in dve minuti. Nadaljevanje seje je bilo sklicano za 15. uro in 30 minut. V tem trenutku vas je svojo navzočnost s podpisom potrdilo 23. Tako, da je Mestni svet Mestne občine Ljubljana sklepčen in lahko začne z delom.

Odsotnost pa so opravičili: Gospa Marija Šterbenc – do 18. 00 uri. Gospod Janez Žagar in gospod Jani Möderndorfer. Ter gospod Igor Omerza. S tem, da gospod Möderndorfer je, se je opravičil do 16. ure in 30 minut.

Na začetku vas, tako, kot običajno vljudno prosim, da izklopite ton oziroma zvonjenje svojih mobilnih telefonov, da ne bi motili dela.

In vas hkrati obveščam oziroma tako, kot ste videli, ste prejeli pred nadaljevanjem te seje na svoje klopi informacij oziroma razloge za sklic 48. Izredne seje.

48. Izredno sejo pa nadaljujemo z glasovanjem o postopkovnem predlogu sklepa svetnika gospoda Branka Omerzuja, ki ga je postavil na prejšnjem zasedanju. In sicer, glasujemo o

PROCEDURALNEM PREDLOGU, ki se glasi:

Svetnice in svetniki pred nadaljnjo razpravo, zaradi kvalitetnejše razprave in sklepanja, dobijo prilogo k pogodbi, ki je opredeljena v osmi alineji 1. člena, Ponudbo soinvestitorja, številka 1/205-1, z dne 10. 09. 2005, ki je sestavni del te pogodbe, ki je navedena v deveti alineji 1. člena in cenitev oziroma cenitve, ki opredeljujejo, da je ocenjena vrednost zemljišča v skupni izmeri 21 425, 08 m², 635 milijonov 958 tisoč 648 tolarjev.

Ugotavljamo navzočnost za glasovanje o tem proceduralnem predlogu.

Ugotavljanje navzočnosti poteka in jo zaključujem.

16 vas je prijavilo navzočnost.

Pogled po dvorani pravi, da vas je v dvorani več sicer... Nisem pa prepričana, če so vsi, ki so se podpisali za to. Tiste, ki ste potrdili navzočnost na tej seji s podpisom na listo prisotnosti.

Vljudno vabim, da se nam pridružijo v dvorani. Kajti, ponovno bomo ugotavljali navzočnost.
.....

.../// smeh iz dvorane... /// ...

Ja. Spoštovane svetnice in svetniki, bolj natančen pogled po dvorani pove, da vas kljub pozivu in kljub dejstvu, da so podpisi o navzočnosti, v dvorani ni dovolj v tem trenutku. Tako, da bom poprosila, da se nam pridružijo še drugi, ki so se podpisali. In bomo sejo nadaljevali čez pet minut. Takrat bomo ponovno ugotavljali navzočnost. Hvala.

-----p r e k i n i t e v s e j e

GA. DANICA SIMŠIČ

Spoštovani svetniki. Prosim vas, če lahko zasedete svoje prostore. Ponovno bomo ugotavljali navzočnost za glasovanje o postopkovnem predlogu.

Ugotavljanje navzočnosti poteka in ga zaključujem...

Navzočnost, ja...

20. Dobro, gospod Čepar se je zmotil.

Ponovno bomo ugotavljali... navzočnost. ... Ne, ne... saj še nisem pritisnila, zaradi tega, ker predlagam...

.../// iz dvorane – nerazumljivo...///

...Čakam. Čakam, da bi bil morda trenutek pozornosti dovolj velik, da se ne bi kdo zmotil, a ne? Ker vas je ravno 23, ja... v dvorani.

Tako, da ugotavljamo navzočnost...

Ugotavljanje navzočnosti poteka in ga zaključujem.

21 vas je potrdilo...

.../// iz dvorane – nerazumljivo...///

... navzočnost.

Dobro. Gospod Pejovnik predlaga... Prosim?

G. PROF. DR. STANISLAV PEJOVNIK

A, ja., ne morem – spoštovana gospa županja, predlagam, da ugotavljanje navzočnosti opravimo s poimenskim klicanjem...

.../// iz dvorane – nerazumljivo...///

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala. Ne, saj vidim, da je nekdo zapustil... gospod svetnik iz zadnje vrste je zapustil dvorano. Pa še eden jo... Tako, da... Si bomo... si bomo vzeli še pet minut časa, da ugotovimo, ali tisti, ki so potrdili s podpisom, želijo sploh... Hvala lepa. ...

Ja, sejo nadaljujemo čez pet minut. Torej, ob 16. uri in 20 minut. Predvidoma. ...

-----p r e k i n i t e v s e j e

GA. DANICA SIMŠIČ

Pet minut in še nekaj poleg teh petih minut je minilo. Glede na proceduralni predlog oziroma na predlog svetnika gospoda prof. dr. Pejovnika, bomo navzočnost ugotavljali s poimenskim klicanjem.

Doc. dr. Bojana Beović – ni potrdila navzočnosti. Gospod Peter Jožef Božič – je podpisan in je... ste navzoči? Navzoč. Gospod Boštjan Cizelj – ni podpisal navzočnosti. Gospod Anton Colarič - je podpisal in je navzoč. Dr. Drago Čepar – je navzočnost podpisal, in ste navzoči dr. Čepar? Sprašujem dr. Čepar, če ste navzoči? Je navzoč. Dobro. Gospa Maja Čepič – še ni potrdila navzočnosti. Gospod Dominik Sava Černjak – je podpisan in... sliši in je navzoč. Gospod Damijan Dolinar – je podpisan in ga ni v dvorani. Gospa Stanislava Marija Ferenčak Marin – navzoča. Doc. dr. Gomišček – je podpisan ni ga ni v dvorani. Gospod Gregor Istenič – je navzoč. Gospod Roman Jakič? ... Potrjuje prisotnost. Gospod Mihael Jarc – potrjuje prisotnost. Gospod Miha Jazbinšek – tudi potrjuje prisotnost. Gospod Janez Jemec – tudi potrjuje prisotnost. Gospod Aleš Kardelj? – Prisotnost. Potrjuje prisotnost. Gospod Miha Koprivšek – potrjuje prisotnost. Gospod Dimitrij Kovačič – je podpisan in ga ni v dvorani. Gospod Samo Kuščer – ni podpisan, bil je v dvorani, trenutno ga ni. Gospa Marinka Levičar – ni podpisana. Gospod Boris Makoter – je podpisan in potrjuje navzočnost. Gospa Barbara Miklavčič – podpisana in potrjuje navzočnost. Gospod Jani Möderndorfer – se je opravičil. Gospa Angela Murko Pleš – podpisana in potrjuje navzočnost. Mag. Igor Omerza – se je opravičil. Gospod Branko Omerzu – ni podpisan in ga ni v dvorani. Gospod Miloš Pavlica – je podpisan in potrjuje prisotnost. Prof. dr. Stanislav Radovan Pejovnik – podpisan in potrjuje prisotnost. Gospod Zvone Penko – podpisan in potrjuje prisotnost. Gospa Dunja Piškur Kosmač – podpisana in potrjuje prisotnost. Gospa Viktorija Potočnik – podpisana in potrjuje prisotnost. Gospa Cvetka Selšek – se je opravičila. Gospod Franc Slak – ni podpisan, ni prisoten. Gospod Slavko Slak – ni podpisan, ni prisoten. Gospod mag. Janez Sodrznik – ni podpisan, ni prisoten. Gospa Eva Strmljan Kresnik – podpisana in prisotna. Gospod Peter Sušnik – ni podpisan, ni prisoten. Gospa Majda Širca – podpisana in je prisotna. Gospa Marija Šterbenc – ni podpisana in ni prisotna. Prof. dr. Darko Štrajn – podpisan in prisoten. Gospa prof. dr. Metka Tekavčič – podpisana in prisotna. Gospa Marjeta Vesel Valentinčič – podpisana in prisotna. Gospod Janez Vrbošek – podpisan in ga ni v dvorani. Dr. Jože Zagožen – ni podpisan in ga ni v dvorani. Gospod Janez Žagar – opravičen.

Koliko je prosim? Svetnic in svetnikov potrdilo navzočnost? 25.

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je torej sklepčen in lahko nadaljujemo z delom.

In sicer glasujemo o postopkovnem predlogu, ki sem ga prej prebrala.

Glasovanje poteka.

Glasovanje poteka, o postopkovnem predlogu gospoda Omerzuja in ga zaključujem.

6 ZA. 13 PROTI.

Ugotavljam, da postopkovni predlog ni sprejet.

Odpiram razpravo... odpiram razpravo, želi kdo razpravljati? Ugotavljam, da ne. Razpravo zaključujem.

In prehajamo h glasovanju o

PREDLOGU SKLEPA, ki se glasi:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme Predlog Sklepa o soglasju k nameri ponudnika za opravljanje storitve institucionalnega varstva.

Glasujemo, ker se medtem navzočnost ni spremenila.

Kdo je za tak predlog sklepa in kdo mu nasprotuje?...Sem odprla razpravo, počakala, ugotovila, da ni nihče želel besede. Razpravo zaključila. In zdaj poteka glasovanje.

Glasovanje zaključujem.

18 ZA. 2 PROTI.

Ugotavljam, da je sklep sprejet.

S tem zaključujem 1. točko dnevnega reda in prehajamo k 2. točki dnevnega reda. To pa je **AD 2.**

PREDLOG SKLEPA O SOGLASJU K POVEČANI DELOVNI USPEŠNOSTI V JAVNEM ZAVODU ZDRAVSTVENI DOM LJUBLJANA

Gradivo za to točko ste prejeli s sklicem seje.

Pred prvim zasedanjem ste prejeli še Poročilo pristojnega Odbora za zdravstvo in socialno varstvo ter Poročilo Statutarno pravne komisije z amandmajem.

Prosim gospo Tilko Klančar, načelnico Oddelka za zdravstvo in socialno varstvo, da poda uvodno obrazložitev. Izvolite prosim.

GA. TILKA KLANČAR

Hvala lepa gospa županja. Spoštovani svetniki in spoštovane svetnice, vsi navzoči, lepo pozdravljeni. Tudi letos smo na osnovi vloge Zdravstvenega doma Ljubljana in na osnovi sklepa sveta javnega zavoda pripravili predlog o soglasju k povečani delovni uspešnosti zaposlenih v zdravstvenem domu. Na osnovi veljavne zakonodaje lahko javni zavodi, ki pridobivajo del sredstev s prodajo blaga in storitev na trgu, v soglasju z ustanoviteljem, povečajo skupen obseg sredstev za plačilo delovne uspešnosti. Podlaga za določitev višine povečane delovne uspešnosti, je Odlok o enotnih izhodiščih za pridobitev soglasja. V njem so določeni podrobni kriteriji, po katerih se ugotavljajo odhodki javnega zavoda, ki se nanašajo na tržno dejavnost. Pogoja za pridobitev soglasja, sta pozitivno poslovanje javnega zavoda in razpoložljiva sredstva, ki so izkazana na – v predpisanem obrazcu. Vsaj polovico presežka iz tržne dejavnosti, je javni zavod dolžan nameniti za investicijsko vzdrževanje in obnovo osnovnih sredstev. Preostali del sredstev, lahko v soglasju z ustanoviteljem, nameni za plače zaposlenih.

V skladu z odlokom je zdravstveni dom predložil vlogo za povečanje obsega sredstev za plače v letu 2006, v višini 2, 31 %. Predlagana višina izplačevanja povečane delovne uspešnosti, je pripravljena na osnovi realizacije plana javnega zavoda za leto 2005 in finančnega načrta za leto 2006.

Spoštovani svetniki in spoštovane svetnice, predlagam, da sprejmete Sklep o povečani delovni uspešnosti zaposlenih v Zdravstvenem domu Ljubljana, za leto 2006, v višini 2, 31 odstotka. Hvala lepa.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa. Zdaj pa prosim gospo Angelo Murko Pleš, predsednico Odbora za zdravstvo in socialno varstvo, da poda stališče pristojnega odbora. Prosim.

GA. ANGELA MURKO PLEŠ

Spoštovani. Odbor za zdravstvo in socialno varstvo je obravnaval predlog sklepa in mestnemu svetu predlaga, da v skladu z vsemi normativnimi akti, ki to področje urejajo, sprejme Sklep o soglasju k povečani delovni uspešnosti v Javnem zavodu Zdravstven dom Ljubljana.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa. Želi besedo predsednik Statutarno pravne komisije? Ne želi. Odpiram razpravo. Želi kdo razpravljati? Ugotavljam, da ne. Razpravo zaključujem.

In prehajamo k odločanju o

PREDLOGU SKLEPA, ki se... a ne... najprej o

AMANDMAJU, ki ga je vložila Statutarno pravna komisija. In sicer se AMANDMA glasi:

V uvodni določbi Predloga Sklepa o soglasju k povečani delovni uspešnosti v Javnem zavodu Zdravstveni dom Ljubljana, pri navedbah objav predpisov Odloka o enotnih izhodiščih za pridobitev soglasja k povečani delovni uspešnosti v javnih zavodih, se v oklepaju črta beseda - (in) ter navedba 14/2006.

Ugotavljamo navzočnost.

Ugotavljanje navzočnosti poteka in jo zaključujem.

21 vas je prijavilo navzočnost... Vljudno...prosim za nekoliko več pozornosti.

Še enkrat bomo ugotavljali navzočnost.

Ugotavljamo navzočnost.

Ugotavljanje navzočnosti zaključujem.

23.

Glasujemo, kdo je za ta amandma in kdo mu nasprotuje?

Glasovanje zaključujem.

17 ZA. 1 PROTI.

Ugotavljam, da je amandma sprejet.

In na glasovanje dajem

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme Predlog Sklepa o soglasju k povečani delovni uspešnosti v Javnem zavodu Zdravstveni dom Ljubljana.

Glasujemo.

Kdo je za tak predlog sklepa in kdo mu nasprotuje?

Glasovanje zaključujem.

20 ZA. NIHČE PROTI.

Ugotavljam, da je sklep sprejet.

S tem zaključujem 2. točko dnevnega reda in prehajam k 3. To pa je

AD 3.

PREDLOG SKLEPA O SOGLASJU K IZPLAČILU NAGRADE DIREKTORJU JAVNEGA ZAVODA ZDRAVSTVENI DOM LJUBLJANA.

Tudi darilo za to točko ste prejeli s sklicem seje.

Pred prvim zasedanjem pa ste prejeli še Poročilo pristojnega Odbora za zdravstvo in socialno varstvo. In ponovno prosim gospo načelnico, Tilko Klančar, da poda uvodno obrazložitev. Izvolite prosim.

GA. TILKA KLANČAR

Hvala lepa. Spoštovani svetniki in spoštovane svetnice. Svet Zdravstvenega doma Ljubljana, je marca letos sprejel Sklep o izplačilu nagrade direktorju, Zvonku Ravbarju za uspešno poslovanje zavoda v letu 2005. Zdravstveni dom Ljubljana, je v skladu z Zakonom o sistemu plač v javnem sektorju, ustanoviteljico zaprosil za soglasje k izplačilu nagrade. Le ta je lahko izplačana, kadar so izpolnjeni naslednji pogoji. Ugotovitev organa upravljanja, pristojnega za sprejem letnega poročila, da so preseženi cilji letnega programa, pozitiven poslovni izid. Več, kot 10 % prihodkov, doseženih s prodajo blaga in storitev na trgu. In izplačilo povečane delovne uspešnosti za zaposlene, s soglasjem ustanovitelja, kadar je v skladu s predpisi, takšno soglasje potrebno.

Svet Zdravstvenega doma Ljubljana, ki je pristojen za sprejem letnega poročila, je v letnem poročilu zavoda za leto 2005, ugotovil, da so izpolnjeni vsi pogoji, ki jih je potrebno izpolnjevati za izplačilo enkratne letne nagrade direktorju Zdravstvenega doma Ljubljana in sicer: Prvič – realizacija plana posameznih dejavnosti, je bila tolikšna, da je bilo po pogojih izplačevanja pogodbenih obveznosti, sto odstotno realizirano plačilo s strani Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije, za izvajanje javne službe. V letu 2005 je bil dosežen presežek celotnih prihodkov, skupaj z javno službo in tržno dejavnost – 292 milijonov tolarjev. V predhodnem letu pa 49, 5 milijonov. To kaže, da je donosnost za več, kot petkrat večja od donosnosti iz leta 2004, in v primerjavi s planom. Prav tako sta za več kot dva odstotka večja kazalnika gospodarnosti v primerjavi z letom 2004. In glede na plan. Iz letnega poročila zavoda za leto 2005, ki ga je potrdil svet zavoda, so razvidni še drugi pokazatelji uspešnega poslovanja zavoda. Drugič – iz letnega poročila za leto 2005 je razvidno, da je Zdravstveni dom Ljubljana poslovno leto zaključil s pozitivnim poslovnim rezultatom, presežkom prihodkov nad odhodki. Tretjič – Zdravstveni dom Ljubljana je del sredstev za poslovanje pridobil s prodajo blaga in storitev na trgu, v višini 19 % vseh prihodkov javnega zavoda. In četrtič – Zdravstveni dom Ljubljana je v letu 2005 pridobil tudi soglasje k povečani delovni uspešnost zaposlenih, v višini 2, 31 odstotka.

Spoštovani svetniki in spoštovane svetnice, predlagam, da podprete Sklep o soglasju k izplačilu enkratne letne nagrade direktorju Zdravstvenega doma Ljubljana, za uspešno poslovanje zavoda v preteklem letu. Hvala lepa.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa. Zdaj pa prosim gospo Angelo Murko Pleš, predsednico Odbora za zdravstvo in socialno varstvo, da poda stališče odbora. Prosim.

GA. ANGELA MURKO PLEŠ

Hvala. Odbor predlog podpira.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa. Želi besedo predsednik Statutarno pravne komisije? Ne želi. Odpiram razpravo. Ugotavljam, da ne želi nihče razpravljati. Razpravo zaključujem.

In na glasovanje dajem

PRELDOG SKLEPA, ki se glasi:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme Predlog Sklepa o soglasju k izplačilu nagrade direktorju Javnega zavoda Zdravstveni dom Ljubljana.

Glasujemo. Kdo je za tak predlog sklepa in kdo mu nasprotuje?

Glasovanje zaključujem.

21 ZA. 1 PROTI.

Ugotavljam, da je sklep sprejet.

Tako zaključujem 3. točko dnevnega reda in prehajam k 4. To je

AD 4.

PREDLOG SKLEPA O SOGLASJU K POVEČANI DELOVNI USPEŠNOSTI V JAVNEM ZAVODU LEKARNA LJUBLJANA

Gradivo za to točko ste prejeli s sklicem seje.

Potem pa ste prejeli še Poročilo pristojnega Odbora za zdravstvo in socialno varstvo ter Poročilo Statutarno pravne komisije, z amandmajem. Prosim ponovno gospo Tilko Klančar, načelnico Oddelka za zdravstvo in socialno varstvo, da poda uvodno obrazložitev. Izvolite.

GA. TILKA KLANČAR

Hvala lepa. Še enkrat. Spoštovane svetnice in spoštovani svetniki. Januarja letos ste sprejeli Predlog Sklepa o soglasju k akontativnemu izplačevanju povečane delovne uspešnosti v Javnem zavodu lekarna Ljubljana, v višini 31, 11 %. Predlog je bil pripravljen na osnovi ocene realizacije plana za leto 2005. In ocene finančnega načrta za 2006. V skladu z Odlokom o enotnih izhodiščih za pridobitev soglasja, je javni zavod po sprejemu zaključnega računa za lansko leto in po sprejemu plana za letos, ustanoviteljici posredoval novo vlogo. Iz izračuna izhaja, da je dejanski obseg razpoložljivih sredstev za povečano delovno uspešnost v Lekarni Ljubljana, 31, 18 %, od skupne vsote sredstev za plače. Svet zavoda je sprejel sklep, da javni zavod za tako večino pridobi soglasje ustanoviteljice.

Spoštovani svetniki in spoštovane... Spoštovani svetniki in spoštovane svetnice, predlagam, da sprejmete Sklep o soglasju k povečani delovni uspešnost zaposlenih v Lekarni Ljubljana, za leto 2006, v višini 31, 18 %. S tem boste zaposlenim v največjem lekarniškem zavodu v Sloveniji, zagotovili ohranitev enake višine plač, kot so jo imeli doslej. Hvala lepa.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa. In ponovno prosim predsednico Odbora za zdravstvo in socialno varstvo, gospo Angelo Murko Pleš, da poda stališče odbora. Prosim.

GA. ANGELA MURKO PLEŠ

Hvala. Odbor tudi predlog tega sklepa podpira.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa. Želi besedo predsednik Statutarno pravne komisije? Ne želi. Odpiram razpravo. Ugotavljam, da ne želi nihče razpravljati. Razpravo zaključujem.

In prehajamo k odločanju o

AMANDMAJU, ki ga je vložila Statutarno pravna komisija. Amandma pa se glasi:

V uvodni določbi Predloga Sklepa o soglasju k povečani delovni uspešnosti v Javnem zavodu Lekarna Ljubljana, pri navedbah objav predpisov Odloka o enotnih izhodiščih za pridobitev soglasja k povečani delovni uspešnosti v javnih zavodih, se v oklepaju črta beseda - (in) ter navedba 14/2006.

Glasujemo. Kdo je za ta amandma? In kdo mu nasprotuje?

Glasovanje zaključujem.

21 ZA. NIHČE PROTI.

Ugotavljam, da je amandma sprejet.

In tako prehajamo h glasovanju o

PREDLOGU SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana, sprejme Predlog Sklepa o soglasju k povečani delovni uspešnosti v Javnem zavodu Lekarna Ljubljana, skupaj s sprejetim amandmajem.

Glasujemo. Kdo je za in kdo je proti predlogu sklepa?

Glasovanje zaključujem.

21 ZA. NIHČE PROTI.

Ugotavljam, da je sklep sprejet.

S tem zaključujem 4. točko dnevnega reda. In prehajam k 5. To je

AD 5.

PREDLOG SKLEPA O SOGLASJU K IZPLAČILU NAGRADE ZA V.D. DIREKTORJA JAVNEGA ZAVODA LEKARNA LJUBLJANA

Tudi gradivo za to točko ste prejeli s sklicem seje. In potem še Poročilo pristojnega Odbora za zdravstvo in socialno varstvo. Ponovno prosim načelnico, gospo Klančar, da poda uvodno obrazložitev. Izvolite prosim.

GA. TILKA KLANČAR

Hvala lepa. Svet Lekarne Ljubljana, je marca letos sprejel Sklep o izplačilu nagrade direktorici Danici Haring Šegedin, za uspešno poslovanje zavoda v letu 2005. Javni zavod Lekarna Ljubljana, je v skladu – je v skladu z Zakonom o sistemu plač v javnem sektorju, ustanoviteljico zaprosil za soglasje k izplačilu nagrade, ki je lahko izplačana, kadar so izpolnjeni pogoji, navedeni v gradivu in ki sem jih danes že predstavila. Svet Lekarne Ljubljana, je na svoji seji, dne 28. februarja letos, sprejel Letno poročilo Lekarne Ljubljana, za poslovno leto 2005 in ugotovil. Prvič – da je zavod v letu 2005 uspešno posloval in nekoliko presegel z letnim programom dela določene cilje. Drugič – da je zavod poslovno leto 2005 zaključil s presežkom prihodkov nad odhodki, v višini preko 612 milijonov tolarjev. Tretjič – daje zavod s prodajo blaga in storitev na trgu dosegel 15 % vseh prihodkov. In četrtič – da je bila zaposlenim v zavodu v letu 2005, v skladu s soglasjem ustanoviteljice, izplačana povečana delovna uspešnost.

Spoštovani svetniki in spoštovane svetnice. Glede na to, da je Lekarna Ljubljana... da Lekarna Ljubljana izpolnjuje pogoje za izplačilo nagrade, predlagam, da sprejmete predlagani Sklep o soglasju k izplačilu enkratne letne nagrade v. d. direktorice Lekarna Ljubljana, za uspešno poslovanje zavoda v preteklem letu. Hvala lepa.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa. In ponovno prosim predsednico Odbora za zdravstvo in socialno varstvo, gospo Angelo Murko Pleš, da poda stališče odbora.

GA. ANGELA MURKO PLEŠ

Še enkrat sporočam, da odbor predlog sklepa podpira.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa. Želi besedo predsednik Statutarno pravne komisije? Ne želi. Odpiram razpravo. Ugotavljam, da ne želi nihče razpravljati. In prehajamo k odločanju.

Na glasovanje dajem

PREDLOG SKLEPA, ki se glasi:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme Predlog Sklepa o soglasju k izplačilu nagrade v. d. direktorice Javnega zavoda Lekarna Ljubljana.

Glasujemo. Kdo je za tak predlog sklepa in kdo mu nasprotuje?

Glasovanje zaključujem.

15 ZA. NIHČE PROTI.

Ugotavljam, da je sklep sprejet.

In s tem zaključujem 5. točko dnevnega reda ter prehajam k 6. To pa je

AD 6.

PREDLOG SKLEPA O SOGLASJU ZA PLAČILO POVEČANE DELOVNE USPEŠNOSTI ZAPOSLENIH V REGIONALNI RAZVOJNI AGENCIJI LJUBLJANSKE URBANE REGIJE

Tudi gradivo za to točko ste prejeli s sklicem seje.

Potem pa ste prejeli še Poročilo pristojnega Odbora za lokalno samoupravo. Prosim gospoda Vojka Grünfelda, načelnika Oddelka za lokalno samoupravo, da poda uvodno obrazložitev. Izvolite prosim.

G. VOJKO GRÜNFELD

Hvala lepa. In lep pozdrav. Regionalna razvojna Agencija ljubljanske urbane regije, je Mestno občino Ljubljana, ki je ustanoviteljica tega javnega zavoda, v skladu z določili Uredbe o dodatni delovni uspešnosti v javnem sektorju, zaprosila za soglasje za uporabo dela sredstev za dodatno delovno uspešnost Regionalne razvojne Agencije ljubljanske urbane regije, za leto 2006. V 3. in 8. členu uredbe, je namreč določeno, da javni zavod, ki pridobiva del sredstev s prodajo blaga in storitev na trgu, lahko 30% presežka prihodkov od prodaje blaga in storitev na trgu, uporabi za plačilo dodatne delovne uspešnosti, pod določenimi delovnimi pogoji. V 2. členu odloka je določeno, da mora javni zavod, katerega ustanoviteljica je občina, za pridobitev soglasja, za izplačilo sredstev dodatne delovne uspešnosti izkazovati za delitev razpoložljiva sredstva. V skladu s 3. členom odloka, mora k vlogi za izdajo soglasja predložiti izpolnjen enoten obrazec, ki je sestavni del odloka in iz katerega so razvidna za delitev razpoložljiva sredstva ter zaključni račun zavoda za preteklo leto. S katerim dokazuje, da pozitivno posluje. Ob polletju mora javni zavod predložiti tudi polletno poslovno poročilo. Regionalna razvojna Agencija ljubljanske urbane regije, je Mestni občini Ljubljana poslala letno poročilo zavoda za leto 2005, ki ga je sprejel njen organ upravljanja in prošnjo za izdajo soglasja za uporabo dela sredstev, pridobljenih s prodajo storitev na trgu, za dodatno delovno uspešnost, za leto 2006. K vlogi za izdajo soglasja, je priložila zaključni račun zavoda za leto 2005, iz katerega je razvidno, da Regionalna razvojna Agencija ljubljanske urbane regije pozitivno posluje in izpolnjen enotni obrazec, ki je sestavni del odloka in iz katerega so razvidna za delitev planirana razpoložljiva sredstva, v višini 3 milijone SIT za leto 2006. Regionalna razvojna Agencija ljubljanske urbane regije izpolnjuje pogoje za pridobitev soglasja, za uporabo dela sredstev, pridobljenih s prodajo storitev na trgu. Za plačilo delovne, - delovne – povečane delovne uspešnosti.

Predlagam, da mestni svet sprejme sklep o soglasju za plačilo povečane delovne uspešnosti, zaposlenim v Regionalni razvojni Agenciji Ljubljane – razvojne Agencije ljubljanske urbane regije. Hvala lepa.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa. In zdaj prosim gospo Stanko Ferencak Marin, podpredsednico Odbora za lokalno samoupravo, da poda stališče odbora. Prosim.

GA. STANKA FERENČAK MARIN

Hvala lepa. Odbor za lokalno samoupravo je na 20. seji 17. 05. 2006, obravnaval predlagano gradivo in sprejel sklep. Odbor podpira sprejem Predloga Sklepa o soglasju za plačilo povečane delovne uspešnosti zaposlenih v Regionalni razvojni Agenciji ljubljanske urbane regije. Hvala.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa tudi vam. Želi besedo predsednik Statutarno pravne komisije? Ne želi. Odpiram razpravo. Ugotavljam, da ne želi nihče razpravljati, razpravo zaključujem.

In prehajamo k odločanju o

PREDLOGU SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana, sprejme Predlog Sklepa o soglasju za plačilo povečane delovne uspešnosti zaposlenih v Regionalni razvojni Agenciji ljubljanske urbane regije.

Glasujemo. Kdo je za tak predlog sklepa in kdo mu nasprotuje?

Glasovanje zaključujem.

16 ZA. NIHČE PROTI.

Ugotavljam, da je sklep sprejet.

S tem zaključujem 6. točko dnevnega reda in prehajam k 7.. To pa je

AD 7.

PREDLOG SKLEPA O SOGLASJU K IZPLAČILU ENKRATNE LETNE NAGRADE ZA USPEŠNO POSLOVANJE DIREKTORICE REGIONALNE RAZVOJNE AGENCIJE LJUBLJANSKE URBANE REGIJE

Gradivo za to točko ste prejeli s sklicem seje.

Potem pa ste prejeli še Poročilo pristojnega Odbora za lokalno samoupravo. Ponovno prosim gospoda Vojka Grünfelda, načelnika Oddelka za lokalno samoupravo, da poda uvodno obrazložitev. Izvolite prosim.

G. VOJKO GRÜNFELD

Hvala lepa. Zakon o sistemu plač v javnem sektorju določa merila in postopek za priznanje nagrade za uspešno poslovanje javnih uslužbencev iz skupine b, kamor so uvrščeni tudi direktorji javnih zavodov, katerih ustanoviteljica je lokalna skupnost. Direktorju javnega zavoda je možno izplačati enkratno letno nagrado, za uspešno poslovanje, s soglasjem ustanovitelja, če so v leto, za katero se nagrada izplačuje, izpolnjeni naslednji pogoji. Preseženi cilji letnega programa dela. Pozitiven poslovni izid. Več, kot 10 % prihodkov, doseženih s prodajo blaga in storitev na trgu in izplačilo povečane delovne uspešnosti za zaposlene. Regionalna razvojna Agencija ljubljanske urbane regije je Mestni občini Ljubljana poslala letno poročilo zavoda za leto 2005. Ki ga je sprejel njen organ upravljanja in prošnjo za izdajo soglasja k izplačilu enkratne letne nagrade direktorici za uspešno poslovanje v letu 2005. K vlogi za izdajo soglasja, je priložila letno poročilo za leto 2005, iz katerega je razvidno, da je bilo v letu 2005 25, 68 % prihodkov doseženih s prodajo storitev na trgu. In, da je izplačeval povečano delovno uspešnost. Sklep sveta agencije za leto 2005, v katerem ugotavlja, da je zavod v letu 2005 posloval gospodarno in presegel postavljene cilje iz sprejetega programa dela iz leta 2005 ter dosegel presežek prihodkov nad odhodki. In sklep sveta agencije o izplačilu enkratne letne nagrade direktorici, za leto 2005. Regionalna razvojna agencija s tem izpolnjuje pogoje za izplačilo nagrade za uspešno poslovanje zavoda za leto 2005. Predlagam, da mestni svet sprejme sklep o soglasju k izplačilu enkratne letne nagrade direktorici Regionalna razvojne Agencije ljubljanske urbane regije. Hvala lepa.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa tudi vam. In zdaj prosim gospo Stanko Ferenčak Marin, da poda, podpredsednico Odbora za lokalno samoupravo, da poda stališče odbora. Prosim.

GA. STANKA FERENČAK MARIN

Hvala lepa. Odbor za lokalno samoupravo je na 22. seji 17. 05. obravnaval predlagano gradivo in sprejel sklep – Odbor podpira sprejem Predloga Sklepa o soglasju k izplačilu enkratne letne nagrade za uspešno poslovanje direktorici Regionalne razvojne Agencije ljubljanske urbane regije. Hvala.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa. Želi besedo predsednik Statutarno pravne komisije? Ne želi. Odpiram razpravo. Gospod Jazbinšek.

G. MIHA JAZBINŠEK

Jaz mam en pomislek. Ki izhaja iz tega, da je v letu 2005 bil pripravljen osnutek regionalnega razvojnega plana LUR, kjer notr piše v poglavju – Komunala, da je, da so občine lastnice komunalne infrastrukture, na svojem teritoriju. Kar za dve tretjini prebivalstva v ljubljanski urbani regiji. Ne drži, ker je tam lastnik očitno nekdo, ne vem, po moje Holding. Ne pa občine. In potem piše, da so tudi javna podjetja v lasti občin, ne? In, da so občine tudi za investicije zadolžene. Kar seveda za dve tretjini populacije v petindvajsetih občinah ne drži. Ker je seveda, so javna podjetja v lasti Holdinga. Ker seveda ne moremo vplivat na odločitev iz, ne? Prosim, da je ta zadržek na, kako bi rekel? Na – pa naj se izplača ta nagrada takrat, ko bo ta regionalni plan LUR popravljen. Na tisti strani, kjer je treba naredit popravek. Al se tam napiše, da bodo lastnice. Občine. Pa tudi Rog, ne? V tem planu. Ali pa se napiše, da niso lastnice. No, to se mi zdi seveda, al pa neka pripomba, skratka, ta plan mora bit opremljen s preciznim podatkom. Ker ta, to kar not piše, je seveda – oprostite – mislim, da ni pomota. Ker direktorica, ki si prisluži nagrado za leto 2005, ne bi smela take pomote naredit. Po moje gre za zavestno zavajanje drugih županov v ljubljanski urbani regiji. Hvala lepa.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa. Želi še kdo razpravljati? Ugotavljam, da ne. Razpravo zaključujem. In prehajamo k odločanju o

PREDLOGU SKLEPA, ki se glasi:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme Predlog sklepa o soglasju k izplačilu enkratne letne nagrade za uspešno poslovanje direktorici Regionalne razvojne Agencije Ljubljanske urbane regije... za leto 2005. Prosim?

.../// iz dvorane – nerazumljivo...///

Seveda, sejo bomo nadaljevali predvidoma čez deset minut.... Hvala lepa.

-----prekinitev seje

GA. DANICA SIMŠIČ

... svetnice, spoštovani svetniki. Prosim vas, če lahko zasedete svoja mesta. Da bi nadaljevali z delom. Sejo smo prekinili, ker je bilo kolegici svetnici, ker je kolegico svetnico, gospo Viktorijo Potočnik obšla slabost. Kot kaže bo vse v redu. Odšla pa je na nadaljnje preiskave.

Jaz pa dajem na glasovanje **PREDLOG SKLEPA**, ki sem ga prebrala, ga bom še enkrat. In sicer:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme Predlog Sklepa o soglasju k izplačilu enkratne letne nagrade za uspešno poslovanje direktorici Regionalne razvojne agencije Ljubljanske urbane regije, za leto 2005.

Glasujemo. Kdo je za tak predlog sklepa in kdo mu nasprotuje?
Glasovanje zaključujem.

19 ZA. 1 PROTI.

Ugotavljam, da je sklep sprejet.

S tem zaključujem 7. točko dnevnega reda in prehajam k 8. To pa je

AD 8.

OSNUTEK SPREMEMEB IN DOPOLNITEV STATUTA MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Gradivo za to točko ste prejeli s sklicem seje. Potem pa ste prejeli še Poročilo pristojne Statutarne pravne komisije z amandmajem. Ter amandmaje svetnika gospoda Mihe Jazbinška. Pred drugim zasedanjem pa ste prejeli še umik in spremembo drugega in tretjega amandmaja svetnika gospoda Mihe Jazbinška.

Prosim... Prosim?

.../// iz dvorane – nerazumljivo...///

Proceduralno. Gospod Miloš Pavlica, proceduralno. Izvolite.

G. MILOŠ PAVLICA

Gospa županja, glede na vse, kar se danes dogaja na tej seji, bi predlagal, da v skladu s prvim odstavkom 106. člena, svet danes ugotovi, da ni pogojev za odločanje o tej točki in da preloži nadaljnjo obravnavo te zadeve na eno od prihodnjih sej.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa. Slišali smo proceduralni predlog, o katerem ni razprave in obrazložitve glasu.

Tak proceduralni predlog dajem na glasovanje.

Glasujemo.

Kdo je za in kdo je proti?

Glasovanje poteka in ga zaključujem.

16 ZA. 4 PROTI.

Ugotavljam, da je proceduralni predlog sprejet.

In s tem prehajamo na 9. točko dnevnega reda, to je

AD 9.

PREDLOG ODREDBE O ODDAJANJU POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM IN DOLOČANJU NAJEMNIN

Gradivo za to točko ste prejeli s sklicem in po sklicu 28. seje ter sklicem 48. izredne seje. Prosim gospo Vanjo Kozjek, z Oddelka za gospodarjenje z nepremičninami, da poda uvodno obrazložitev. Izvolite.

GA. VANJA KOZJEK

Spoštovana gospa županja, spoštovane svetnike – svetnice in svetniki, ostali navzoči. V nekaj odstavkih bi vam radi predstavili besedilo predloga predpisa, vzroke in razloge za sprejem Predloga Odredbe o oddajanju poslovnih prostorov v najem in določanju najemnin. Že samo ime predpisa pove, da podzakonski akt ureja področje oddajanja poslovnih prostorov v najem. Ne gre za urejanje popolnoma novih vsebin, pač pa zgolj za spremembe in nadomestitev sedaj veljavnega predpisa. Področje oddajanja poslovnih prostorov v najem tako ureja Odredba o načinu oddajanja poslovnih prostorov v najem in določanju najemnin, objavljena v Uradnem listu 14/99 in 16/99, za katero lahko rečemo, da se je izkazala za učinkovito, tako postopkovno, kot vsebinsko. In v večini tudi cenovno. Ter se v praksi dobro izvršuje. Najemniki so jo sprejeli. Razlog za predlagane spremembe je predvsem v tem, da se odredba prilagodi sprejetim državnim predpisom, kot je področje državnih pomoči ter državna Uredba o razpolaganju in upravljanju z državnim premoženjem. Glede na nekaj letno upravljanje s poslovnimi prostori, pa se je tudi pokazalo, da so smiselni določeni popravki trenutno veljavne odredbe. Nova odredba tako pomeni predvsem usklajevanje z državno zakonodajo in hkrati izboljšanje upravljanja in gospodarjenja s premoženjem Mestne občine Ljubljana. Poudarjamo, da je pripravljeno besedilo plod zbiranja predlogov in pripomb skozi daljše časovno obdobje, kar je rezultat dolgotrajnega usklajevanja interesov. Odredbodajalec je ves čas pred zahtevno nalogo. Saj mora uskladiti različne vloge Mestne občine Ljubljana. Kot lastnik in dober gospodar. Kot zaščitnik davkoplačevalcev in skrbnik za enakopravno obravnavanje primerov. Kot najemodajalec, ki skrbi za pestrost dejavnosti in podpornik dejavnosti, ki so mestu potrebne ali jih primanjkuje.

Ob pripravi besedila niso sodelovale le službe najemodajalca, ampak so bili opravljeni delovni sestanki tudi s predstavniki najemnikov, ki so podali pripombe na pripravljeno besedilo. Tako, da predstavlja pripravljeno besedilo odredbe, usklajenost interesnih skupin, najemodajalca in najemnika. Pričakujemo, da bo najemodajalec s spremembo odredbe lažje in učinkoviteje deloval. Predvsem pa mu bo v pomoč pri morebitnih sodnih postopkih. Na prvi pogled deluje odredba obširno. Vendar ne gre za bistvene vsebinske spremembe. Na enem mestu želimo zbrat pomembne pravice, obveznosti in pravila najemnih razmerij, ki izhajajo iz različnih predpisov. Tako so jasneje določene pravice in obveznosti, ki so za ponudnike predstavljene bolj transparentno. Takšno odločitev najemniki pozdravljajo. Saj se s tem približa zakonodajo ljudem, torej tistim, katerim je tudi namenjena. Z namenom, da do spora ne pride oziroma v manjšem obsegu.

Naj povem nekaj o bistvenih spremembah zakonodajne ureditve. V prvi vrsti želi nova odredba čim bolj gospodarno upravljati s poslovnimi prostori. Istočasno pa poveča preglednost za najemnike in rešuje nejasnosti in spore. Hkrati določa izjeme, ko omogoča najemnikom, ki n a prostem trgu niso konkurenčni, so pa nujno potrebni za funkcioniranje mesta, da pridobijo prostore v najem z nižjo najemnino. Na primer zavodi, ustanove, društva in tako podobnim. Novost je možnost, da se bo lahko poslovni prostor oddal po nižji najemnini, če poslovnega prostora na javnem razpisu ne bi bilo mogoče oddati v najem.

Spremembe so predvsem v možnostih znižanja najemnin. Dodana so določila, ki znižujejo najemnino za kletne poslovne prostore. Nižja je tudi nova osnovna najemnina za rokodelske dejavnosti, ki predstavlja 50% od storitvene dejavnosti, saj gre za deficitarne dejavnosti v upadanju, ki so pomembne za delovanje mesta. Znižane najemnine, ki se nanašajo na gospodarske subjekte, se prenaša v pristojnost oddelkov, ki namesto izdajanja mnenj za znižanja, zagotavljajo sredstva. S tem želimo doseči, da bo oddelek bolj pretehtal komu in zakaj se sredstva omogočijo. Oddelek, ki znižanje podeljuje, tudi neposredno najbolj pozna in spremlja delo ponudnika, zato je gospodarnejše, da skrbi tudi za zagotavljanje ustreznih sredstev ter tudi spremlja porabo le teh. Postopki sklepanja in trajanja najemnega razmerja so utečeni, učinkoviti, zato so po izkušnjah dobre prakse dodane odredbi nekatere določbe, ki so bolj precizirane in bolj predstavljene javnosti. Dodane so določbe, ki ščitijo najemodajalca in izboljšujejo učinkovitost postopkov. Na primer bančna in druge garancije za plačila. Postopki v primeru odstopa od ponudbe. Ali v primeru smrti najemnika. Poudarjena je že obstoječa prepoved oddajanja v podnajem. Saj MOL stoji na stališču, da oddaja poslovni prostor tistemu, ki ga dejansko uporablja in potrebuje. Podrobneje so navedene tudi določbe, da mora biti najemnik aktiven pri obveščanju najemodajalca o spremembah z njegove strani. Jasneje je opredeljen postopek, da mora najemnik o primeru kakršnih koli dogodkov o poslovnem prostoru, takoj ukrepat in sporočiti najemodajalcu, da se lahko zadeve primerno in pravočasno uredijo. Poudarjena je dolžnost plačila najemnine, do zapisniškega vračila poslovnega prostora. Saj se še vedno dogaja, da najemniki prenehajo delovati v poslovnem prostoru, prostora pa ne vrnejo. Navedena so tudi določila o prepovedi preurejanja poslovnega prostora, brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca, kar je ena temeljnih pravic lastnika. Podrobneje so določena pravila o plačilni nedisciplini in posledicah plačilne nediscipline. Kar je koristno v sodnih postopkih izterjave neplačanih najemnin in odstopu od najemnega razmerja, zaradi neplačevanja. Znižanje najemnine za politične stranke ostaja enako. Vendar je zdaj vezano na število svetnikov, ki jih ima politična stranka v mestnem svetu in na mandat svetnikov. Smiselno je upoštevana zakonodaja v državnem zboru. V prehodnih določbah pa obstaja tudi prehodno obdobje za uveljavitev novih najemnin. Sprejem odredbe je potreben že zaradi uskladitve s spremenjeno zakonodajo. Poleg tega pa pričakujemo, da bo spremenjena odredba omogočila še hitrejšo in preglednejšo oddajanje poslovnih prostorov....

.....konec 1. strani I. kasete.....

...zaradi možnosti znižanja najemnin omogočila lažjo oddajo prostorov, ki jih sedaj nismo mogli oddati. Poleg tega želimo obdržati tudi določila odredbe, ki so omogočala, da izbira najemnikov ni vezana izključno na njihovo sposobnost plačevanja najemnine. Pač pa omogoča izbiro najemnikov, ki ponujajo zanimive in kvalitetne izdelke, storitve in programe. Z novo odredbo je postopek najemanja in pravice obveznika najemodajalca, za ponudnike preglednejši in transparentnejši. Odpravlja dosedanje nejasnosti, zmanjšuje možnost nastanka sporov in omogoča hitrejšo in učinkovitejše reševanje sporov, v primeru, da nastanejo. S prenosom pristojnosti zniževanja najemnin, to so državne pomoči za dejavnosti, ki na prostem trgu nimajo pogojev najema, so pa za mesto in občane pomembne, v obliki denarne pomoči, za katero so pristojni oddelki Mestne občine Ljubljana, ki te dejavnosti pokrivajo – bo omogočen preglednejši, strokovnejši in ne nazadnje pravičnejši pristop do poslovnih prostorov.

Naj v zaključku še enkrat poudarim, kaj prinaša predlog odredbe. Uskladitev določil odredbe z novo zakonodajo. Na enem mestu zbrane pomembne pravice, obveznosti in pravila

najemnih razmerij, ki izhajajo iz različnih predpisov, s čemer se omogoči boljša preglednost in transparentnost postopkov. Enotno ureditev postopkov za oddajanje poslovnih prostorov, garaž, reklamnih panojev na objektih Mestne občine Ljubljana. V MTS anteni in tako dalje. Izboljšanje upravljanja in gospodarjenja s premoženjem MOL.

In kaj prinaša nova odredba ugodnega za najemnike? Nudi večjo preglednost za najemnike poslovnih prostorov. Besedilo nove odredbe vsebuje celoten sistem postopkov, ki se veže na oddajo poslovnih prostorov v najem. Prinaša dodatne možnosti znižanja najemnin. In sicer možnost znižanja za kletne prostore za 15% od osnovne. Možnost oddaje poslovnih prostorov po nižji ceni, v primeru, da je bil razpis za oddajo prostora dvakrat neuspešen. Možnost znižanja najemnine, poleg javnim zavodom, društvom, ustanovam, še zasebnim zavodom. Nižja osnovna najemnina za rokodelske dejavnosti. Omogoča najem poslovnih prostorov najemnikom, ki ponujajo zanimive in kvalitetne izdelke, storitve in programe.

Zaradi vsega navedenega, dobrega, kar predlagana odredba prinaša, novega in še ugodnejšega za najemnike, in s predlaganimi amandmaji, ki jih je vložila gospa županja, tudi za še intenzivnejšo oživitev mestnega jedra in dejavnosti, ki niso profitne, predlagamo mestnim svetnikom, da sprejme predlog odredbe, in na ta način omogočite izvajanje določil, ki jih le ta prinaša mestu. Hvala za pozornost.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa tudi vam. Zdaj pa prosim gospoda Miho Koprivška, podpredsednika Odbora za gospodarjenje z nepremičninami, da poda stališče odbora. Prosim

G. MIHA KOPRIVŠEK

Hvala lepa. Odbor za gospodarjenje z nepremičninami, je na 18. redni seji dne 16. marca obravnaval gradivo takrat še za 28. redno sejo MOL. In k Predlogu Odredbe o oddajanju poslovnih prostorov v najem in določanju najemnin, sprejel naslednji sklep, ki se glasi: Odbor podpira Predlog Odredbe o oddajanju poslovnih prostorov v najem in določanju najemnin. Hvala.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa. Želi besedo predsednik Statutarno pravne komisije? Ne želi... Odpiram razpravo. Kdo želi razpravljati? Gospod Jazbinšek, proceduralno.

G. MIHA JAZBINŠEK

Jaz nisem sposoben petindvajset amandmajev... ja, to je petindvajset amandmajev. Devetnajst jih je naredila Statutarno pravna komisija, županja jih je naredila šest. Nisem sposoben dojet. In mislim, da – da ni pogojev danes za tole točko končat. Med drugim tudi zato seveda, ker že v preambuli se začne – Izpustitev uredbe o pridobivanju in tako naprej. Republiške in... v tekstu not piše, da so določila te uredbe odločno preozke, saj so neživljenjske in tko naprej. In iz tega ven izhaja, da seveda se ta uredba daje ven zato, da bi bil omogočen nek švindl. In bi potem naša uredba lahko bla, rekel bi – bolj široka. Ker sicer, ne vem, ne? Kako bi bli tako navdušeni nad tem, da smo tudi od republike menda dobil stališče, vendar za naše primere ni razumevanja. Kar pomen seveda, da nismo naredil dobre odredbe, če tuki notr, v sami – sami šinfamo, da je utesnitev to z republiško uredbo taka, da enostavno naša ni dobra. To v obrazložitvi berem. In seveda not vse te reči. ZUP- a ni, pa – pa neke – trg nepremičnin in te reči. Najemodajalski trg in tako naprej. No, mislim, da – da

gradivo ni operativno sposobno in tudi vsebinsko ne za odgovorno odločanje in predlagam po 106. členu poslovnika, ne? Da glasujemo o tem, da se o njemu pogovarjamo na eni od naslednjih sej.

GA. DANICA SIMŠIČ

Torej, če prav razumem vaš predlog, v skladu s 106. členom poslovnika predlagate, da obravnavo čistopisa, ki ste ga dobili – niste dobili gradiva in amandmaje, ampak čistopisa – da se to opravi, obravnava in odločanje na eni od naslednjih sej? Je to predlog? Čistopis vključuje vse amandmaje, zavrlojo tega, samo, da vam pojasnim – je bila ta točka...

.../// iz dvorane – nerazumljivo...///

...sej, sej, jaz dajem proceduralni predlog v taki obliki, kot ste ga dali na glasovanje. Povedala sem samo, da ne gre za gradivo in amandmaje, ampak, da gre za čistopis gradiva, kar je bila želja, ali zahteva, če hočete, tega mestnega sveta. In to gradivo ste dobili.

Torej, proceduralno gradivo dajem... to točko preložimo na eno od naslednjih sej. O proceduralnem pa, v tem primeru bom rekla – žal ni razprave, in obrazložitve glasu – dajem na glasovanje.

Najprej ugotavljamo navzočnost.

Ugotavljanje navzočnosti poteka in ga zaključujem.

23 svetnikov in svetnikov je prijavilo navzočnost.

Glasujemo. Kdo za tak predlog in kdo mu nasprotuje?

Glasovanje zaključujem.

ZA 6. PROTI 14.

Ugotavljam, da proceduralni predlog ni bil sprejet.

Sprašujem kdo želi besedo za razpravo? Gospa Meta Vesel Valentinčič.

GA. META VESEL VALENTINČIČ

Hvala lepa. Vložila bi amandma. Ta pravica mi je dana s tem, da smo na izredni seji. In sicer iz sledečega razloga. Tam, ko akt govori o znižanju in oprostitvi plačila najemnine, bi rada vključila med tiste, ki se jim beneficira najemnina tudi javne zavode za izobraževanje odraslih. Povedala bom, tistih seveda, ki jih je ustanovila Mestna občina Ljubljana. Povedala bom zakaj. Ti zavodi, ki so ustanovljeni s strani mesta, seveda so zelo omejeni v svoji dejavnosti, poslovni, ker lahko izvajajo le programe, ki ne segajo na teritorij cele Sloveniji. Torej, so lahko pri višjih, visokih šolah, pri tem, kar je lahko ponudba na trgu, hendikepirani. Žal mi je, da uprava sama ne ugotavlja, kako v slabem položaju so te organizacije, ki so nekoč živele zelo dobro in delale zelo dobro. Če pogledamo njihove bilance, nekateri smo v svetih teh zavodov, so seveda vsi tik pred tem, da se začnejo zadeve resnično sesuvat. Ena od velikih postavk za te zavode je tudi najemnina. Poznam zavod, zavod, ki je raje zapustil prostore Mestne občine Ljubljane in se selil v – recimo temu zasebno sfero, ker je bilo tam ceneje, kot pa plačevati lasnemu ustanovitelju enostavno najemnino za poslovne prostore. Sama sem v Svetu Organizacije za izobraževanje odraslih Cene Štupar, ki je organizacija z

referencami, z zgodovino. Tako in drugačno. Pa vendar, z ogromno programov. Glede na stanje na tem področju na sploh, glede na to, da proračun praktično ne – ne financira drugega, kot osnovne šole za odrasle. Pa še to v minimalnem znesku, se seveda tudi tam, v tej skorajda paradni, paradnem zavodu te dejavnosti – stvari grejo na slabše. In to na zelo slabo.

Ena od možnosti, da se take zavode ohrani, je tudi ta, da seveda ustanoviteljica prizna te zavode, kot svoje. In jim vsaj na področju plačevanja najemnin da določene bonitete. Vi morate vedet, da tudi ti zavodi so sicer res na trgu. Ne? S tem je podana neka omejitev že znotraj tega akta. Ampak, če ne bi ble na trgu, seveda ne bi bilo pa čisto nič. Ampak, predlagam, da vendarle dopustimo možnost, da se tem javnim zavodom oprosti plačevanje oziroma za te poslovne prostore. Saj so vendar naši, mestni. Delajo dejansko za okolje naše mestno. Ker kaj več niti ne smejo po šolski zakonodaji.

Zato predlagam amandma, ki vključi dodatno alinejo, po temle tekstu, kot je zdaj, sicer sedmo. Da se vključijo javni zavodi za izobraževanje odraslih, katerih ustanoviteljica je Mestna občina Ljubljana. Ob tem, da čisto mamo tehnično – vam povem, da bi bilo verjetno dobro narest drug odstavek, ne pa alineje tam, kjer v sedanji šesti govorimo o tem, za določen, ali – za določen čas, ali nedoločen čas, pa za... ne? To je nov odstavek. To je čisto – mam, tehnična napaka. In za tem napovednikom, bi šli potem ta tekst mojega amandmaja. Hvala.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa. Jaz vas prosim, če lahko ta amandma posredujete v pisni obliki, z obrazložitvijo, med nadaljevanjem razprave seveda.

Želi še kdo razpravljati? Gospod Möderndorfer. Prosim.

G. JANI MÖDERNDORFER

Dober dan. Pri proceduralnem sklepu se ne sme razpravljati. Miha Jazbinšek, glasoval sem proti, zaradi tega, ker drugač nikol ne moremo te diskusije odpret. V časopisu smo lahko prebral, da je ta mestni svet bil zadnjič proti iz enega preprostega razloga, ker so se ustrašili političnih oziroma najemnin zaradi političnih strank. Jaz mislim, da bo o tem treba to diskusijo odpret. Čeprav pravzaprav v tistem kontekstu, ko se pogovarjamo kokšna naj bo najemnina. Jaz mislim, da v prvi vrsti mora biti najprej usklajeno z zakonodajo. V kolikor je, potem seveda tukaj ni več diskusije, razen v tolko, seveda, če najde kdo kakršen koli drugačen argument.

Tisto, kar se meni seveda zdi bolj pomembno, pa je, da v samem začetku povem eno zelo jasno zadevo. Če bi to, zdaj sem si moral prav napisat, ker je ne poznam gospe – to gospo Vanjo Kozjek poslušal še kje drugje, moram reč, da bi seveda bil tko prepričan, ker je tko lepo podala to materijo. Za to uredbo. Da pravzaprav je ne bi rabil niti prebrat, ampak preprosto bi samo še podprl takšno odredbo. Če pa bi odredbo malce bolj pazljivo in natančno prebrali, pa bi seveda videli notr en kup neskladij. Pa bomo šli kar po vrsti.

Jaz danes mam samo en problem. Ker v bistvu v resnici delam vse, ker sem se pripravil že zadnjič na razpravo, preden je svetnik Sušnik predlagal proceduralni sklep, da umakne to odredbo, da umaknemo to odredbo. In pravzaprav nisem prišel niti do – do besede. Zato mam vse tle pripravljen. Ampak, če sem jaz prav razumel, pa bi tuki prosil županjo, pa seveda oddelek, da razen to, da so bili vsi tisti amandmaji, ki so bili ob samem gradivu posredovani, zdaj v bistvu vključeni v ta čistopis, ki smo ga prejeli pri sklicu izredne seje – drugih sprememb ni. Al so še spremembe? Ni. Torej, pravzaprav je čisto vseeno, če govorim pravzaprav o tistem tekstu, ki smo ga dobil na prejšnji seji. Hvala lepa, zato bom lažje nadaljeval.

Namreč, če seveda začnem najprej v tistem delu, ko razpravljamo o sami odredbi. O smiselnosti nove odredbe. Dokler govorimo o spremembah in uskladitvah z zakonodajo, seveda se strinjam, da je treba odredbo napisat na novo. Ampak, verjetno odredbe ne pišemo samo zaradi tega. Pišemo jo predvsem zaradi tega, ker bi želeli nekaj spremeniti. Na Odboru za drobno gospodarstvo, turizem in kmetijstvo, je blo nekajkrat diskusije prav na to temo. Kaj naredit v teh nesrečnih prostorih Mestne občine Ljubljana, ki jih pravzaprav dajemo in na nek način seveda tudi, tako mediji, kot Ljubljančani sami, so dostikrat zmedeni, ko vidijo prazne lokale. Predvsem v tem delu stare Ljubljane. In se seveda sprašujejo o ekonomičnosti oziroma izrabi in pa seveda o tem, ali je prav, da so ti prostori prazni. Jaz sicer ne vem, ker ne bom diskutiral o tem, kaj je možno naredit, in kaj ne. Vendar tudi mene osebno motijo prazni prostori, kadar je gor nalepka, da je postopek v denacionalizaciji. Se pravi, da je predmet te materije. Oziroma, da je lokal tik pred izpraznitvijo, ali pa da teče postopek javnega razpisa. Oziroma razpisa za ponovni, ponovno oddajo. To so pač stvari, katere pravzaprav, hočeš, al nočeš, jih moramo vsi sprejet.

Drugi problem, ki je za mene bolj pomemben in sem si ga zadal – jaz sem zaprosil upravo, da pravzaprav enkrat končno vidimo. Ker tuki notr, v tem gradivu, predvsem v obrazložitvi, če ste opazil, so navedene točne številke, koliko poslovnih prostorov ta mestna občina ima. In na podlagi seveda tega, kok jih ma, se mi je zdel strašno velik. Mene je pa v resnici zanimal, kok mamo teh poslovnih prostorov v stari Ljubljani. V tistem delu, ki je najbolj na očeh in pa seveda v – predvsem v tisti luči, ko govorimo o - mestno jedro izumira. Jaz lahko rečem, da po tistem seznamu, ki sem ga potem kasneje dobil, lahko rečem, da pravzaprav v resnici, v tem mestnem jedru, mamo relativno malo prostorov, na katere pravzaprav mi lahko vplivamo. Torej, sprašujem se, kaj je pravzaprav pred..., mislim sprememba tega, vplivala, ne vem – na neko bolj kvalitetno življenje v tej Mestni občini Ljubljani. Predvsem govorim o starem mestnem jedru. To, kar je najbolj na udaru. In tisto, kar je seveda najbolj zanimivo in seveda na nek način tudi najdražje. Od tukaj seveda pričakujem in seveda tudi razumem nekako vse tiste, ki pravzaprav so, želijo biti najemniki teh prostorov in nudit svoje storitve. V resnici je pravzaprav stara Ljubljana oziroma ogromno teh prostorov, ki so bile last Mestne občine Ljubljana, na nek način že zdavnaj prešlo v zasebne roke, zaradi same denacionalizacije. Če se motim me bojo popravili, ampak število, mislim, da je ta zadeva bistveno več, kot je bila – petnajst let nazaj. Nekaj seveda se je dokupilo, nekaj se je adaptiral.

No, tisto, kar je pa za mene seveda bolj pomembno, pa je seveda, da je ta odredba vedno bla problematična pri samem sprejemanju. In na zadnje, če se ne motim, je bila spremenjena, mislim, da sedem let nazaj. In tok je tud stara ta odredba. Že takrat seveda nobeden ni bil z njo zadovoljen. Oziroma smo bili vsaj zadovoljni, da je vsaj sprejeta, in da imamo neka merila, po katerih pravzaprav lahko delamo. Danes se spreminja in se ocenjuje, kot, da pravzaprav b o ta odredba prinesla veliko preglednosti, transparentnosti, predvsem pa znižane najemnine. Sam osebno menim, da tist, ki se seveda spozna na to odredbo in tisti, ki seveda bo šel po tej odredbi po postopkih za poskus najema nekega prostora. Bo pravzaprav, če bo bral ta, te člene, ki so zdaj spremenjeni, na nek način so zelo dvoumno zapisani. Zaradi tega, ker pravzaprav v tej odredbi, kar nekajkrat pravzaprav v resnici ne vem kdo pravzaprav je tisti, ki odloča, kdo bo dobil kakšen prostor. Namreč, vsi vemo, da obstaja komisija, ki pravzaprav na podlagi razpisa, in pa meril, ki so postavljena, nekako odloči, kdaj in kako pravzaprav bo nekdo prostor dobil. V tej odredbi pa seveda piše tako. Da enkrat odloča o tem župan. Enkrat komisija. Nekajkrat pa celo samo strokovna služba.

Da ne bom govoril na pamet, ne? Bomo lahko videli, da pravzaprav v samem sedmem členu, recimo, tam, kjer piše, ne? Komisija lahko izjemoma odda poslovni prostor neposredno v primerih, ki jih dovoljuje odredba o pridobivanju in razpolaganju..., da ne naštevam celega naslova. In na podlagi drugih predpisov, ki določajo način oddajanja v najem nepremičninskega premoženja lokalne skupnosti. Tisti, ki bojo seveda se javil na tak razpis,

tud pod razno tega ne bojo razumel. In potem pa naprej piše – strokovna služba lahko brez odločitve komisije sklene najemno pogodbo oziroma aneks s pravnim naslednikom najemnika, ki ima isto matično oziroma davčno številko. Zakaj pa? Namreč, mi smo v nekem določenem trenutku strokovno komisijo postavil nad komisijo in nad celo županjo. Ki pa pravzaprav v tej odredbi na nek način odloča, kot končna in zadnja, s podpisom pogodbe. Oziroma s sklepom o izbiri. In, če boste naprej še gledal. Boste pravzaprav videli, da v nekem določenem primeru, celo komisija odloča pred županjo. Namreč, enostavno so določene forme v tej odredbi preprosto zamegljene.

Druga stvar, ki se mi zdi zelo pomembna je to, da v tej odredbi navajamo, - zdaj pa poslušajte – Ponudbe prosilcev morajo biti poslani priporočene, po pošti, ali prinesene osebno na naslov, ki je naveden v razpisu, z oznako – Za javni razpis. Kaj to pomeni? Jaz tega ne razumem. Jaz tega res ne razumem. Mi poznamo in točno vemo, kako se javni razpis oziroma kako se pošta pošilja in na kakšen način. Naprej piše – Javni razpis se objavi na spletnih straneh MOL-a. Kar je v redu, nič spornega. Najava razpisa pa tudi v vsaj enem javnem oglasu. Zdaj, a se najava naredi, al se ne naredi. Te stvari morajo bit eksplicitne in jasne. Kolikor vem, največkrat najave nimamo v časopisu. Ampak, mam največkrat samo na spletnih straneh. Te stvari morajo bit zelo jasno postavljene. Naprej – Na občinsk... javni razpis se lahko prijavi na občinski oglasni deski in na oglasnih deskah objektov, v neposredni bližini poslovnih prostorov, in na samih poslovnih prostorih, ali drugih primernih krajih. A vi to razumete? To pomeni, z drugimi besedami, da bomo mel neke oglasne deske v neposredni bližini teh poslovnih prostorov, in bomo tam obešal. Danes pejte realnost gledat. Tega ni. Teh oglasnih desk ni. Oglasne deske obstajajo v občinskih stavbah. In obstajajo samo, bom rekel oglasi, ki so nalepljeni na samem objektu, po navadi na oknu ali vratih. Dejmo, ker na koncu bomo res zmedli tiste, ki se javljajo na javni razpis. In bodo iskali te nesrečne oglasne deske, ki jih nikjer ni.

Če gremo naprej gledat, bomo videli, da ma komisija, skratka, če se vrnemo nazaj v – v sam 7. člen, bomo lahko videli, da ma komisija lahko tud inštrumente finančnega, kot inštrumente finančnega zavarovanja – lahko zahteva tudi v drugih primerih neposredne oddaje, ali določi drugačne inštrumente finančnega zavarovanja. Nakazilo, varščine na račun najemodajalca in tako naprej. Zdaj, tukaj je treba vedet eno stvar. Vse, kar je v javnem razpisu objavljeno, vse tisto, kar pravzaprav se zahteva, komisija post festum nima več kej zahtevati. Nima več zahtevati nobene garancije. In tuki mislim, da spet v odredbi, je treba met te stvari zelo jasno, eksplicitno zapisane. Ker drugač bomo dejansko zmešal vse. In hruške in jabolke. Jaz verjamem, da je pripravljavec imel zelo dobre namene, ko je hotel, bom rekel narediti odredbo čim bolj učinkovito. Ne nazadnje tudi v nekih določenih primerih, ko se je sam srečeval, bom rekel, da mu je dostikrat lastna odredba določene stvari, ki so se, ki bi v danem trenutku lahko bile koristne – pa so mu zato to preprečevale. In v bistvu na ta način tud, si predstavljam, bolj ko berem te predloge sprememb, je bilo pravzaprav tudi – takšna odredba pol na koncu nastala. In pol je na koncu lahko zelo, bom rekel – zapletena. Oziroma sami sebe se v zanko jemljejo, ne?

In če gremo naprej. 9. člen. Odločitev o oddaji sprejme župan na predlog komisije, s tem ko podpiše najemno pogodbo. In proti takemu sklepu ni pritožbe. Zdaj pa, enkrat sklep o izbiri podpiše komisija. Drugič pa podpiše županja pogodbo. Kaj je zdaj tisto, kar pravzaprav velja? Kaj pa, če se sklep podpiše, pa se potem pogodba ne podpiše? Me razumete kaj v bistvu pravzaprav nastaja? In te stvari morajo bit v odredbi zelo jasne, zelo jasno in natančno napisane, kaj je v takšnem danem primeru. In zato sem tisto prej, ko sem govoril, da enkrat odloča župan, enkrat komisija. Tisto, okol strokovne službe, pa lepo prosim ven. Strokovna služba v Mestni občini Ljubljana ne more odločati. Ampak mora odločati nekdo, ki je za to odgovoren. Bodisi komisija, bodisi župan. Ne pa strokovna služba. Strokovna služba pripravlja, sodeluje, vodi, spremlja, nadzoruje. Recimo vse te naloge, ki jih pravzaprav ima.

Ne more pa strokovna služba. Ker to v resnici, v praksi pomen, da nekdo, ki je na oddelku zaposlen, pravzaprav samo odloči. Ker se je on odločil. Niti ne vemo, po kakšnih merilih in kriterijih. Z vso, z vsem spoštovanjem, do tega, da je lahko visoko strokovno usposobljen.

Potem pa, če gledamo ta isti 9. člen, boste videli, da v primeru, da izbrani ponudnik ne podpiše določeno število izvodov čistopisa. Namreč v tej odredbi mam o en mejni problem. Enkrat pišemo, da podpiše županja pogodbo. Enkrat piše, da županja podpiše čistopis pogodbe. Enkrat, skratka, vse je zmešan. To preprosto ni nekdo šel temeljito skozi in uskladi termine. Namreč, kaj zdaj v resnici župan podpiše? Čistopis, ali pogodbo, ali kaj? Dejmo na začetku pol reči vsaj, da je to pogodba, ki je že čistopis. Ali kakor koli. Dejmo se zment. Sam ne uporabljat dva različna termina. Ker na koncu bomo sami zaradi procedure padali, zaradi pritožb.

Potem je pa en famozen, ena famozna zadeva, ki jo jaz osebno prav nič ne razumem. V 10. členu piše – Poslovni prostori se oddajo v najem za nedoločen čas, ali določen čas. Ki pa ne sme biti daljši od deset let. Kje je zdaj nedoločen čas? Jaz ga tle not ne vidim. Ker smo sami sebi rekli, a ga damo za nedoločen čas, ali pa določen čas. Potem pa famozno postavimo, da je največja možna meja nedoločenega časa, določen čas, ki je deset let. Jaz to ne razumem. Torej, dejmo reči – ali oddajamo za nedoločen čas? Ali oddajamo samo največ za deset let? Skratka, te stvari je treba zelo jasno definirati v tej odredbi.

Naslednja zadeva. Dediči so dolžni po smrti zapustnika predati poslovni prostor prostega oseb in predmetov v posest najemodajalca in so vse do predaje – so dolžni plačevati najemnino, v skladu z najemno pogodbo. Ups! Mi pa dedičev ne moremo zavezovati v neki, kar je pogodba bila podpisana z nekom, ki pravzaprav ga ni več. Te stvari je treba drugače urediti. Ne s to uredbo. Sejam vemo, da obstajajo še drugi obligatorni zakoni. Dejmo vsaj se sklicevati na njih. Ali kar koli. Ampak, tkole v odredbi pa tole ne more zapisan biti. Da bom jaz, ker je moja mama neki podpisala – za kar jaz niti ne vem, da je podpisala – živim v drugem kraju in sem dedič in bom jaz to naprej posedoval. Saj jaz vem, na kaj so tukaj mislili, ko so tole pripravljali. Samo oprostite. Tisti, ki tega ne razume, to razume samo tako, kot sem zdaj jaz interpretiral.

Predmete, skratka, to je še vedno v 10. členu. Ko govori o tem, kaj se zgodi, ko pravzaprav s tistim, ko je bila sklenjena pogodba, namreč piše – Predmete hrani toliko časa, dokler stroški izpraznitve in skladiščenja, ne doseže vrednosti predmetov. Gre za tisti čas, ko najemnik, ki je umrl, skratka ga ni več in tako naprej. In so predmeti v prostoru. Skratka, da skrajšam zgodbo. Namreč, lejte, mi ne moremo tuje lastnine zadrževati. V nobenem primeru. In te stvari so zopet jasne, kako se urejajo. In zato v tej odredbi, je treba te stvari zelo jasno definirati.

Naslednja zadeva. Namreč, tukaj se točno vid, a veste? Dedič ni nobena pravna oseba v tem primeru te pogodbe, ki je bila sklenjena z nekom, ki bom rekel je pokojni najemodajal... najemnik.

Potem pa piše zanimiva zadeva, ki jo jaz zopet ne razumem in tukaj pričakujem seveda od oddelka, pa strokovne službe, da mi to pojasni. Najemnik ima lahko v najemu enega ali več prostorov. Z istim najemnikom se za en objekt vedno sklene enotna najemna pogodba, za vse poslovne prostore, ki jih ima v najemu na tem naslovu. Samo izjemoma, drugače, če to zahteva čas trajanja najemne, najema posameznika... Pardon, se opravičujem – posameznega poslovnega prostora, ali če se najemno razmerje za posamični poslovni prostor ne more urediti v okviru iste najemne pogodbe. No in tukaj mam o zdaj naslednji problem. Namreč, kaj pa to velja za najemnino? Namreč, če jaz ta člen seveda razumem tako, da se z enim najame oziroma sklene samo z eno pogodbo, ker boste pol kasneje videli, v tej isti odredbi seveda zelo jasno govorijo, da... Zdaj vam bom pa praktical. Mam o prostor. V isti zgradbi. In eden je namenjen za gostinsko dejavnost. Drugi pa je recimo prostor za, recimo neko – neko drugo dejavnost, ki ima nižjo ceno. V tem primeru bo ta, ki ima gostinski prostor, zraven pa še neko kulturno, ne? Ki ima neko nižjo tarifo, moral v resnici plačati enako ceno, kot, da ima v tistem prostoru recimo gostinstvo. To dvojje ne gre skupaj. In to seveda mi naj razloži strokovna služba, ki bo po tej odredbi lahko tudi odločala. Kako pravzaprav je prišla do takega sklepa?

Zdaj, ali je to z vidika racionalnosti? Znižanja najemnin, kot je bilo na začetku tle povedano? Ker marsikdo potem zdaj več ne bo zainteresiran, da bo tud kakšne druge dejavnosti odvijal, zraven neke svoje – bom rekel nekih prostorov. Ne nazadnje, jaz sam osebno smatram in mislim, da v tem primeru bi mogli bit, če hočemo to seveda pravno uredit – dve različni najemni pogodbi. Ker verjetno, če izvaja neko dejavnost – neko drugo dejavnost še – v končni fazi nekdo lahko tudi več dejavnosti vodi. Ne samo eno dejavnost, ne? Je treba potem, če je to naš interes, peljat, bom rekel na ta način postopke. Drugo pa je, da ne bomo pobrkali. Jaz ne mislim na tisto, ko se reče – imel bom gostinski lokal, s kulturnimi prireditvami, galerijami in to naprej. In to je ena in ista najemnina. Da. To da. Govorim o popolnoma nečem drugem. Govorim o dveh prostorih v istem objektu, ki je last Mestne občine in se odvijata dve različni dejavnosti.

Potem, pol pa še nekaj, no. Pol pa tuki, k sem vam že prej rekel – 15. člen govor naslednjo zadevo. Komisija lahko s sklepom predpiše dodatne pogoje in kriterije, pod katerimi se vloga obravnava. Ne. Kriteriji in merila so jasni na začetku razpisa za vse. Dodatni, merila in kriterije potem nima več komisija kej razlagat. Ker v tej odredbi se to zopet tako bere. Torej, to odredbo je treba napisat tko, da bo jasno, kdaj kdo kakšna pravila igre postavlja. Ker drugač bom na koncu razumel, da, ker je recimo zlo velik interes za nek določen prostor. Se bojo pojavile seveda dodatne merila – zahteve, garancije, ne vem kaj še vse. In seveda temu primerno je, da na koncu ne bomo nobenega dobil. Oziroma si na nek način kompliciramo in še težje postavljamo vse skupaj v neko luč, da bomo težje oddal prostore.

Komisija lahko odloči, da ne obravnava vloge najemnika, če obstaja s pravnomočno sodbo odločba o ugotovljenem dolgu, ali iz naslova neplačanih najemnin, ali iz naslova obratovalnih stroškov. Ali drugih obveznosti v zvezi z najemom razmerja. Tuki sem jaz v veliki dilemi, ne? Če to res velja? Enakost pred zakonom ne šteje. To, skratka, kdo, kdaj, v katerem primeru to lahko seveda nastopa. Ne? Drugo je, da ga ti ne izbereš, ker mu ne zaupaš. Ampak, da on niti kandidirat ne more in da je izločen že na začetku zaradi tega, ker ma eventualno neke spore, ne? Al pa jih je celo imel. Ker končno, če jih je imel, je bil tudi za to kaznovan in jih je plačal. Skratka, tisoč zgodb je lahko. Vsaka ma neko svojo, bom rekel – svoj pogled. Torej, v takem primeru seveda men osebno ne paše v 15. člen.

No, potem mam, potem mam seveda eno zadevo v 19. členu, ki pravi – najemnik mora pred predajo odstraniti navidezno in ne vgrajeno opremo, ki se jo lahko brez škode ali stroškov loči od poslovnega prostora. Ne sme pa odvzeti druge vzdne vgrajene opreme, inštalacij, ali delov inštalacij, ter lasnih investicijskih vlaganj v poslovni prostor, ki ostanejo in postanejo last najemodajalca. Lepo vas prosim. To pa je nacionalizacija. To pa tko ne gre! Če je nekaj moje, men nekdo ne more več tega vzeti. Še posebej v trenutku, ko ne velja več tisti člen, da ob investiranju v prostore, da se mu to prizna, kot najemnina, za toliko časa, kolikor je imel vložka v ta prostor. Ker tega nimamo več. In tega ne poznamo več, ne? Tud te zadeve več ne more bit notr. On lahko vzame vse svoje stvari ven, če jih želi. Ne sme pa ustvarjat škode. Na poslovnem prostoru. To pa je nekaj družga. Torej, temu primerno je treba pripraviti in popraviti samo odredbo.

Skratka, potem mam eno zadevo, ki se ji reče, namreč, že v prejšnji odredbi in pa v tem mestnem svetu smo mi sprejemal karto območij. Notr v tej odredbi širše, da mam zemljevid območij. Mi zemljevidov območij nikol nismo sprejemal v tem mestnem svetu. Vsaj jaz osebno ga niti ne poznam. Niti ne vem kje je. Sploh niti ne vem, kaj je to zemljevid. Poznam pa zemljevid Slovenije, sveta in tko naprej. Poznamo pa karto. In to zlo jasno, ki smo jo dobili. Torej, terminologija popolnoma ne ustreza v tem odredbi. Tist, ki je to pisal... se mu je zareklo.

V skladu, pazite... ta je pa – ta je pa luškana. Mestna občina Ljubljana Mestna uprava, Oddelek za gospodarjenje z nepremičninami – berem 24. člen – Služba za gospodarjenje s poslovnimi prostori, namreč govori, katera ta karta naj bi bla. Oziroma po njihovo zemljevid.

2000 ... pardon, 1000 Ljubljana, je objavljen v skladu s tehničnimi možnostmi, na spletni strani Mestne občine Ljubljana. Kakšne tehnične možnosti? Ja, jaz pa mislim, da zdaj pa nimamo več teh začetnih težav. Internata. Da se bomo mogli odločit. Ali je to objavljeno na Internetu? Ali to ni objavljeno? Varoval si delat v skladu s tehničnimi možnostmi, je pa res hecna stvar. To je treba črtat ven. In dat jasno na začetku vedet, da je treba te stvari uredit takoj.

Potem mam naslednjo zadevo, ki je za mene osebno na nek način nelogična. Če ima najemnik, se opravičujem, če ima najemnik v najemu isti poslovni prostor, za več različnih dejavnosti. To je tisto, kar sem vam prej razlagal, iz tabele, je dolžen plačevati najemnino za celotno – za celotni poslovni prostor, za dejavnost, za katere cena je višja. To je tisto, kar sem vam prej razlagal, govori pa to v 17... 27. členu. V 29. členu pa piše – V primeru oddaje v najem z javno dražbo, je osnovna najemnina v najemni pogodbi in potem v odredbi, izklicana cena na javni dražbi. Čakite mal. Eno je izklicna cena, eno je izklicana cena. Izklicana cena ne more bit začetna cena na javni dražbi. Ker sploh se še zgodila ni. Lahko je samo izklicna cena. Ne more bit pa izklicana cena. Namreč, tuki notr mrgoli strokovnih terminoloških napak. Ki preprosto ne zdržijo te odredbe. In se vam bojo pritoževal en za drugim. In zaradi slabe odredbe, bomo začel zgubljat postopke.

No, potem mam pa še eno stvar. 32. člen. Tukaj seveda govorimo o znižani najemnini. Za poslovni prostor, ki ni bil oddan v najem, kljub dvakratni objavi na javnem razpisu, lahko župan določi 50% nižjo najemnino – 50% - zdaj pa bodite pozorni, matematiki, fiziki, skratka vsi, ki se ukvarjate z matematiko. Kot jo določa ta odredba in čas trajanja takšne najemnine. V skladu z veljavno zakonodajo in drugimi podzakonskimi predpisi. Ergo. 50% se lahko zniža najemnina. Potem pa daje ekskluzivno pravico, če se poslovni prostor kljub znižani najemnini ne odda, lahko župan zniža najemnino še za dodatnih 20% osnovne najemnine. Kaj to pomeni? Zdaj sem pa tle jaz v resni dilemi. Osnovne najemnine, že znižane najemnine? Osnovne najemnine, ki je bila določena prvotno, na začetku? In potem, matematiki, jaz lahko zračunam, da pravzaprav v resnici – kaj to pomen? Da, ne? To je zdaj en izračun. Če imamo 1000 tolarjev, ne? Mam znižano najemnino 500 tolarjev. In, če je še to 20%, je to potem seveda 200 tolarjev, ne? Po tej logiki, ne? Jaz vem, da me nekateri čudno gledate, zato, ker ne veste kateri izračun sem pravzaprav šel delat, ne? Namreč, te stvari morajo bit tle jasno zapisane.

Sam osebno pa menim – sam osebno pa menim, da mora bit 20% od osnovne – vedno se moramo od osnovne pogovarjat. Ker takrat mora postat razlog, zakaj že osnovne najemnine ne more plačat? Zakaj je sploh v osnovi, v resnici, res zaprosil za 50% najemnino? In točno zaradi te dikcije, seveda jasno bomo spet mel nesporazum. Kdo? Kok? Za kok se lahko največ znižuje. Da ne bo napake pri nesporazumu. Mislim, nerazumevanju. Mene nič ne moti, da županja lahko še dodatno zniža najemnino. V kolikor je to potrebno, če seveda oceni, da bi blo to fajn, da se prostor odda. In tako naprej. Ampak, kako se bo ta najemnina zniževala in zračunavala?

No, skratka, mam sam še par stvari. Potem mam tle pa še – če stranka, jaz tega namreč ne razumem. Če stranka v času odločanju o znižanju še ni poslovnih najemnih prostorov Mestne občine Ljubljana? Ali ima sklenjeno pogodbo, ki še ni usklajena z določili odredbe. Ali te odredbe o znižanju najemnine velja šele od dneva, ko je najemnik dolžen plačevati najemnino po najemni pogodbi? Ki je sklenjena na podlagi te odredbe? A, ha... To mislim, da je županja z amandmajem popravljala, glede na tist datum, rok in ga je z amandmajem vključevala notr. Gre namreč za to, kdaj se bo pravzaprav začela štet ta najemnina. To isto naprej v 38. členu. 1. 6. 2006 dalje, ja. To je blo tud z amandmajem s strani županje popravljen. Sam osebno menim, da ta odredba seveda ni zrela za sprejem. Absolutno ne. Ocenjujem, da v kolikor je odredba nujno potrebna in nova, jo strokovna služba lahko pripravi novo. Bistveno boljšo, z

ne čistopisom amandmajem. To, kar smo dobil. Ker, če je to isto, kar sem na začetku vprašal, potem smo danes govoril o popolnoma enakih stvareh, kot sem danes prebiral.

Sam osebno sem prepričan, da ne glede na vse, verjamem, da če ta odredba danes – danes ne bo sprejeta, se ne bo zgodil popolnoma nič. In tista razna namigovanja, da ta odredba ni bla dobra za mestne svetnike. Zaradi tega, ker je šlo za ceno političnih strank in ne vem kaj še vse. Sam lahko zagotovim, da prihajam iz tiste politične opcije, ne? Ki pravzaprav se ji še najmanj dviguje najemnina. Tako, da nimamo nobenih težav, kar se tega tiče. Me pa seveda zelo zanima, če je ta odredba danes, seveda s strani strokovne službe, ki je to pripravljala, res tako zrela, da bi lahko takšno sprejel. Sam ocenjujem, da ne. Bom pa počakal na odgovore strokovne službe. Hvala lepa.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa. Dve repliki na vašo razpravo. Najprej gospod Peter Božič.

G. PETER BOŽIČ

Ja, jaz odkrit priznam, da je taki dolgi razpravi, kjer se razpravljavec, moj kolega iz frakcije LDS spušča v take detajle in daje svoje interpretacije, da je temu skor nemogoče sledit, ne? Jaz nisem mogel. Mogoče zaradi tega, ker sem tako, kot Nemci pravijo, en schwach sinnig - to se pravi ne slaboumen, ampak slabo – šibak v sprejemanju. Sto informacij v enem, kako bi rekel – enem rafalu. Da bi lahko to ocenil, ali je tako, ali ni tko. Jaz se do tega enostavno ne morem opredeliti. Mislim, da bi avtor tega – je pa kredibilen za mene v razpravah na sploh. In mu osebno tud zaupam, ne? Sam sem v težavah.

Mislim pa, da bi avtor, glede na to, da je bilo teh pripomb toliko, po mojem boljš naredil, če bi napisal novo odredbo. Tko je to zgledal zdaj. In ne morem pomagat. Sva kolega, ampak resnica je pa tud resnica, ne? Hvala lepa.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa. In še ena replika na razpravo gospoda Möderndorferja, gospod Jazbinšek.

G. MIHA JAZBINŠEK

Ja. Hudič je v detajlu. In gospod seveda – Möderndorfer je to tud povedal. Ne? Jaz mislim, da bi seveda tud gospodu Petru Božiču, če bi sam en detajl razumel, blo že dovolj, da bi mel odklonilno stališče do – do te odredbe. Ne? Jaz pač povem, da že v prvem členu, ne? Zadnji odstavek – Pri čemer odloča in nastopa MOL, ne? Kot ena izmed ponudnic na prostem trgu nepremičnin, seveda to ne drži. In to se napiše, ne piše v take odredbe. V te odredbe se piše kako se politika mesta realizira skozi odredbo. Veste, če gre za trg, pol ne rabimo odredbe. Pa smo kšeftarji in živijo zdravo. Ne? In pol tud notr piše, da ni po ZUP-u. In tako dalje in tako naprej. Tlele si pišemo odredbo. Zakon določa, kaj je po ZUP-u. Ne pa odredba sama sebi. Kaj je po ZUP-u. To pomen seveda, da gre tle za to, da ne znamo artikulirat politike. Ne? In, da seveda potem puščamo stvari odprte. In tisto, kar je osnovni problem te odredbe je ta. Tko, kot piše Delu 19. 5. 2006. Županjina pocenitev je le predvolilna gesta. In moram reč, da ni tko hitr taka pocenitev dosežena, ne? A veste? Vmes so komisije, gor, dol. Ampak, pri teh pocenitvah, je pa seveda temeljna napaka to, da so same diskrecijske pravice. In seveda odgovor na to je to, kar je gospa Marjana Pavlin Marinšek, ki je predsednica Društva najemnikov poslovnih prostorov jasno rekla. Ona že ve kaj je prav. Ne? Če hočejo znižati najemnine, naj jih znižajo manj. Ampak za vse. Bojim se, da je predlog bolj gesta pred

volitvami, ne? To je papir, ki – ki ima detajl za detajlom sam diskrecijsko pravico. Enkrat si jo jemlje župan. Drugič si jo jemlje komisija. Tretjič si jo jemlje kar strokovna služba. No, jaz sem začel gledat, pa tkole preberem recimo. In potem si diskrecijsko pravico tudi glede tega, kaj je z območji jemljejo. Območja a, b, c, d – za določanje najemnin poslovnih prostorov, so razvidna z zemljevida, ki je vsakomur na vpogled, v prostorih Mestne občine Ljubljana, v času uradnih ur. Ja, kdo pa je odločil o tem zemljevidu? Kdo je pa roko dvignil za tak zemljevid? Kdo je pa ta zemljevid videl? Ali se ta zemljevid lahko menja iz dneva v dan? Tko, kot roka nese načelnici, al ne vem koga? Al tistemu, ki zemljevide riše? Fino, da je dosegljiv. Samo, kdo ga je pa sprejel? Oprostite. In tko naprej, seveda, je to not, ... proti sklepu komisije ni pritožbe. Ja, lepo vas prosim... Kakšna pravna varnost pa je to? Ta prvo, k sem začel gledat tale, tole reč, ne? Ja, hudiča, saj – saj v preambuli notri ni – ni pravne – pravne osnove...

GA. DANICA SIMŠIČ

Prosim, če zaključite misel.

G. MIHA JAZBINŠEK

Pol sem šel pa nazaj gledat. Kaj je bilo pri osnutku. Pa sem videl, da so bili isto amandmaji. Da se Statutarno pravna komisija, ki jo bom moral vedno diskreditirat do konca. Odločila za to, da seveda pravno osnovo ven meče. Ona je dala ta amandma. Ko je oddelek še kar hotel met t amandma. Tako preambulo, ker ve, kako se preambule delajo. Je statutarna komisija seveda naredila to odredbo, ki bo pomenila čist navaden švintl, z diskrecijsko pravico. Vi pa veste, kaj pomen pri najemodajalstvu diskrecijska pravica. In...

GA. DANICA SIMŠIČ

Čas se vam je iztekel.

G. MIHA JAZBINŠEK

Ja, hvala lepa.

GA. DANICA SIMŠIČ

Želi še kdo razpravljati? Ker nimam več prijavljenih k besedi. A pono... prej ste gospodu Möderndorferju odstopili, zdaj pa gospodu doc. dr. Gomiščku, gospodu Isteniču. Izvolite gospodu doc. dr. Gomišček.

G. DOC. DR. GREGOR GOMIŠČEK

Hvala. Lepo pozdravljeni. Sej bom zlo hitr. Rad bi samo povedal, da ko se ta komisija odloča, da bi znižala najemnine, zgleda to tako, da dajo, vprašajo za mnenje pristojen oddelek v Mestni občini Ljubljana. Če se s tem strinjajo. In to se mi zdi zlo korektno. Vendar kaj se lahko zgodi v praksi, je to, da taka medobčinska, medresorska komunikacija, traja tudi več mesecev. In to je recimo za kakšno društvo, ki nima ne vem kolk denarja...

.....konec 2. strani I. kasete.....

...lahko problematično. Zaradi tega bi jaz predlagal, da se v ta odlok vgradi en razumen rok, v katerem času mora komisija pač odgovoriti na prošnjo tistega, ki prosi za znižanje najemnine. Zdaj, če je ta razumen rok tri mesece, naj bo tri mesece. Če je ta razumen rok pol leta, naj bo pol leta. Ampak, samo, da se ve, da če v enem razumnem roku ni odgovora, da to pomeni, da se prizna znižanje najemnine prosilcu. To se mi zdi, da je smiselno, ker drugač se ljudje lahko v rokah oziroma so nemočni in so odvisni od sposobnosti komuniciranja različnih oddelkov med sabo. In jaz mislim, da je to smiselni rok, da je dva meseca. Ker od dneva, ko se zaprosi, pa do tega, da se dobi mnenje, ne? Občinskega oddelka, to ne more bit tako naporno. Govorim to čist iz lastnih izkušenj, ker sem bil kot predsednik društva. Mislim, da je to potekalo tam tri, štiri mesece tam taka stvar. In to se mi zdi, da je pa dejansko, da eno društvo, ki dela v dobrobit občanov in občanov, da zaradi tega polno najemnino plačuje toliko časa, ker se, ker je v resnici občinska uprava neučinkovita, se mi ne zdi to prav. In zato mislim, da bi bilo prav, da se nekaj tazga vgradi. Mislim, da je tist rok tudi dva meseca. Hvala.

GA. DANICA SIMŠIČ

Replika na vašo razpravo, gospod Jazbinšek.

G. MIHA JAZBINŠEK

No, tle se je izkazal. Peter Božič je predlagal, da naj Möderndorfer novo odredbo napiše. Ne? Gomišček je predlagal, da naj se nekaj vgradi, ne? Uboga Meta Valentinčič mora pisat amandma, ne? Ker je zadnji trenutek, da se z amandmaji te stvari urejajo, ne? Kar pomen seveda, ne? Če bi Möderndorfer začel zdaj pisat te amandmaje. Ne? Je prišel, ne? Ne moremo ukrepat. V slab material, se ne da na ta način ukrepat. Ne? In žal. Ne? Tvoja razprava kaže na to. Ker tehnično ni možno not, amandmaja nisi napisal, in tko naprej. Pa kdo naj napiše amandmaje na takle tekst, lepo vas prosim. Ne? Pomen to, da enostavno moraš glasovat proti, ne? Če tvojga, tvoj predlog ni ne tehnično vgradljiv, ne? Möderndorferji niso tehnično vgradljivi. Čeprav njegove diskusije so fantastične. Je – vse ve, kaj je prav. Potem pa na konc reče – naj mi odgovori uprava. A razumeš? Kaj bo pa uprava odgovorila? Da upravljajo – da se je motil, da je njegova razprava bla napačna. Narobe, kar je razpravljjal. In tako nparej, ne? Ja. In mu bo moral.... In pol, ko mu bo dokazala, da je narobe diskutiral – kaj? Bo glasoval za to odredbo? Al kuga? Ne? Tko, da nimam nič proti diskusiji gospoda Möderndorferja. Ampak, proti temu, da bi si v zadnjem trenutku pustil pamet solit, od slabo pripravljenih, pripravljavcev, ki delajo slabo pripravljena gradiva – pa tud ni v redu. No, te razprave kažejo seveda, da to gradivo ni zrelo. Ni zrelo za sprejet. Ni zrelo že kar v prvem členu. Ne? In v vseh ostali. To gradivo bi moralo bit gradivo, kako mi, v svojih prostorih, delamo neko politiko, ne? Ne pa, da se ta politika dela na nekih diskrecijskih pravicah, ne? Poglejte, ko je Meta Valentinčič prinesla svoj amandma, je točno vedela, da gre za dejavnost. Ne? In, da mora bit odpustek na dejavnost. Ne pa na diskrecijsko pravico komisije, da bo znotraj dejavnosti enemu dala odpustek, drugemu pa ne dala odpustek, ne? In dejavnost in pa ta karta so tista, ki bodo povedal, kje kaj mi stimuliramo. Z nizkimi najemninami. Karta ni sprejeta. Dejavnosti niso specificirane tko, kot bi bilo treba. Predvsem javne. Ne? Al pa, če maš galerijo, pa bife. Cele usode so vezane na to, kako galerija ne – ne preživi. In na konc, evo, mora plačat kot bife. In na konc ne preživi nobeden izmed teh dveh. Ne? Cele usode. Poznate te usode. Veste kakšne so te usode. Sicer pa seveda na te diskrecijske pravice je vezano tudi nekaj...

GA. DANICA SIMŠIČ

Prosim, če zaključite misel.

G. MIHA JAZBINŠEK

... vezano – vezano je tud ena trda politika, ki se je skoz dogajala. Nekateri seveda bi moral doživeti abolicijo. Iz naslova zamudnih obresti in tako dalje, ki so dolžni. In to je tema, ki jo je treba resno obdelat. Kako doživiš abolicijo? Pejte pogledat, kok tožb je – za najemnine in koliko teh in to za po petnajst let stare najemnine. In koliko v teh tožbah, za te najemnine, ne?

GA. DANICA SIMŠIČ

Čas se vam je iztekel.

G. MIHA JAZBINŠEK

... so neopravičeno postopal – mestne...

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa.

G. MIHA JAZBINŠEK

... občine. Hvala lepa.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa. Besedo za razpravo ima gospod Gregor Istenič.

G. GREGOR ISTENIČ

Hvala lepa gospa županja. Spoštovane kolegice, pa kolegi. Zelo zanimive razprave sem danes slišal. In predvsem en tak, bom rekel – zelo zanimivo rdečo nit – današnje gradivo ni zrelo za sprejem. Da bi mogli najdt rešitev v drugi odredbi. Jaz moram reč, da z zatečenim stanjem, kot ga srečujemo zdaj v Ljubljani, je le tako, da zdajšnji postopki niso najbolj transparentni. Saj mam v zvezi z oddajanjem nepremičnin dost tožb. Zelo veliko raznih nedorečenosti v prejšnjem odloku. Dogajajo se napake. In ga je treba le – narest en določen akt, kateri bo to zadevo spremenil. Zdaj, te rešitve, ki jih pa vidim v tem aktu, nazaj določene nedoslednosti ali mogoče nerazumevanja, ali neskladnosti z določenim zakonom. Z našimi sprejetimi akti, pripeljuje tudi na to misel, da res ta odlok ni zrel in da je potreba napisati nov odlok. Oziroma moj predlog je celo tak, da se naredi en nov krovni akt in potem izvedbeni akt, da se – bom rekel ta določila iz krovnega akta, tudi potem izvršujejo. Namreč, tehtam, tako, kot tehtajo, bom rekel – strokovna služba, da mestna občina pri upravljanju premoženja v najem, tehta med nasprotnimi interesi. Tako, da v prvi vrsti skrbi, da pridobi čim več dohodka. Kar je prioriteta. Tehta med tem, med izvornimi pristojnostmi občinam. Občine. Treba je vedet, da naloge občine iz Zakona o lokalni samoupravi pišejo, piše 21. člen – Občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena, ki jih določi s splošnim aktom občine, a ... so

določene z zakonom. Občina zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev opravlja zlasti naslednje naloge: Upravlja občinsko premoženje, omogoča pogoj, pogoje za gospodarski razvoj občine in v skladu z zakonom opravlja naloge s področja gostinstva, turizma in pa kmetijstva. Če pogledamo še uredbo, ki zelo natančno govori... 59. člen – Stvarno premoženje, ki ga ne potrebuje nobeden od drugih upravljavcev po tej uredbi in ga pripravljavec ni predvidel za postopke razpolaganja, se lahko odda v najem. Tukaj tehta med tem, kaj je temeljna dejavnost mestne občine. Ali je zagotavljanje potreb svojih prebivalcev, ali pa da bo Mestna občina Ljubljana s svojim premoženjem dobila čim več dohodka. Ne morem se strinjat s tem, da bo oddelek poskrbel samo za to, da se bo čim več premoženja nateklo v mestni proračun. Ker mislim, da je le potrebno poskrbet tudi za vse potrebe meščank in pa meščanov.

Sami veste za določen primer, kjer so, kjer je ta ta isti pristojni oddelek, dvorano, ki so jo uporabljale – bom rekel – društva, javnost. Zaradi ta istega poslovnega interesa, preuredil v pisarne in oddal v najem. S tem se ne morem strinjat. Ker namreč treba je najprej iskat in zasledovat širši interes.

Druga zadeva, rešitev, ki je zame zelo sporna, je pa že tudi v – o njej in nanjo – opozoril sogovorniki, je ta, da 2. člen – da postopke oddaje vodi komisija, sestavljena iz devetih članov. Komisija odloča. Odloča s sklepi in proti sklepom komisije ni pritožbe. Lejte, tuki je komisija sama sebi zadosti. Nimamo pravne varnosti, nimamo organa, na podlagi, se pravi kateremu se lahko na sklep komisije, kogarkoli, ki zaprosi – in ne upošteva mogoče neenakopravno, ali določenega, bom rekel prostora ne odda v najem, ali mu krši komisija celo postopkovne pravice, se ne more nikamor pritožiti. Na to ne moremo pristat.

Še neki je več, ne? Komisija, k sem rekel, da je sama sebi zadosti. Poglejte, komisija lahko za podrobnejše opredelitve lastne, lastnega delovanja, uporabo predpisov, postopkov odločanja in odločanja, sprejema generalne sklepe, ki jih upošteva splošno pri delovanju in odločanju. Komisija sama sebi predpisuje sklepe. Kam bomo to prišli? Lahko pridemo do ene zelo velike anarhije.

Poleg tega se mi zdi, da kar je pisalo v prilogi, k razlagi te odredbe, da se ta odredba tudi uporabi za institucionaliziranje ugotovitev in generalnih sklepov komisije za oddajanje poslovnih prostorov v najem. Jaz do zdaj nisem še opazil nobenih ugotovitev, ali kakšnih generalnih sklepov te komisije, ki so že bili dani.

Če potegnemo zraven te komisije še analogijo z uredbo, ki jo imamo, odredbo, ki jo imamo na državni ravni. Piše, da imajo v komisiji sedem članov. S tem, da je komisija samo posvetovalno telo. Ne pa, kot v našem primeru, da komisija samostojno sprejema sklepe. Te sklepe oziroma njihove odločitve poda županji in županja na podlagi njihovega priporočila oziroma njihovega sklepa samo podpiše najemno pogodbo – ne morem sprejet.

Potem, druga zadeva je ta, da v 6. členu piše, da je 6. člen izkaz, da je Komisija za oddajanje poslovnih prostorov v najem, pri izbiri najemnika svobodna. Nihče ne more zahtevati od najemodajalca, da izbere katerega koli v javnem razpisu. To ni javno naročilo. Saj javni razpis ne smemo in ne moremo enačiti z javnim naročilom. V ... uh pišuka, kam sem pa to dal? ...

V odredbi Republike Slovenije piše, da je potrebno poslovne prostore, ki se oddajajo v ta najem, izpeljati po Zakonu o javnih naročilih in Zakonu o javnih financah. Tako, da taka razlaga ne more biti sprejeta. Isto se strinjam s kolegom Möderndorferjem, da komisija lahko s sklepom predpiše dodatne pogoje in pa kriterije, pod katerimi se vloga obravnava. Naknadno ni možno, ko so določeni pogoji že dani zunaj, razpisovat še določene pogoje. Posebno še tiste, katere sama komisija, ki ma zelo velike pristojnosti, lahko določa. In si dodatno, ne vem – omogoča še določen manevrski prostor, da se prostor odda v najem tistemu, kateremu se je že v prejšnjih postopkih odločila sama komisija.

Zdaj, druga rešitev oziroma rešitev, katero pristojni oddelek proba v tem odloku izpeljat, je pa ta in katera mi je največ preglavic delala, je ta, da so o znižanju najemnin... Odredba znižanih

najemnin ne določa več. In to pomeni, da so subjekti pravico do znižanja izgubili. Pač pa se le odločanje o znižanju zagotavljanja denarnih sredstev za najemnike prenese na drugi nivo odločanja. Na posamične oddelke Mestne občine Ljubljana. Kaj to pomeni? To pomeni, da bo oddelk nekemu, obrtniku, ali kakšni – bom rekel Rdečemu križu, Karitasu, kakršni koli drugi organizaciji, ki najema določene prostore, za katero dajejo soglasje v najem drugi oddelki, zaračunal celotno najemnino, razliko bo pa moral pokriti oddelk. Namreč, pogledjte, piše – subjekti bodo lahko zaprosili za denarne pomoči, za plačilo najemnine pri pristojnem oddelku. Ja. Sam kaj to pomeni? To pomeni več administracije in na tisti del, katerega bodo morali pokriti še sami oddelki, še dodatna obremenitev mestnega proračuna za 20% DDV. Utemeljujejo to svojo rešitev tako, da je ta rešitev boljša rešitev, saj predstavlja preglednost nad porabo proračunskega denarja. Dejstvo je, da vsako znižanje najemnine predstavlja odhodek neplačanih najemnin. Ja, res je. Mogoče na ta istem oddelku, pri vseh ostalih oddelkih pa ne. Do sedaj je oddelk izdajal mnenja za znižanja najemnin. Ker oddelkom ni bilo potrebno financirati, sofinancirati denarja iz lastnega proračuna, so bila znižanja splošna in pogosta. Zdaj pa bo moral najemnik zaprositi in izkazati interes za pridobitev denarja. V primeru, ko mora MOL odtegniti sredstva iz proračuna, pazite – sredstva morajo biti zagotovljena v proračunu. V letošnjem proračunu jih nismo zagotovili. In tudi, če bi to uredbo sprejel, je ne bi mogli izvajati. Ker sredstva niso zagotovljena, bo preglednost, enakopravnost nad denarnimi pomočmi najemnikov preglednejša in popolnejša. S tem se ne morem strinjati.

42. člen. Popravlja tako imenovan tujek v sistemu najemnin. Saj dejavnost društev, kot taka, ne obstaja. Torej vsa društva opravljajo eno izmed dejavnosti, ki je določena v odredbi. In takšno dejavnost je treba plačevati. Na primer – izobraževanje je storitvena dejavnost. Sedež društva, sestanki članov – je pisarniška dejavnost. Organizacijska oblika najemnika je temelj za določanje osnovne najemnine poslovnega prostora. Društvo, ne vem, tam, kjer bodo meli notr pisarno, bodo moral najet prostor, kot poslovni – kot poslovno pisarno. Poleg tega pa vsekakor v 21. členu Zakona o lokalni skupnosti, tudi piše. Da je izvorna pristojnost občine, da pospešuje vzgojno izobraževalno, informacijsko, dokumentacijsko, društveno in drugo dejavnost na svojem območju. Ta rešitev v tem predlogu ne gre skupaj. Ne moremo odpravljati tujka. Zato, ker društvena dejavnost je izvorna pristojnost občine.

Zdaj, če gremo še na 1. člen. Se mi tudi zdi, v splošnih določbah, bom rekel malo nesmiselno. Najprej govorimo, da se določbe, odredbe se smiselno uporabljajo za postopke oddaje in določanja najemnin in za garaže, parkirne prostore in za druge namene, katerih gospodari Oddelek za gospodarjenje z nepremičninami. V nadaljnjem členu pa se širi ta pravica, da to niso samo objekti in nepremičnine in prostori, v lasti – oziroma pod ingerenco Oddelka za gospodarjenje z nepremičninami, ampak, da se kar širijo na vse nepremičnine v njihovi lasti. Če je že to tako, bi vsekakor potem tudi želeli, da v sami razlagi, se tudi napiše, kateri so drugi objekti, kateri so v lasti Mestne občine Ljubljana in katere bodo zato zapopadli. Namreč, ob razlagi, ki smo jo dobili, so bili napisani samo objekti, s katerimi gospodari Oddelek za gospodarjenje z nepremičninami. Tako, da, bom rekel – no, kljub temu, kar sem povedal in mojemu tehtanju, se moram strinjati s tem, da ta odlok in ta akt ni zrel za sprejem na tem mestnem svetu. Da je treba poiskati druge rešitve, najdt boljše rešitve, ki bodo te pomisleke in te rešitve, ki sem jih zdele dal tudi odpravili. No, ker želim si, da bi Mestna občina Ljubljana, Mesto in vsi tisti, ki koristijo naše poslovne prostore, kateri v njih opravljajo poslovno dejavnost in se s tem preživljajo, resnično dobili en odlok, en akt, s katerim bi se njihovi postopki skrajšali, izboljšali. Imeli boljšo pravno varnost. Ampak, na žalost jim ta akt tega ne omogoča.

GA. DANICA SIMŠIČ

Kar tri replike na vašo razpravo. Najprej gospod Jazbinšek.

G. MIHA JAZBINŠEK

Ve se, kaj sledi, če proti sklepu ni pritožbe. Sodni postopki. To je pravna varnost. To se zdi Pavlici kar fajn, ne? Jaz bi se pa drugač vprašal. Jaz bi se vprašal, kok teh sodnih postopkov je iz one strani sem? In iz naše strani tja, do najemnikov. Kok se redi tle advokatov samo zato, ker seveda na nek način vsaj v začetni fazi, ne? Ni zadeva takšna, da vendarle na konc koncev proti kakšni pritožbi vendarle župan kaj odloča. Al pa kaj podobnega, ne? To se prav, da se ene elemente, seveda ene elemente v javno pravnem sistemu uveljavi. Jaz vem, od kod to izhaja. Jaz vem od kod. Iz prevlade, če govorim zdaj o nekih terminusih tehnikusih civilno pravnega dojemanja dogajanja v javno pravnem subjektu, kot je recimo MOL. Ne? Ne? Uni si na konc koncev tud po nepotrebnem delajo tud kšeft tam, kjer javno pravni mehanizmi niso izčrpani. Drugič pa zato, ker je seveda v glavah, na tem oddelku mišljenje, da gre za kšeft. Ta mišljenje je tudi pri obvezni odprodaji stanovanj prisoten. Tudi tam se ne gre upravnega postopka, če je upravni postopek tist, ne? Razumete? To so grozovite stvari. Da se mora nekdo, ki lahko vloži zahtevo za odprodajo po stanovanjskem zakonu, tožit, če mu ne odgovorijo. Me razumete? No in to je ta filozofija v tem oddelku, ki je ven prišla. In seveda, dobra analiza tega bi pokazala, kdaj je ven ušla. Jaz ne bom zdaj govoril o tem, da v tem v takem sistemu diskrecijskih pravic je ogromno, ogromno lahko švindra. Pa recmo temu samo švindr. Ne? To je treba uredit tako, da se bo politika mesta izvajala, ne na en takle komercialen samogiben način, ker tudi mesto nima – nima. Mesto Ljubljana je prebogato mesto, da bi mislilo, da iz komercialnega nastopa, s poslovnimi prostori, ne? Na trg poslovnih prostorov, kot tle notr piše, na trg, ne? Prosti trg, ne? Ne? Kar je čista laž. Vse, vse stimulacije, ki so tle napisan notr, govorijo o tem, da mi ne vstopamo na prosti trg. Sej drugi na tem trgu vendar ne dajejo odpustkov. Tko, kot jih mi tukaj notr dajemo. Ne? In... pravna preverka tega bi pokazala, da seveda...

GA. DANICA SIMŠIČ

Prosim, če zaključite misel.

G. MIHA JAZBINŠEK

Da bi blo treba, gospa upanja, če bomo tud sprejel tole, ga boste vi moral seveda zadržat, dokler ne boste naredili pravne preverke, ali je zakonitost tega gradiva taka, kot mora bit. Hvala lepa.

GA. DANICA SIMŠIČ

Replika na vašo repliko, gospod Pavlica.

G. MILOŠ PAVLICA

Kolega Jazbinška bi samo prosil, da brez kakršnega koli razloga, ne ugotavlja, kaj se meni zdi fajn. Ali pa ne fajn. Zato ni bilo nobenega povoda. Tko, da o čustvih drugih ljudi, ali pa kaj se njim zdi običajno, ni najbolj smotrno govorit, dokler sami ne povejo tega.

... /// iz dvorane – nerazumljivo...///

GA. DANICA SIMŠIČ

Gospod Jazbinšek, nimate besede. ...

.../// iz dvorane – nerazumljivo...///

Gospod Jazbinšek, nimate besede. Replika na razpravo gospoda Isteniča, gospod Möderndorfer.

G. JANI MÖDERNDORFER

Ja. Jaz sicer moram reč, da gospoda Isteniča najprej nisem razumel, ker je ves čas uporabljal besedo odlok, pa odredbo, pa uredbo. Pa tako naprej. Verjetno je mislil ves čas na odredbo, razen v vladni uredbi, ne? Ampak, kakor kol, zlo pomemben se mi zdi tisti del, ko razpravlja o neke vrste subvenciji oddelkov. Za božjo voljo, mi moramo eno stvar vedet. Mi mammo en proračun. En žakelj vreče. Mi pa se včasih obnašamo v tej mestni upravi, k da mammo sedemnajst žakljev. In, da vsak žakelj za sebe ne ve, kaj dela soseden žakelj. Oziroma ta žakelj, recimo – od tega oddelka ne zanima, kaj se dogaja z žakljem na kulturi. Je pa res, da nad tem žakljom, je pa nekdo, ki to vse skup koordinira in vodi. Tudi, če bi taka odredba zdržala, to pomeni, da za sredstva, ki jih dajejo oddelki, kjer sofinancirajo določen delež iz naslova najemnine. To pomen, da mora tud ta oddelek naredit nov razpis. Kar pomen, da bomo mel na koncu za en prostor kar nekaj razpisov – paralelnih. Ker drugač si ne predstavljam, kako bojo ta sredstva dobil. Ne gre brez tega. To se mi zdi zlo pomembno poudarit pri tem delu. Hvala.

GA. DANICA SIMŠIČ

In še ena replika na razpravo gospoda Isteniča. Gospod doc. dr. Gomišček.

G. DOC. DR. GREGOR GOMIŠČEK

Hvala. Jaz moram reč, da se strinjam z vsemi predgovorniki. In moja replika gre bolj v to smer, da je končno to izredna seja. Mi nismo bili za njo. Vi ste jo izglasoval. Zdaj pa sedim tukaj in poslušam neusklajene stvari. Človek bi si predstavljal, da je nekaj kukr tolk usklajeno in da pride potem na sejo, ko lahko nekaj o tem odločate. Še posebej, če je tako nujno, kakor je gospa županja napisala, ne? Se pa strinjam. Jaz mislim, da je to vse za popraviti. Pri čemer pa moram reč, da v moji tisti realni praksi s tem oddelkom, so se stvari tko ali pa drugače nekako človeško rešile. Če bi pa res samo formalno gledal po teh njihovih odlokih, bi pa – bi pa blo zlo kruto za društvo, ki bi bilo brez sredstev. Kaj šele za sredstva za te advokate in tako naprej. Tako, da človek, jaz rečem, da je človeško odločanje na končni fazi še skoz blo. Vsaj jaz sem ga srečal. Je pa najbrž v redu, da se to stvar tud v - v teh njihovih dokumentih formalizira. Kot rečeno pa, če je izredna seja, lepo vas prosim – če tok vztrajate na njej. Če tok vztrajate na teh točkah, dajte se prej saj kukr tolk uskladit, da ne bomo potem nasproti med samimi strankami, ki podpirajo to upravo, poslušal potem. Hvala.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala. Replika na vašo repliko, gospod Jazbinšek.

G. MIHA JAZBINŠEK

Ja, glih uslugo nisi naredil vsebinski razpravi. O tem odloku, on, ne? S tem, ko se je šel naši-vašizem spet tko, kot vedno. Mi, pa vi, pa tko. Pa tko naprej. Očitno je tole dal na dnevni red – pa ni dala neka koalicija na un stran. Se mi zdi iz diskusije ven vidi se, ne? Škoda, no. Pritrjujem pa seveda tvoji repliki v tistem delu, k na izredni seji take materije se ne da sprejet, no. Lepo vas prosim. Nemogoče je, nemogoče je vsebinsko, ne? Ker pri takemle, če trije stavki ne štimajo, ne? Ne more it tako, taka odredba skoz, ne? Zato pritrujem v tej repliki temu, da izredno sejo. Temu, da pa družga ne znaš, kot mi, pa vi, pa tud ne pritrujem. Hvala lepa.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa. Replike so izčrpane. K besedi se je prijavila še gospa Majda Širca za razpravo. Prosim? Gospod Omerzu, proceduralno.

G. BRANKO OMERZU

Ja. Hvala gospa županja. Jaz razumem, da se lokalne volitve zlo hitr približujejo. A ne glede na to, bi jaz vendarle kolegice, zlasti pa kolege vendarle pozval, predvsem pa vas gospa županja, da vendarle ne dovolimo, da se ta mestni svet spremeni v neko medfrakcijsko politično delovanje, pa medstrankarsko politično delovanje. Mislim, da je to mestni svet. In tuki se s kolegom Gomiščkom dejansko strinjam, da je danes izredna – izredna seja. In prosim, da tiste debate, ki naj se opravljajo nekje drugje, opravijo vsi tisti nekje drugje. Da diskusija naj se pa vod o tistih stvareh, ki so pomembni za vse meščanke in meščane. Hvala.

GA. DANICA SIMŠIČ

Jaz se opravičujem, gospod... gospod Omerzu, dvignili... Ne, gospod Jazbinšek, nimate besede za repliko, to vam je popolnoma jasno. In se zabavate, kot se temu reče. Gospod Omerzu, za trenutek vaše pozornosti prosim. Dvignili ste roko za proceduralno. Kaj je vaš proceduralni predlog, o katerem želite, da odloča mestni svet? Jaz ga iz vaše razprave nisem razbrala...

.../// iz dvorane – nerazumljivo...///

G. BRANKO OMERZU

No, če se bodo diskusije, take, kot so zdaj, ponavljale, ga bom takrat še enkrat ponovil.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa. Ugotovila sem, mislim, ugotavljam, da seveda proceduralnega predloga niste podali. In da ste v tem delu ravnali v neskladju s poslovníkom. Besedo za razpravo ima gospa Majda Širca.

GA. MAJDA ŠIRCA

Hvala lepa. Vendar jaz mislim, ...

.../// iz dvorane: iz frakcije...- nerazumljivo...///

Vendar jaz mislim, da zaradi...

GA. DANICA SIMŠIČ

Prosim vas za malo miru v dvorani...

GA. MAJDA ŠIRCA

... da si podamo mnenja, ki so povsem legitimna in je, in zato smo tukaj, da pač analiziramo tekst. Do katerega očitno ni bilo – ni bilo dovolj analitičnega pristopa do sedaj. To je naša dolžnost. In ne manipuliramo s tem, s tem, kar je naša dolžnost. Zato se mi zdi pomembno slišati različna mnenja. Tudi meni osebno. Sama bi rada pridodala še nekaj odprtih vprašanj, ki morebiti, če bo čas, ali pa če ne bo, da se popravi pri 33. členu. Ali mogoče, da dobim odgovore, če imam kje probleme z definiranjem. 33. člen je – ki govori o znižanju in oprostitev plačila najemnine, - za moje razmišljanje ključen, ker v bistvu definira politiko mesta, do nekaterih dejavnosti, ki jih želi imeti v določenih predelih mesta, kot prioritete. To je dejansko smer in izraz želja mesta, kaj se ji zdi potrebno, da je potrebno več zaračunat oziroma kaj da določene bonitete. Zdaj, pri teh nižjih, pri nižjih plačilih najemnin imamo seveda izjemo za javne zavode, zasebne zavode, za ustanove in društva. Seveda v primeru, če gre za humanitarno dejavnost, neprofitno in tisto dejavnost, ki je pomembna za MOL. In, kot pravi, če vsi našeti ne pridobivajo dohodka na trgu in se financirajo iz javnih sredstev. Pri zelo, zelo doslednem izpodbijanju oziroma tolmačenju takega odstavka, lahko nastanejo problemi, zaradi tega, ker nobena dejavnost, tudi tista, ki je društvena in tudi tista, ki jo opravljajo javni zavodi, ni povsem izključena v poslovanju. Tudi, tudi javni zavod, ki opravlja gledališko dejavnost, recimo pri – prihaja do zaslužkov z - s prodajo svojih storitev. Zato bi veljalo to, ta – to zmehčat to dikcijo. To ni dejavnosti, ki bi bila čisto, čisto neprofitna. In, ki ne bi operirala z denarjem. V tem kontekstu pač bi se zožil krog možnih nabornikov za tako dejavnost.

Drugo, drugi problem, ki nastane je, ali res s to odredbo sledimo – sledimo tistim željam in tistim dejavnostim, ki jih v mestu hočemo imet. Mogoče ni pravi primer, ampak zelo blizu je. Recimo dejavnost, zelo dolgoletna dejavnost galerije Ars v centru mesta, zraven Zlate ladjice. To je bila – galerije, ki je poleg tega, da se je ukvarjala s prodajanjem knjig in s prodajanjem določenih, določenih bolj posebnih izdelkov, vendarle ustvarjala neko mestotvorno atmosfero. Vemo pa, da bi bila in da je tudi sedaj, ne? Tretirana pod trgovino z neživili najbrž. In ima dost visoko najemnino. Je pa dragocena. Je pa dragocena in bi se jaz že zaradi tega, zaradi te nedoseganja – nedoseganja teh dohodkov za tistega, ki jo pač upravlja z njo. Spremenila naravo in je postala vse bolj komercialna. Tam se vse bolj dobivajo barve, ne pa umetniške slike. Ali pač neke druge starinarne in neke druge pač izdelke.

Hočem reč, da taka – take trgovine oziroma take dejavnosti, so zaželeni v mestu. In sprašujem se, ali morebiti bodo dosegli s temi znižanji, ki jih omogoča 33. člen, res pravi namen. Ali bo Mesto doseglo pravi namen. Ali pa, če damo drugi primer. Če imamo v odloku, v odredbi, primer, da se osnovna najemnina za rokodelsko dejavnost postavlja po drugih izračunih. Seveda, če gre za rokodelsko dejavnost. Res, da je te vse bolj manj. Mogoče je nekaj še lončarskih in kakšnih drugih dejavnosti. Ampak, so redke. V redu je, da imajo drugačno osnovo, kot poslovne dejavnosti. Ampak, in predpostavljamo, da tukaj jih tudi oblikuje obrtna zbornica. Svetuje komisijo. Obrtna zbornica oziroma druge krovne organizacije iz tistih obrtnikov, ki imajo tako dejavnost. Vendarle teh je mal. Tisti izdelki, ki pa jih tovrstni obrtniki prodajajo, pa ne zapadejo v znižanje oziroma zapadejo v dejavnost z neživili. Ki je pa, kot vemo visoko rangirala v različnih območjih, ampak najvišje pride na tri, 3. 541 SIT.

Skratka, tukaj mam jaz dileme osebno. Imam dileme, ali je dovoljšnja diferenciacija med dejavnostmi, ki jih mesto Eli, na ta način, da postane bolj prikupno, bolj fleksibilno in seveda za vse, tudi jasno turiste, pač bolj – bolj zanimivo. Tudi galerijska dejavnost je vprašanje, čeprav govorimo o odredbi o poslovnih najemninah. Ampak, ateljeji tudi niso poslovni subjekti, ampak so pač neka – pa so znižani. In to so se mi zdi rešitev najbrž je zlo v redu, kot je tukaj, ne? Sej mislim, da je dovolj nizka, ali primerljiva. Za te, ne glede na to, da pač morajo še plačevati stroške, ampak... Ali so recimo galerije, ki tudi so povsod mestotvorne dejavnosti dovolj – dovolj dobro obdelane z znižanimi stopnjami. Tukaj mam, tukaj mam problem in če bi, bi kje reševala popravke v tem členu. Če so drugi nomotehnično sporni, je drugo vprašanje, jaz jih ne morem presojati. In tudi razmislila bi, ali je 60% od osnove najemnine za take – za take dejavnosti, ki jih nudijo društva in javni zavodi oziroma neprofitneži, primerna, ali bi bila lahko še bolj diferencirana.

Mogoče bi, ne na mestu, ne nazadnje omenila še eno vprašanje, ki res ni na mestu pri tem odloku. Ampak, vendarle. Se zadnje čase, se srečujemo z vse bolj detektiranjem nenaseljenih prostorov in analizo le teh nenaseljenih prostorov v mestu. In tudi z nekimi gibanji, ki jih čist dobro namerno hočejo vzpodbuditi. Druga mesta po Evropi imajo neke rešitve, kjer se lahko začasno, z nekimi najemnimi pogodbami, naselijo z različnimi dejavnostmi. Seveda ni nujno, da tukaj vidimo pred seboj samo Rog. Z določenimi dejavnostmi pripravijo določene, določeni načini pakta mesta in skupin, ki v določenem obdobju lahko prevzamejo tudi odgovornost, da se proti plačilu, seveda simbolnem, seveda manj – neprofitnem – naselijo v take prostore. Mogoče bi bil tudi ta odlok možen, da bi konec koncev tudi Ljubljana odprla vrata tovrstnim primerom. Ne da bi s tem reskirala, da jih bo izgubila in da se bo kdo v njih naselil za vedno. Hvala.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa. Replika na vašo razpravo. Gospod Jazbinšek. Ne, najprej je gospod Istenič, potem pa vi, gospod Jazbinšek.

G. GREGOR ISTENIČ

Hvala lepa gospa upanja. Moja replika je mal dopolnitvena replika. Namreč, rad bi vas dopolnil pri tem 23. členu, v katerem govorite o rokodelski dejavnosti, pa... 33.... Tri... A, ha, vi imate 33., jaz pa imam tukile 23. člen. Osnovna najemnina za rokodelske dejavnosti. Kjer tukile le piše, da se za rokodelsko dejavnost šteje dejavnost, ki opravlja umetnostno ali domačo obrt, ne? Naprej pa še govorijo, da se upoštevajo mnenja obrtne zbornice. Ja, ampak, ta predsednica društva najemnikov poslovnih prostorov Slovenije, je pač pri samem predlogu tega akta poslala en dopis, kjer se bi več navezovalo oziroma ta komisija, ki jo ta odredba določa, naj bi se več nanašala na mnenje strokovne komisije, pri tej Obrtni zbornici Sloveniji

in bi bilo E dovolj, ne samo to, da imajo dejavnost. Da se šteje dejavnost obrtnikov za umetnost ali domačo obrt. Ampak, da bi bilo že dovolj, da bi strokovna komisija pri obrtni zbornici potrdila, da gre za rokodelsko dejavnost. Potem v določenih takih mejnih primerih, če strokovna komisija Obrtne zbornice Slovenije ugotovi, da gre za trgovino z izdelki domače in umetnostne obrti, kjer se, kjer več kot 70% izdelkov, ki se ponujajo v poslovnem prostoru, brez uvoženih izdelkov, predstavljajo izdelke domače in umetnostne obrti certifikatom Obrtne zbornice Slovenije, za domačo in umetno obrt, ne? Ne da se ta trgovina takoj, vedno predrugači in se jo smatra, kot trgovina z neživili. In pa še dodatno, a ne? Če strokovna komisija Obrtne zbornice Slovenije ugotovi, da gre za dejavnost opravič, kjer se v poslovnem prostoru opravljajo dela, ki nefunkcionalnemu izdelku povrnejo osnovno funkcijo, namenjeno za osnovno rabo in dom. Kot na primer popravilo čevljev, oblačil, gospodinjskih pripomočkov in podobno, se ta isto šteje za, bom rekel zmanjšano najemnino oziroma najemnino za opravljanje rokodelske dejavnosti. Namreč, kar sem zasledil v medijih, bi po tem predlogu samo v mestnem, se pravi v ožjem mestnem jedru, pod cono A, bila upravičena do osnovne najemnine za rokodelske dejavnosti, samo dva rokodelca. In to je absolutno premalo. In je treba vseeno to razširit.

Mislím, da ta akt, te problematike, to, kar ste vi povedala, ta odredba ne rešuje v celoti. In bi blo treba narest oziroma bolj temeljito razmislit in popraviti pri novi odredbi. Hvala.

GA. DANICA SIMŠIČ

In še ena replika, gospod Jazbinšek.

G. MIHA JAZBINŠEK

Jaz tud mislim, da bi bilo treba za skwoterje neki določiti, ne? Človek bi mogoče najdu tlele, v 33. členu neki. Seveda, kar – kar je... jasno, da ne, saj so ravno norca se hočem delat zdaj iz te definicije. Zarad izredno slabega stanja poslovnega prostora, vendar največ za 3% od osnovne najemnine iz te tabele. Recimo, to je edina točka, ki bi jo lahko najdu, pravzaprav Rog in tako dalje in tako naprej. Ampak, moja replika seveda se nanaša na to, da – da je resen razmislek o dejavnosti, ne? Tisto, kar je seveda in drugi resen razmislek o območjih, ne? Ta območja, če so nekoč določena območja. To niso območja, kjer, kakor danes mesto funkcionira. Me razumet? Danes Prešerc funkcionira drugač. Pa Ljubljana drugač funkcionira, kot je funkcionirala takrat, ko so se verjetno tele karte delale. No in tud nikjer ne piše, da so tiste karte – kej veljajo in tko naprej. Ampak, sicer pa mislim to, ne? Jaz ne vem, dajte mi pokimat, ne? Mi tle zdaj seveda lahko dobronamerno diskutiramo, kar hočemo. Ne? Samo not pride sam amandma, če jaz prav razumem. Ne? Na ta integralni tekst. To pomen seveda, da – da enostavno še tako dobro namernega ne moremo vgraditi, ne? Ne moremo vgraditi, ker smo si na izredni seji tehniko zmislil in tko naprej. Vmes smo še ta trik naredil. Ne? S prečiščenim besedilom. Da pravzaprav per partes nekaj ne moremo odločati, ne? Ampak, odločamo on block. In, da moraš reagirati nazaj na ta način, ne? Sej ne vem, kdo se... Da moraš reagirati na ta način, da še enkrat ponoviš tisto, kar je že bilo v odloku. Če je bilo dobro. Z amandmajem. Tako, da jaz seveda diskutiram v to smer, da, dejte se zavedati vsi, da še tak odgovor na vprašanje, ne? Ne bo – in če bo odgovor v prid tvoji tezi, ne? Potem tud ne more it not, ne? Ker ni tehnike, da bi dobra reč, tudi, če bi dobro, če v prid pobudi odgovori uprava, ne more pridet noter. Zato seveda ne vem, ali naj dam jaz še enkrat ta proceduralni predlog, al ne vem kakšen predlog? Al pitaj boga kakšen? Najboljš je, da odglasujemo proti in da se potem usedejo profesionalci tako, kot se spodobi za takle odlok. In, da najprej razčistijo, zadnji odstavek prvega člena. Ne? In potem iz tega ven seveda naprej gradijo cel odlok. Da se ve, kakšna je politika mesta pri stimuliranju utripa in urbanega bistva, rekel bi prestolnice, ne?

GA. DANICA SIMŠIČ

Prosim, da zaključite misel.

G. MIHA JAZBINŠEK

Ker, oprostite, ja – v tem mestu, če pogledamo, na prilivni strani, če je mogoče kdaj kaj pomenil, ne? To, se danes na prilivni strani, v proračunu, to ne pomeni nič. Jaz bom pa rekel seveda še naprej. In tudi ne sme pomeniti nič, ne? Ker ta sredstva, seveda mi nismo neka nepremičninska agencija, ne vem, -da bo iz procentov od najemnine služila. Ampak je to namenjeno stimulaciji enega pravega utripa.

GA. DANICA SIMŠIČ

Las se vam je iztekel.

G. MIHA JAZBINŠEK

Ja, hvala lepa.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa. Ker ni več prijavljenih k razpravi, razpravo zaključujem in prosim za odgovore. Ki jih bo podal gospod Primož Lampič, višji svetovalec v Oddelku za gospodarjenje z nepremičninami. Izvolite gospod Lampič.

G. PRIMOŽ LAMPIČ

Spoštovana gospa županja. Spoštovani svetniki in svetnice. Podali bi vprašanja, podali bi odgovore na vprašanja, ki ste jih zastavili.

Na splošno lahko rečemo, da odgovore same že podaja samo besedilo odredbe. In bi se na začetku opredelili do posamičnih generalnih vprašanj. Potem pa bi še odgovorili podrobnejše na postavljena vprašanja. Na splošno lahko rečemo, da imamo na vsa vprašanja argumentirane odgovore. In razloge, ki so nas vodili pri pripravi te odredbe. Poudaril bi, da omenjeni Zakon o javnih naročilih ne velja. Saj gre za civilno pravna razmerja, v katera vstopa, kot najemodajalec Mestna občina Ljubljana. Zato ga ne moremo uporabljati. Enako, poudarjeno, da ne velja Zakon o upravnem postopku oziroma ZUP. Zato je bil tudi poudarjen iz razloga jasnosti in nedvoumnosti za najemnike. In

.....konec 1. strani II. kasete.....

...ki nastaja ob tem. Pri tem bi lahko odgovoril tudi na vprašanje gospoda Jazbinška. Koliko tožb imamo posledično glede na že sedanje ureditve. Da pritožba na sklep komisije ni mogoča. Vodi se samo en postopek takšen pred sodiščem. Tako, da teh postopkov ni množično. S tem členom pa bi pripomogli tudi k jasnejši in transparentnejši uporabi prava.

Nadalje bi poudaril, pri omembi, da bi morali pritožbo opustiti. Takšno določilo je bilo že pred sedanjo odredbo. Sedanja odredba pritožbe ne pozna. In je bistveni napredek od prejšnjega odloka. Kajti to za sabo potegne velike posledice. Kajti, postopke oddajanja v najem bi se podaljšali vsaj za dva, če ne za tri mesece. Problemi z vročanjem. Izogibanje vročanju. Pritožba, odločanje o pritožbi. Podaljšajo roke tako znatno, da v bistvu ne dosežemo tistega rezultata, ki ga v bistvu tudi svetniki tukaj zastopate, da bi se nekako povečala učinkovitost dela uprave. In ta pritožba je en temeljnih premikov k učinkovitosti uprave.

Potem bi na splošno odgovorili, da odredba predstavlja interese najemnikov in najemodajalcev. To ne gre za klasičen akt, kjer bi lahko zastopali samo eno stališče. Samo Mestno občino Ljubljana, nasproti najemnikom. Ampak približujemo interese najemnikov in najemodajalcev. Poskušamo najti eno skupno točko in je zato težko. Vedno ima nekdo določena mnenja na levi, ali na desni strani. Ne v smislu političnosti, vendar v smislu najemodajalca. Pozicije najemodajalca in najemnika. Zato menimo, da je takšno uskladitev – primerna. Vsi členi so bili usklajeni z Društvom najemnikov poslovnih prostorov Slovenije. In takšno ureditev je podprla tudi njena predsednica, z določeno izjemo, ki ste jo omenili pri rokodelskih dejavnostih. Za katero pa menimo, da je ustrezna.

Potem bi glede ugodnosti in znižanj rekli. Glede pripomb, da znižanja niso zastopana v dovolj veliki meri. Lahko rečemo, da so znižanja, kakor ste tudi sami videli, zastopana v zelo veliki meri. Glede na sedanje stanje, moram poudariti, da imamo skupaj znižanj 36% najemnikov – plačuje znižano najemnino. Od tega za 60% znižano najemnino ima 20% najemnikov. Zakon o uresničevanju javnega interesa, na področju kulture, omogoča brezplačen najem. Oziroma oprostitve najemnine. In teh najemnikov je kar 13%. V bistvu je razpon znižanja najemnikov, je izjemno velik. Zato nekako očitek, da nismo upoštevali vseh predlogov in mnenj, ne bo na mestu.

Potem lahko rečemo, za znižanje, za razlog znižanja, da znižanja ne moremo povečevati, je v temu, da se ne more preferirati naših najemnikov. Zato se prenaša znižanje, določen segment znižanja na oddelke, ki dajejo subvencije. Oziroma morebiti izraz ni primeren. Dajejo določena sredstva neposredno prosilcem. In ti prosilci so ali najemniki Mestne občine Ljubljana. Lahko pa niso najemniki Mestne občine Ljubljana. In tako dajemo možnost vsem inštitucijam, oziroma vsem, pa naj si bodo to društva, javni zavodi, ustanove, ki nastopajo nekje v našem življenju. Ne samo tisti, ki so naši najemniki. Sicer bi prišlo do neenakosti. Do nelojalne konkurence, lahko rečemo. Če bi omogočili znižanje samo tistim najemnikom, ki so najemniki Mestne občine Ljubljana. Ampak želimo pomagati in nekako podpret tudi najemnike, ki niso naših – najemniki naših prostorov.

Zdaj bi šli pa kar naprej na konkretnejše odgovore. Na vprašanja. Na začetku je bilo postavljeno, postavljena trditev, da – zakaj se sklicujemo na vladno uredbo, če jo hkrati kritiziramo? Žal je tako. Strinjamo se, da je neživljenjska. Vendar, državne predpise je treba načrtovati in zato je bilo potrebno to tudi uskladiti in se nanjo sklicevati. In brisano je bilo neskladje za neposredno oddajo v najem, ki jo je omogočala sedanja odredba.

Potem bi se – potem bi odgovorili na naslednje vprašanje. O praznih lokalih v Stari Ljubljani. Podano je bilo vprašanje, koliko je teh prostorov. Lahko konkretno odgovorimo, da je 44 poslovnih prostorov v Stari Ljubljani, ki ni v postopku denacionalizacije. In trenutno so prav vsi oddani. Niti eden ni neoddan. Če pa je kakšen prostor, kjer visi listek z obvestilom, da je v postopku oddaje, je pa logično, da postopek oddaje nekaj časa traja. Tist mesec do sklenitve najemne pogodbe. Potem je 48 prostorov, ki so v postopku denacionalizacije in so zasedeni. In pa 28 prostorov, ki so prazni in v postopku denacionalizacije, ker jih brez soglasja opravičenca ni mogoče oddati v najem. Tudi v javnih razpisih, ki se objavljajo približno en mesec lahko zasledite, da se oddajo te prostori brez težav.

Potem je bilo vprašanje, kako bo vplivala odredba na staro mestno jedro. Tukaj je poudarjen pomen komisije. Komisija je sestavljena iz devetih članov. Vsak član zastopa svoj oddelek, ki

vodijo programe oživitve starega mestnega jedra. Podpirajo te dejavnosti. In ti člani komisije, lahko aktivno in kvalitetno vplivajo na izbiro najemnika bodočega. In te dejavnosti svetujejo in pomagajo pri izbiri najboljše in najustreznejše.

To je tudi odgovor na kritiko, da ne more komisija odločati o izbiri ponudnika, ampak bi morala o tem odločati – o tem odločati župan. Strokovna služba se s tem ni strinjala. Sedanja ureditev in dokler – od – tudi prejšnji odloki, so takšno ureditev poznali. Da je – odloča o oddaji komisija. Kajti, če bi samo en človek odločal, je to veliko bolj diskrecijsko, kot pa če odloča komisija, ki je devet članska. Z določeno podporo svojih oddelkov. Ki so neposredno blizu tem najemnikom, ki jih podpira.

Potem je bil očitek, da ta odredba ne bo prinesla transparentnosti. Menimo, da je ravno nasprotno. Ravno zato je določeno število členov. Podrobnejše so razdelani postopki. Zbrani so na enem mestu. Najemniki imajo vpogled. In nejasnosti so odpravljene, ki so se pojavljale pri sedanjih odredbi.

Glede nejasno – potem je bil podan očitek, da naj odredba ne bi jasno določala, kdo odloča v zadevah. Vedno odloča o zadevah Komisija za oddajanje poslovnih prostorov v najem. Zato je tudi devet članska komisija. Sprejema pri svojem delu odločitve. Končni podpis najemne pogodbe pa ima županja, ki to pogodbo podpiše na podlagi sklepa komisije.

Strokovna služba o ničemer ne odloča. To naj poudarjamo. Razen tistega izjemnega člana, ki ga je gospod navedel. Ki bi se pa potem lahko vrnil kasneje. Lahko pa ga odgovorimo tudi v tem kontekstu. Edina izjema, v kateri odloča strokovna služba je ta, da gre za isto matično in isto davčno številko najemnika. Pravzaprav to pomeni, da gre za istega najemnika. Gre samo za spremembo, da navedemo samo v primeru – Janez, d. o. o. , se spremeni v Jože, d. o. o. . Ne gre za nikakršno spremembo In takšno – takšno odločanje prepuščati komisiji, ki niti ni odločanje, ampak je samo neko – zajem dejanskega stanja, bi bilo nekako birokratsko. Po domače povedano.

Potem naj navedemo, da je tukaj tudi bil nekako – pri pripombah se ne loči, da ne gre vedno za oddajo z javnim razpisom. Da se v tistih primerih, ko komisija – bil je podan očitek, da komisija sama predpisuje neke pogoje za oddajo v najem. In kasneje po javnem razpisu. Tega komisija ne dela. V primeru javnega razpisa, so vsi pogoji v naprej določeni. Vsi znani, vsi objavljeni. In odloča na podlagi objavljenih pogojev. V primeru, ko pa javni razpis ni bil podan, pa komisija lahko predpiše določene pogoje. Ampak, to so – to so splošni pogoji iz razloga enakopravnosti. Zato tudi sprejema generalne sklepe in v preteklosti recimo, damo za primer, kaj je bil generalni sklep. Da mora ponudnik za najem garaže, ki se lahko odda neposredno, dati – predložiti v bistvu predpisano najemno pogodbo, za resnost ponudbe. In pri oddaji poslovnih prostorov, mora predhodno predložiti tudi bančno garancijo za resnost ponudbe. To je, so bili ti pogoji, ki so bili tudi zdaj vneseni v čistopis odredbe.

Potem je bil podan očitek, da najave ni v časopisu. Ne drži. Vedno je najava o javnem razpisu v časopisu. Celotno besedilo pa je objavljeno na spletni strani Mestne občine Ljubljana.

Potem je bil vprašanje, kakšne oglasne deske v bližini poslovnih prostorov so bile mišljene za objavo tega javnega razpisa. To je bilo mišljeno predvsem v tem, tko, kot je – že odredba jasno pove. Oglasna deska Mestne občine Ljubljana, ki se nahaja na vsaki upravni stavbi Mestne občine Ljubljana. Vemo pa, da vse večje stavbe, kot so na primer – Komenskega 7. Kjer so pisarne. Večji del pisarn. Imajo pri recepciji svojo oglasno desko, na kateri se tudi lahko objavi takšno besedilo. In tudi na samih prostorih. To je samo v korist, da je čim več najemnikov, ali ponudnikov seznanjenih za – prostori, ki se oddajajo. Tako, da tukaj tudi ne vidimo spornega.

Potem je bilo postavljeno vprašanje po čistopisih najemne pogodbe. Da ni bilo dovolj jasno predvideno, kaj je to čistopis ali najemna pogodba. Naj pojasnimo kakšen je postopek. Pri javnem razpisu, je dokumentacija tega javnega razpisa – en izvod najemne pogodbe, kjer so prazni prostori in najemnik sam, z lastnoročno vpiše in zapolni te prazne prostore. Takšen

izvod najemne pogodbe jasno ne more iti v podpis. Ampak, strokovna služba izdela pet izvodov čistopisa, najemne pogodbe. To pomeni, da prepíše podatke najemnika, ki jih je lastnoročno vpisal. In jih ponudi v podpis. Če najemnik teh pet izvodov ne podpiše, potem se šteje, da odstopa od najemne pogodbe. In to je nedvomno čistopis najemne pogodbe. Drugače se ne da razlagat.

Potem je tudi bil – pripomba, da ni jasno, ali je najemna pogodba lahko sklenjena za nedoločen, ali za določen čas. Člen jasno določa, da je najemna pogodba sklenjena za nedoločen, ali za določen čas. In se nadaljuje s podrednim stavkom, ki ni daljši od tega in tega. Zato se ta zadnji stavek nanaša samo na določen čas. Ne pa na nedoločen čas. Ki je pač v trajanju neomejen. In omejen samo z odpovedjo, v skladu z zakonom.

Potem je bil dan bil, dana bila pripomba glede dediščine. Dedičev, ki so dolžni vrniti poslovni prostor. Da ne moremo dedičev zavezovati, da vrnejo poslovni prostor. Ta določba je v izključnem namenu, tako prebivalcev, kot najemodajalcev in tudi kot samih najemnikov. Pogosto se zgodi, da dediči nekega najemnika niso znani. Prostor sameva. Prostor je neuporaben. Prazen. Nezaseden. In takšnega ne moremo oddati v najem. Tudi dediči sami niso seznanjeni z dolžnostjo plačevanja najemnine. In dokler prostora ne vrnejo, so jo dolžni plačati. Vemo, da se, da se postopki vlečejo na sodišču. Glede dedovanja. In praktično so sami dediči zelo hvaležni Mestni občini Ljubljana, da jih opozorimo, da naj vrnejo poslovni prostor. V primeru pa, ko so zainteresirani za najem, bodo pa s tako vlogo tudi jasno označili. Pogosto je teh dedičev tudi več, se ne morejo sporazumeti o vračilu in dolg se povečuje. Na koncu krivijo Mestno občino Ljubljana in takšna dikcija praktično ni, ni nasprotujoča nobenim predpisom.

Potem je bila dana pripomba, da se ne razume zakaj naj bi se za en objekt sklenila samo ena najemna pogodba. In kdaj bi se naj sklenila, kdaj naj bi se sklenilo več najemnih pogodb. Tukaj je bila poudarjena povezava z najemninami. Da ima nekdo večjo, nižjo najemnino tukaj, ta člen se ne nanaša na najemnino. Vzemimo primer, da ima v enem objektu, en najemnik sklenjeno najemno pogodbo za storitveno dejavnost. In za določen čas desetih let. Potem na javnem razpisu pa je sklenil najemno pogodbo, za drugi poslovni prostor v istem objektu. Za najemno pogodbo za nedoločen čas. Pogodbi, obe, se ne moreta združiti v eni pogodbi, ker imata različno določen čas trajanja. To je pač čisto zaradi – in ponovno poudarjam, ne gre za nobeno zvezo z najemnino. Nobeno zvezo z dejavnostjo. Ta je določena v javnem razpisu oziroma za neposredno oddajo v najem.

Kriteriji in merila, pod katerimi se obravnava vloga – je bilo, na to je bila dana pripomba, da ne more, da ne more komisija določati kakšne kriterije in kakšna merila bo, kakšna merila bo za zavrnitev te vloge – da komisija nima možnosti, da določeno vlogo obravnava in da se ne obravnava. Tukaj ne gre za vloge, ki so prispele na javnem razpisu. Ne samo za vloge na javnem razpisu. Marveč za vse vloge. Če je določen – določen najemnik dolžnik, je diskrecijska pravica najemodajalca, da takšnemu najemniku odreče najem poslovnega prostora, po vsej logiki primera in – primeri so tudi jasno napisani. Niso neživljenjski, so popolnoma striktno, s poudarkom na določitvah najemnih pogodb. Če je šlo za kršitev najemnih pogodb, ne more biti najemnik obravnavan in zaprositi za najem, ali imeti celo ugodnosti zaradi kršitev pogodb. In ponovno poudarjamo, tukaj ne gre za vloge samo, ki prispejo na javni..., tukaj so vloge za znižanje najemnine. Vloge za odpoved najemnega razmerja. Vloge za podaljšanje najemnega razmerja. Vloge za različna soglasja. Vse te vloge obravnava komisija. In v tej zvezi je treba tudi odredbo gledati.

Tudi potem je bil – še pripomba, da ne sme odstraniti, v zvezi z – pripomba v zvezi z odstranjevanjem predmetov, kijih je najemnik vgradil. Menimo, da je člen zelo jasen. Najemnik lahko odstrani vse predmete, ki so njegovi. Popolnoma vse. Ne sme pa odvzeti tistih predmetov, ki so vgrajeni. Ne sme potrgat inštalacije. Ne sme povzročat škode. Ne sme, to je izključeno. Ne sme odstranjat recimo nadstreška, ki jih je naredil v poslovnem prostoru.

Elektro-inštalacij. Poudarek je na nevgrajeni opremi, ki se lahko brez škode za poslovni prostor – lahko loči. Tukaj ni nobene ovire lastnine. Najemnik je povsem svoboden. Ampak, oprema, ki pa je spojena s poslovnim prostorom oziroma inštalacija, pa se ne more. To – to je želel tudi najemodajalec, da ohrani. In na takšno določilo tudi najemniki pri pregledu niso imeli pripomb. Ker je zelo življenjska.

Potem je bila pripomba tudi na zemljevid, ali karto. Slovar slovenskega knjižnega jezika pozna različna, različne nazive. Lahko je zemljevid, karta, lahko bi bil celo načrt. Menimo, da to ni temeljnega pomena. Potem je bila pripomba, da se mora črtati besedilo, da se v skladu s tehničnimi možnostmi karta objavi na spletni strani Mestne občine Ljubljana. Tukaj poudarjamo, to je bil sprejet amandma in ta določilo je bilo črtano.

Potem je bila pripomba, da izklicana cena na javni dražbi je tista, je bila pripomba na izklicno ceno in izklicano ceno. Menimo, da je določilo dovolj jasno. Izklicna cena je tista, ki je postavljena na začetku javne dražbe. In ki se draži. Izklicana cena je pa tista, ki je dejansko na koncu izklicana. In gre za dovršni, nedovršni glagol. In menimo, da tukaj ne bi blo težav.

Potem je bila tudi dana pripomba, da naj bi bil 32. člen, možno znižanje županje, če ni možno oddati poslovnega prostora v najem – nejasen. Kaj to pomeni 50% znižanje? In nadalje še 20% znižanja. Člen jasno pove, najprej se zniža za 50%. Če se poslovni prostor ne more oddati, se zniža za 20%. Od osnovne najemnine. Ne 20% od znižane, ampak od osnovne. Torej, če imamo 1000 tolarjev na m². Po prvem znižanju je 500. Pri drugem se zniža še za 200. Torej ostane 300 najemnina.

Na vprašanje, da občina ne nastopa na trgu nepremičnin, smo že odgovorili v zadostni meri. In tudi ta odredba je bila predlagana zato, da se izognemo zahtevkom nejasnosti, ki bi jih morebitni - odredba povzročala. In jo približati najemnikom. Interesi z najemniki so bili tudi usklajeni s samim društvom.

Potem je bila podana pripomba, kdo je sprejel in kdo je videl zemljevid? Ki je objavljen na, v prostorih Mestne občine Ljubljana. Sprejel ga je mestni svet, ta mestni svet, za sedanjo odredbo, ki velja. In je tudi povzet v takšni obliki. In od leta 99 na ogled nespremenjen... da

.../// iz dvorane – nerazumljivo...///

... vendar je povzet po tej, po tem načrtu.

Potem bi nadalje odgovoril na naslednje vprašanje. Mnenje, mnenje za znižanje najemnine. Da bi bilo potrebno določiti rok za takšno znižanje, v katerem strokovna služba odloča. Moramo poudariti, da strokovna služba odloča redno. In na prvi redni seji je tudi uvrščena na sejo komisije, pri katerem tudi ta komisija o znižanju odloča. Nikakor pa se ne more sprejeti načelo, da v primeru ne - odgovora, se šteje, da je to znižanje priznано. To tudi noben državni predpis ne določa. Ampak, če kdaj to določa državni predpis, določa, če je – o določeni stvari ni odločeno, se šteje, da je zavrnjeno.

Potem je bila pripomba na abolicijo za zamudne obresti. To določa že Zakon o obligacijskih razmerjih. In sedanji Obligacijski zakonik. Z ustavnimi odločbami. Odločbami ustavnega sodišča.

Nadalje bi šli na naslednje pripombe.

GA. DANICA SIMŠIČ

Ja, gospod Lampič, hvala lepa za te odgovore...ki so bili kar izčrpni. Glede na to, da je razprava končana, in da sta pred nami še dve odločaji. Predlagam, da ti dve odločaji opravimo.

In sicer najprej dajem na glasovanje

Amandma, ki ga je predlagala gospa Meta Vesel Valentinčič. In sicer k 33. členu. Ta amandma pa se glasi:

Za šesto alinejo se doda nova alineja, ki se glasi: Javne zavode za izobraževanje odraslih, katerih ustanoviteljica je Mestna občina Ljubljana.

Najprej ugotavljamo navzočnost.

Ugotavljanje navzočnosti poteka in jo zaključujem.

22 vas je prijavilo navzočnost.

Lepo prosim za dodatno pozornost. Kajti, v dvorani vas je seveda dovolj.

Ponovno ugotavljamo navzočnost.

Ugotavljanje navzočnosti poteka in jo zaključujem.

27.

Glasujemo kdo je za tak amandma in kdo mu nasprotuje?

Glasovanje zaključujem.

ZA 13. PROTI NIHČE.

Ugotavljam, da je amandma sprejet.

In zdaj prehajamo na odločanje o

PREDLOGU SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme Predlog Odredbe o oddajanju poslovnih prostorov v najem in določanju najemnin, skupaj s sprejetim amandmajem.

Obrazložitev glasu, gospod Möderndorfer. A Istenič? A, ha, gospod Möderndorfer, obrazložitev glasu.

G. JANI MÖDERNDORFER

Hvala lepa. Ker seveda nimamo več časa, da bi seveda diskutiral z odgovori gospoda Lampiča. Meni je žal, ker tle eden predstavlja, drug odgovarja. Tako, da več ne vem, kdo je v resnici res avtor te odredbe. Ampak, seveda res možno je vse. Dejstvo je, da je žalostno, da se pogovarjamo, kaj je priredje, pa kaj je podredje. Nisem pa dobil navadnih, preprostih odgovorov. Drugič, ne nas učit, kdaj smo kakšno stvar v mestnem svetu sprejel. Zemljevida, akta z besedo zemljevid, nismo v tem mestnem svetu sprejeli nikoli. Dejte mi prineset ta dokument. In tretjič, tisto, kar je za mene najbolj pomembno. Jaz razumem upravo, da naredi tud napako. Toda te napake ni pripravljena niti priznat. In vsaj predlagat svoje županji. Da to seveda lahko popravi. Ker jaz tega, kar sem danes razlagal, ne mislim zamandmirat z vsako stvarjo. Seveda moram žal ugotavljat, da takšnega, takšne odredbe ne morem pripraviti. Verjamem pa, da ste se iz tega kaj naučil in da boste lahko v najkrajšem možnem času pripravili novo.

GA. DANICA SIMŠIČ

Naslednja obrazložitev glasu, gospod Istenič.

G. GREGOR ISTENIČ

Hvala lepa. Jaz moram reč, da ugotavljam zelo podobno, kot je ugotovil že gospod Möderndorfer. Namreč, v obrazložitvi niso...

GA. DANICA SIMŠIČ

Prosim za mir v dvorani.

G. GREGOR ISTENIČ

... odgovorov, na podlagi katerih bi, bom rekel tisto svojo – tehtanje lahko pretehtal v drugo stran. Vedno so moja ključna vprašanja pa pomisleki pri imenovanju komisije. Vsekakor bi si tudi želel, da bi v tej komisiji bili tudi, bom rekel zainteresirana javnost, ali predstavniki določenih društev, večjih organizacij, društva najemnikov poslovnih prostorov, ne pa samo tisti, ki so predstavniki oddelkov Mestne občine Ljubljana. Poleg tega mi pa predvsem, bom rekel ta neusklajenost s sredstvi v proračunu in pa dodatna administracija, katere bi mogle voditi pristojni oddelki, če bi hotel, če bi hoteli dodajati, oziroma opravičevati določene popuste pri najemninah, bom rekel, mi ta rešitev ni všeč. Se mi ne zdi smotrna. Ne pametna. In prinaša več dela, večjega financiranja in zato tega akta...

GA. DANICA SIMŠIČ

Prosim...

G. GREGOR ISTENIČ

... ne bom podprl.

GA. DANICA SIMŠIČ

Naslednja obrazložitev, gospod Jazbinšek.

G. MIHA JAZBINŠEK

Na način, kot je pisan, pisana ta odredba, ne obrazloženo vstopa v civilno pravno razmerja – v obligacijska razmerja in clo v razmerja glede nelojalne konkurence. Če pa je kera kol seveda določba neskladna z zakonodajo, seveda ta odredba ne more biti vode. IN ker je – zakon je seveda nad določili odredbe. Odredba bi smela biti samo po posameznih, splošno znanih, civilno pravnih, obligacijskih in pa konkurenčnih klavzulah – bi mela seveda domačo nalogo, seveda odkazilo, ali je to operacionalizacija nekaterih zakonskih členov. Seveda tu pa nimamo niti garancije, da je to operacionalizacija, ne? Ampak je pravo po sebi. V celotni kupi stvari, je to pravo po sebi. In seveda bom glasoval proti. Mislim, da so se iz razprave kaj naučili in naj še enkrat pripravijo ...

GA. DANICA SIMŠIČ

Prosim...

G. MIHA JAZBINŠEK

... material. Hvala lepa.

GA. DANICA SIMŠIČ

Hvala lepa. Še ena obrazložitev glasu. Gospod doc. dr. Gomišček.

G. DOC. DR. GREGOR GOMIŠČEK

Hvala. Jaz se bom pa tokrat vzdržal. Ker menim, da je izredna seja nepotrebna za predvolilni boj. In če hočete vi predvolilni boj se bit na izrednih sejah, potem sami glasujte tko, kukr hočte. Hvala.

GA. DANICA SIMŠIČ

Ker ni več želje po obrazložitvi glasu, dajem, mislim, da se medtem navzočnost ni spremenila – dajem predlog sklepa, ki sem ga prebrala na glasovanje.

Kdo je za tak predlog sklepa in kdo mu nasprotuje?

Glasovanje zaključujem.

8 ZA. 13 PROTI.

Ugotavljam, da sklep ni bil sprejet.

S tem je izčrpan dnevni red 48. izredne seje. Odrejam pol urni odmor. In delo bomo nadaljevali z nadaljevanjem 30. redne seje.

Zapisala:

Elizabeta Vadnal Gorjup

Ljubljana, 07. junij 2006