

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Mestna uprava
ODDELEK ZA RAVNANJE Z NEPREMIČNINAMI
Odsek za razpolaganje z nepremičninami

1000 LJUBLJANA, Adamič – Lundrovo nabrežje 2/IV



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

Številka: 900-1/2009 -9 MK
Datum: 20. 1. 2009

MOL
MESTNI SVET

1	Sig.z.:
Prejeto: 23 -01- 2009	Pril.:
Številka zadeve: 032 -242 / 2009 -10	Vredn.:

ZADEVA: Odgovor na vprašanje mestnega svetnika Aleša Kardelja

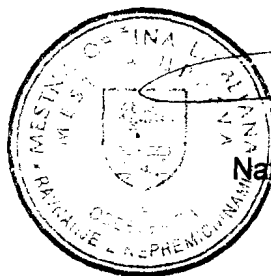
Po trenutni zakonodaji znižanje najemnine ni možno. Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občine (Uradni list RS, št. 14/07-v nadaljevanju: Zakon) ter Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07-v nadaljevanju: Uredba) namreč določata, da se mora stvarno nepremično premoženje oddajati po tržnih najemninah. Pred oddajo poslovnega prostora mora lokalna skupnost opraviti cenitev s katero se določi ocenjena vrednost najemnine. Le ta je lahko nižja ali enaka izklicni vrednosti, ki jo upravljavec nato določi ob izbiri metode ravnanja s stvarnim premoženjem. Cenitve skladno s prvim odstavkom 26. člena Zakona ni potrebno opraviti le v primeru, če višina nadomestila v enem letu izkustveno ne presega 2000 EUR.

Zakon in Uredba nadalje dopuščata možnost oddajanja stvarnega premoženja v brezplačno rabo v primeru, ko gre za premoženje, ki ga začasno ne potrebuje noben uporabnik oz. v primeru, ko za nepremično premoženje, ki je zajeto v letnem načrtu razpolaganja ni bil uspešno zaključen postopek javne dražbe, javnega zbiranja ponudb oz. sklenitve neposredne pogodbe. Pri tem pa je potrebno upoštevati pogoje, ki jih določata Zakon in Uredba.

Poudariti je potrebno, da najemnikom, ki so sklenili najemno pogodbo pred sprejetjem novega zakona, pogodbe ostajajo v veljavi in prav tako pa tudi vsa znižanja, ki so bila določena v najemnih pogodbah, na podlagi predpisov, ki so veljala pred sprejetjem nove zakonodaje. Problem se pojavlja predvsem pri sklepanju novih pogodb, saj znižanje najemnin ni več možno.

PRIPRAVIL:
Miha Kastelic, dipl. upr. org.

VODJA ODSEKA
Urška NARDONI, univ. dipl. prav.



NAČELNICA
Nataša TURŠIČ, univ. dipl. inž. arh.

Matjaž Bregar

Od: SK DeSUS Ljubljana [desus.ljubljana@siol.net]

Poslano: 15. december 2008 9:22

Za: Matjaž Bregar

Zadeva: Fw: pobuda in vprašanje

k 1.tč
23.seje MS MOL
15.12.2008

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

Mestni trg 1 1000 LJUBLJANA

Zadeva: Svetniška pobuda in vprašanje

vprašanje: Ali je možno znižati najemnine za poslovne prostore, ki so v lasti MOL za dejavnosti, ki so za utrip starega mestnega jedra pomembne,

prav tako pa tudi zanimive za turistično.gospodarski razvoj. Kar nekaj razstavnih in prodajnih galerij je v zadnjih letih zaprlo vrata, ker pač ne zmorejo stroškov obratovanja , tudi nekaj obrtnih delavnic in podobno;in kjer je najemnina eden pomembnih izdatkov. Avtomatično prilagajanje najemnine teh prostorov inflaciji, zadevo še zastruje.

pobuda : Predlagam, spremembo odredbe o načinu oddajanja poslovnih prostorov in način določanja najemnine, ki bi omogočala kulturnim, etnografskim....oz. za mesto pomembnim dejavnostim znižanje najemnine do 75% . Predhodno mnenje naj bi podala strokovna komisija ali pa odd. za kulturo in Zavod za turizem MOL..

obrazložitev: Zgodi se lahko, da bo upadanje oz. dodatno zaprtje nekaterih galerij, delavnic oz. lokalov za mesto, turiste in nas ljubljance zanimiva avtohtona ponudba zamrla. Negativna globalizacija, ki vse bolj unificira podobo večjih mest ni nujno da doleti tudi Ljubljano.

Pisni
Prosim za ~~ustni~~ odgovor.

Lep pozdrav

Aleš Kardelj

Lj.3.12.2008 (ob dnevu odprtih vrat hramov kulture)