



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

**Oddelek za ravnanje
z nepremičninami**

Odsek za razpolaganje
z nepremičninami

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

Številka: 03200-17/2011-
Datum: 10.11.2011

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

Adamič Lundrovo nabrežje 2
1000 Ljubljana

Zadeva: Vprašanje in pobuda, 10. seja Mestnega sveta k 1. točki

Spoštovani!

V zvezi z vprašanji mestne svetnice ga. Mojce Škrinjar na 10. seji Mestnega sveta v zvezi s pobudo, da se opredeli dejavnost Fotoateljaja Potrč kot dejavnost za Ljubljano posebnega pomena ter sofinancira najemnino in da se opredeli vse dejavnosti v mestu, ki prispevajo k tradiciji, povezavi preteklosti s sedanostjo, kulturi, umetnostni obrti in podobno ter pomaga pri obstoju le teh- tudi s finančno pomočjo in se uvede za take dejavnosti najemnina 1 , 00 € mesečno, vam v nadaljevanju posredujemo mnenje in odgovor Oddelka za ravnanje z nepremičninami.

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

Edina možnost za ekonomsko šibkejše uporabnike poslovnih prostorov, ki jo zakon omogoča je oddaja stvarnega premoženja v brezplačno uporabo. Tukaj pa zakon v 30. členu jasno določa, da se lahko stvarno premoženje odda le osebam javnega prava za izvrševanje javnih nalog, razen javnim podjetjem, nevladnim organizacijam, ki delujejo v javnem interesu za izvajanje dejavnosti, za katero so ustanovljeni ali mednarodni organizaciji, katerih članica je Republika Slovenija. Kot je jasno razvidno v tem členu niso zajeti tisti uporabniki, ki se ukvarjajo s pridobitno dejavnostjo kot je storitvena ali trgovska.

Glede na trenutno zakonodajo menimo, da nimamo zakonske podlage, da bi lahko poslovne prostore, katerih lastnik je MOL, oddali za simbolično najemnino 1,00 EUR/mesečno pravnim osebam, ki se ukvarjajo s profitno dejavnostjo. Prav tako nimamo pravne podlage za subvencioniranje najemnine, možno je le izvajanje določil ZUJK-a glede javne infrastrukture na področju kulture.

Prijazen pozdrav.

Pripravil:

Miha Kastelic

Svetovalec III

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

Damjana Popović Ljubi

Vodja Odseka za razpolaganje z nepremičninami

[Signature]

Poslano:

- naslovniku;
- pripravljavcu.

Simona REMIH
Načelnica

[Signature]