



Turizem Ljubljana

Turizem Ljubljana
Krekov trg 10
1000 Ljubljana, Slovenija
T 01 306 45 83
F 01 306 45 94
petra.stusek@visitljubljana.si
www.visitljubljana.com

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Mestni svet

Mestni trg 1

1000 Ljubljana

Ljubljana, 23. oktober 2019

Št. dok.: ZTL 184/19

VSEBINA: Odgovori na vprašanja mestne svetnice Urške Honzak, Vprašanja in pobude k 2. točki 8. seje

Spoštovani,

posredujemo pisni odgovor na vprašanja in pobude št. 90000 -18/2019-14 v povezavi s pozivom Evropski uniji glede regulacije spletnih platform za oddajo nepremičnin.

Odgovor:

Mestna občina Ljubljana v medoddelčnem sodelovanju aktivno spremlja razvoj kratkoročnega oddajanja nepremičnin v turistične namene in oblikuje ter podaja pripombe za spremembe.

Na kratko naštevamo nekaj že podvzetih ukrepov:

11. februar 2015 skupen poziv MOL in ZTL z zavodom Gostoljubnost slovenskih domov na MGRT z naslovom »Ukrepi za zmanjševanje skupne ekonomije na področju kratkoročnega oddajanja stanovanj«

15. marec 2016 Javna predstavitev sobodajalcem, kjer smo predstavili problematiko nelegalnega oddajanja preko platform. Podobno smo naredili tudi v 2017 in 2018

15. junij 2016 neposreden poziv ZTL na Airbnb v povezavi z doslednim spoštovanjem slovenske zakonodaje, povezane s kratkoročnim oddajanjem nepremičnin v turistične namene

V 2016 (končano junija) smo skupaj z Valiconom naredili raziskavo o AirBnb v Ljubljani. Nadalje spremljamo razvoj pojava z anketami tudi v 2017 in 2018 ter AirDNA v 2019. Vse raziskave so javno dostopne preko portala in medijev.

17. april 2018: Poziv Turizma Ljubljana Tržnemu Inšpektoratu RS. Tema poziva: učinkovit nadzor nad sobodajalci in prijava gostov

10. oktober 2018: poziv MOL na MGRT za ureditev nelegalnega oddajanja zasebnih nastanitev preko Airbnb V vmesnem času so bili realizirani tudi številni sestanki na Ministrstvu za gospodarski razvoj in tehnologijo.

Uporaba spletne platforme je zgolj eden od načinov oglaševanja ponudbe stanovanjskih storitev. 14. člen Pravilnika v okviru Zakona o gostinstvu določa, da lahko fizična oseba opravlja dejavnost kratkotrajne oddaje nepremičnin občasno, a ne več kot pet mesecev v koledarskem letu, in ne več kot 15 ležišč. Poleg tega mora biti vpisan v Poslovni register Slovenije. Posledično sobodajalcev ne moremo omejiti na oddajanje samo 90 dni v koledarskem letu, prav tako ne smemo omejevati števila oglasnih nastanitvenih obratov. Omejevanje oddajanja nepremičnine na manj kot 5 mesecev v letu namreč ne bi bilo v skladu s slovensko zakonodajo.

Zato smo predlagali spremembo 15. c člena Zakona o gostinstvu na način, da mora ponudnik nastanitvenih obratov (ne glede na vrsto subjekta in vrsto nastanitvena obrata) v oglasu ali ponudbi ali v rezervacijskem sistemu obvezno navesti številko obrata iz registra. S tem bi bil inšpekcijski nadzor olajšan in učinkovitejši.

Inšpektorat Mestne občine Ljubljana dodatno predlaga spremembo Zakona o spodbujanju razvoja turizma, saj pri usmerjenih nadzorih oddajanja namestitev zaznavajo kršitve. Gostitelji namreč skrb za nastanitev pogosto v celoti predajo posredniku pri oddajanju enot gostitelja, kar že opredeljuje Zakon o prijavi prebivališča. Predlagamo kazenske določbe za kršitve tudi v Zakonu o spodbujanju razvoja turizma, kar bi ponovno omogočilo učinkovitejši nadzor in dejanske spremembe v vzorcih obnašanja.

V Mestni občini Ljubljana se strinjamo, da bi morale spletne platforme poslovati pregledno, spoštovati lokalne zakone glede prijave odvajanja taks ter davkov in skrbeti, da so oglasi nastanitvenih obratov na njihovih spletnih straneh objavljeni v skladu z zakonodajo posamezne države ali lokalne skupnosti. Podpiramo skupno javno pismo desetih mest, ki so institucije Evropske unije zaprosila za pomoč pri regulaciji kratkoročnega oddajanja nepremičnin preko Airbnb, Booking in drugih spletnih platform.

Prijazen pozdrav,



Petra Stuček,
direktorica,
Turizem Ljubljana