



JSS25011539

Številka: 352-4/2025-2 3000
Datum: 20. 01. 2025



JAVNI
**STANOVANJSKI
SKLAD**
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

MESTNI SVET MOL MS
MESTNI TRG 1
1000 LJUBLJANA

g. Matjaž Bregar

ZADEVA: Odgovor na pisno svetniško vprašanje – plačevanje NUSZ najemnikov občinskih stanovanj

ZVEZA: Pisno svetniško vprašanje svetnika g. Aleša Primca št. 90000-1/2025-10 z dne 10. 1. 2025

Spoštovani,

posredovali ste nam pisno svetniško vprašanje mestnega svetnika stranke Glas za otroke in družine g. Aleša Primca, ki se nanaša na plačevanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ) najemnikov občinskih stanovanj. V vprašanju g. Primc navaja, da so se nanj obrnili najemniki stanovanj Mestne občine Ljubljana (MOL), katerim se ne zdi prav, da morajo plačevati NUSZ, medtem, ko najemnikom, ki najemajo stanovanja na trgu, tega ni treba plačevati, ker je to obveznost lastnika. Nadalje je navedeno, da najemniki tako ravnanje razumejo kot diskriminacijo v odnosu do ostalih najemnikov. Zato prosi za navedbo pravne podlage, na podlagi katere so najemniki občinskih stanovanj dolžni plačevati NUSZ.

Plačevanje NUSZ je urejeno v Zakonu o stavbnih zemljiščih in sicer sedaj veljavni Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97, 67/02 – ZV-1, 110/02 – ZUreP-1, 110/02 – ZGO-1 in 199/21 – ZUreP-3) glede NUSZ določa v 56. členu, da z dnem uveljavitve tega zakona preneha veljati Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odločba US), razen določb VI. Poglavja o NUSZ. V navedenem poglavju je v 62. členu določeno:

»Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča mora plačati neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oziroma lastnik, najemnik stanovanja oziroma poslovnega prostora, imetnik stanovanjske pravice).«

Na navedeni pravni podlagi je najemnik stanovanjske enote last Javnega stanovanjskega sklada MOL JSS MOL) zavezanec za plačilo NUSZ, kar je tudi jasno navedeno v najemni pogodbi.

Glede na navedeno ne drži trditev, da so najemniki stanovanja, last JSS MOL in MOL, ki jih ima JSS MOL v upravljanju, v zvezi z zavezanostjo plačevanja NUSZ kakorkoli diskriminirani.

Lepo pozdravljeni.



Pripravil-a:
Slavka Janžekovič
Podsekretar za stanovanjske
zadeve – vodja sektorja



Sašo Rink
Direktor

Poslati:

- Naslovníku: MOL Služba za organiziranje dela Mestnega sveta, g. Matjaž Bregar, vodja službe, Adamič-Lundrovo nabrežje 2, 100 Ljubljana, na el. naslov: matjaz.bregar@ljubljana.si