



Občina Naklo

Stara cesta 61, 4202 Naklo
Tel.: 04/277 11 00, fax: 04/277 11 11

Številka: 422-0008/2015-3
Datum: 21.4.2015

1. NAZIV GRADIVA ZA OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU - 7 točka dnevnega reda
Oprostitev plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za leto 2015 (v nadaljevanju: NUSZ) za zavezanca Merkur nepremičnine, d.d., Cesta na Okroglo 7, 4202 Naklo, za nepremičnine na območju občine Naklo
2. PREDLAGATELJ GRADIVA
Župan
3. VSEBINA GRADIVA
Obrazložitev
Prošnja Merkur nepremičnine, d.d., Cesta na Okroglo 7, 4202 Naklo, za oprostitev plačila NUSZ za leto 2015
4. PREDLOG SKLEPA
Zavezancu Merkur nepremičnine, d.d., Cesta na Okroglo 7, 4202 Naklo, se ne odobri zaprosena 50% oprostitev plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za leto 2015, za nepremičnine na območju občine Naklo.

OBRAZLOŽITEV

1. Zakonska podlaga

- Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, s spremembami in dopolnitvami)
- ODLOK o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Naklo (Uradni list RS, št. 95/2012)
- SKLEP o delni oprostitvi plačila nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 102/2012)
- POPRAVEK Sklepa o delni oprostitvi plačila nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 102/12) (Uradni list RS, št. 16/2013)

2. Obrazložitev

Dne 10.4.2015 smo prejeli vlogo zavezanca Merkur nepremičnine, d.d., Cesta na Okroglo 7, 4202 Naklo, za 50 % oprostitev plačila NUSZ za leto 2015, za njihove nepremičnine na območju občine Naklo. Celotna vrednost NUSZ zavezanca Merkur nepremičnine, d.d. za leto 2015 znaša 336.521,07 EUR. Zavezanec tako zaproša za oprostitev v vrednosti 168.260,35 EUR. Zavezanec prošnjo za znižanje plačila utemeljuje s prestrukturiranjem firme, planiranjem stroškov za leto 2015, splošnim gospodarskim stanjem v Republiki Sloveniji ter z njihovo pozitivno družbeno odgovornostjo do okolja, v katerem se nahaja. Prošnja je podana v prilogi.

Na območju občine Naklo se za uporabo stavbnega zemljišča na območjih, določenih z Odlokom o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v občini Naklo (v nadaljevanju: *Odlok*), plačuje NUSZ.

Nadomestilo se plačuje od zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča, kot določa navedeni odlok. V skladu z zakonom je zavezanec za plačilo NUSZ neposredni uporabnik objekta ali dela objekta (lastnik, najemnik, podnajemnik, imetnik pravice razpolaganja). Odlok v določenih primerih omogoča oprostitve plačila NUSZ. Po določbi drugega odstavka 21. člena Odloka so tovrstne oprostitve, ki so predmet vloge zavezanca Merkur nepremičnine, d.d. možne, če tako na predlog župana odloči občinski svet s sklepom.

3. Finančne posledice

Ugoditev prošnji vlagatelja bi za Občino Naklo pomenilo izpad prihodka v občinskem proračunu iz naslova NUSZ v višini 168.260,35 EUR. Občina bi morala izpad prihodka nadomestiti iz nenamenskih sredstev. Zaradi znižanja povprečnine s strani države Občina teh sredstev ne more zagotoviti.

4. PREDLOG SKLEPA

Svetu občine Naklo predlagamo, da sprejme naslednji sklep:

Zavezancu Merkur nepremičnine, d.d., Cesta na Okroglo 7, 4202 Naklo, se ne odobri zaprošena 50% oprostitvev plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za leto 2015, za nepremičnine na območju občine Naklo.

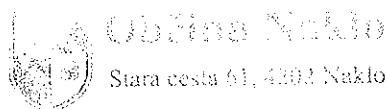
Pripravila:
Mojea Šmid



ŽUPAN
MARKO MRAVLJA



Datum: 7.4.2015
Št.: 916/15051-15/JŽ



Projektor: 10-04-2015

OBČINA NAKLO
Župan g. Marko Mravlja
Občinski svet Občine Naklo
Stara cesta 61

Številka	Pril.
422-0008/2015	

4202 Naklo

Zadeva **VLOGA ZA ZNIŽANJE NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBIH ZEMLJIŠČ
V OBČINI NAKLO**

Spoštovani,

družba Merkur nepremičnine, d.d., s poslovnim sedežem družbe na naslovu Cesta na Okroglo 7, Naklo, je kot novoustanovljena delniška družba bila vpisana v sodni register 11.11.2014 in dne 13.11.2014 pričela poslovati, na osnovi spodaj navedenih dejstev:

- dne 09.01.2014 je bil izdan sklep o začetku postopka ponovne prisilne poravnave nad družbo Merkur – trgovina in storitve, d.d., Cesta na Okroglo 7, 4202 Naklo, ki se vodi pri Okrožnem sodišču v Kranju, pod opr. št. St 2797/2013;
- Načrt finančnega prestrukturiranja, ki je priloga sklepa o začetku postopka ponovne prisilne poravnave, predvideva izčlenitev in s tem ustanovitev dveh novih družb, to je MERKUR trgovina, d.d. in MERKUR nepremičnine, d.d., nad obstoječo družbo Merkur, d.d., pa se bo pričel postopek stečaja;
- v skladu s 4. točko delitvenega oziroma izčlenitvenega načrta (dan obračuna izčlenitve), ki je sestavni del Načrta finančnega prestrukturiranja iz meseca decembra 2013, objavljenega na Ajpesu dne 09.01.2014, se šteje, da so nepremičnine na območju Občine Naklo (poslovno skladiščna lokacija – Cesta na Okroglo 7 in Cesta na Okroglo 5 ter TC Merkur Naklo, Cesta na Okroglo 8) prenešene v last nove družbe MERKUR nepremičnine, d.d.,
- dne 14.10.2014 je bil izdan sklep o potrditvi ponovne prisilne poravnave nad družbo Merkur – trgovina in storitve, d.d., Cesta na Okroglo 7, 4202 Naklo, ki je postal pravnomočen dne 03.11.2014,
- da je bil nad družbo Merkur – trgovina in storitve, d.d. dne 14.11.2014 uveden stečajni postopek,
- da je zavezanec za plačilo NUSZ za leto 2015 na območju Občine Naklo Merkur nepremičnine, d.d.

DVIG VREDNOSTI TOČKE NUSZ ZA LETO 2015

Poslovni načrt poslovanja za leto 2015 za družbo Merkur nepremičnine (ki je bil tudi predmet Načrta finančnega prestrukturiranja), je vključeval planirane stroške NUSZ za leto 2015 v višini cca. 168.000 EUR teh stroškov (osnova preteklo leto). Zato smo bili presenečeni, ko smo izvedeli, da je občinski svet (objavljeno Uradni list RS, št. 95/12) na 2. redni seji dne 12. 11. 2014 sprejel sklep, da se vrednost točke za NUSZ za leto 2015 dvigne za 100%.

Dejstvo je, da k uspešni realizaciji ciljev ponovne prisilne poravnave nad Merkur, d.d. prispeva obvladovanje in nadzor vseh stroškov in doseganje zastavljenih ciljev poslovanja novo nastalih podjetij, kar je bil eden od pogojev, da so upniki ponovno prisilno poravnavo podjetja Merkur d.d. tudi potrdili. Dvig NUSZ na več kot 336.000 eur za leto 2015 nam onemogoča doseganje planiranih ciljev, saj ni bil predviden, prav tako ne vidimo možnosti, da bi ga prenesli na uporabnike lokacije glede na veljavne pogodbe.

NAŠA DRUŽBENA ODGOVORNOST

Družba Merkur, d.d., kot tudi njen pravni naslednik Merkur nepremičnine, d.d. se zaveda svoje družbene odgovornosti do okolja v katerem deluje in ima z Občino Naklo oziroma društvu s področja občine Naklo vzoren oziroma lahko rečemo partnerski odnos. Naj za primer naštejemo nekaj dejavnosti, ki jih omogočamo:

- Športnemu društvu Naklo dajemo brezplačno v najem zemljišče na skladiščno poslovni lokaciji (travnato in igrišče z umetno travo), ter omogočamo koriščenje parkirišča za potrebe tekem,
- zagotavljali smo brezplačno rabo parkirišč za prireditve ob organizaciji občinskega praznika,
- gasilskemu društvu Naklo smo omogočili brezplačno rabo parkirišč za izvedbo veselic oziroma drugih prireditev
- brezplačno smo omogočili uporabo parkirišča drugim društvom iz občine (motoristi,...)

Tudi v prihodnosti smo pripravljeni zagotavljati zgoraj našteje dejavnosti in se dogovarjati o možnih dodatnih.

VLOGA – ZNIŽANJE NADOMESTILA ZA NUSZ ZA LETO 2015

Zato na osnovi gornjih navedenih dejstev, upoštevanja splošnega gospodarskega stanja v Republiki Slovenji, na Vas oziroma Občinski svet Občine Naklo naslavljamo vlogo, da nam za leto 2015 zmanjšate strošek NUSZ na višino, kot je bila obračunana v letu 2014 (znižanje za 50%).

Z upanjem na ugodno rešitev vloge vas lepo pozdravljamo.

MERKUR nepremičnine, d.d.

Predsednik uprave:
Marko KOŽELJ

Član uprave:
Matija ŽEPIČ

MERKUR
nepremičnine, d.d.
Cesta na Okroglo 7
4202 Naklo
tel: (04) 258 70 00