



OBČINA MAJŠPERK

---

## **K 13. točki dnevnega reda:**

- **Sklep o odpisu terjatev iz naslova najemnin**



**OBČINA MAJŠPERK**

---

Številka: 3523-2/2019-

Datum: 11. 6. 2020

**Občinskemu svetu  
Občine Majšperk**

**Zadeva: Sklep o odpisu terjatev iz naslova najemnin**

Na podlagi 30. člena Statuta Občine Majšperk (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/12, 34/15, 55/15, 50/17, 16/19) in 71. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Majšperk (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/12, 34/15, 50/17), predlagam občinskemu svetu v obravnavo in sprejem Predlog Sklepa o odpisu terjatev iz naslova najemnin.

Občina Majšperk  
dr. Darinka Fakin, županja

Priloga:

- predlog sklepa z obrazložitvijo



## OBČINA MAJŠPERK

Na podlagi 77. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11-uradno prečiščeno besedilo, 110/2011 - ZDIU12, 46/2013 - ZIPRS1314-A, 101/2013, 101/2013 - ZIPRS1415, 38/2014 - ZIPRS1415-A, 14/2015 - ZIPRS1415-D, 55/2015 - ZFisP, 96/2015 - ZIPRS1617, 80/2016 - ZIPRS1718, 71/2017 - ZIPRS1819, 13/2018, 75/2019 - ZIPRS2021, 36/2020 - ZIUJP, 61/2020 - ZDLGPE) in 16. člena Statuta Občine Majšperk (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/12, 34/15, 55/15, 50/17, 16/19) je Občinski svet Občine Majšperk, na .....seji dne ..... sprejel

### **S K L E P** **o odpisu terjatev iz naslova najemnin**

#### 1. člen

Občinski svet Občine Majšperk daje soglasje Podjetju za stanovanjske storitve Ptuj d.o.o. za odpis terjatev iz naslova neizterljivih najemnin najemnikov neprofitnih stanovanj v skupni višini 4.851,38 EUR, in sicer:

Zap. št.	Šifra dolžnika	Znesek dolga v EUR
1.	1	3.434,07
2.	2	962,25
3.	3	455,06
<b>SKUPAJ</b>		<b>4.851,38</b>

#### 2. člen

Občinski svet Občine Majšperk daje soglasje, da se plačajo obratovalni stroški za dolžnika 1. in 3. v višini 1.003,92 EUR.

#### 3. člen

Ta sklep velja z dnem sprejema.

Številka: 3523-2/2019-

Datum:

dr. Darinka Fakin  
županja



## OBČINA MAJŠPERK

### Obrazložitev

Predlog za odpis najemnin zajema zapadle najemnine najemnikov neprofitnih stanovanj, katerih izterjava ni več mogoča. Odpis terjatev nastopi v trenutku, ko so izčrpane vse druge možnosti in nastopijo podlage za odpis terjatev in sicer se odpis izvede na podlagi pravnomočnega sklepa sodišča ali brez sodnega postopka, če zavezanec dokaže, da so bila opravljena vsa dejanja, ki bi jih opravil s skrbnostjo dobrega gospodarja za doseg poplačila terjatev.

Subsidiarna odgovornost lastnika za pokritje najemnikovih obratovalnih stroškov izhaja iz lastninske pravice na stvari, najemnikova odgovornost pa v prvi vrsti iz dejanske rabe stvari. Obratovalni strošek je dolžan poravnati tisti, ki stanovanje uporablja, najemnik je torej ekonomski nosilec teh stroškov, pravni nosilec pa je lastnik, saj so stroški povezani z njegovo lastnino. V skladu z določilom pogodbenega razmerja, ki ga ima upravnik sklenjenega z lastnikom v konkretnih primerih, izstavi upravnik zahtevek lastniku za dolgove najemnika, po tem, ko v posameznem primeru dolg najemnika postane neizterljiv. Na osnovi navedenega bo Občina Majšperk morala za navedene najemnike poravnati tudi obratovalne stroške, v skupni višini 1.003,92 EUR.

Na podlagi tretjega odstavka 77. člena zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11- uradno prečiščeno besedilo, 110/2011 - ZDIU12, 46/2013 - ZIPRS1314-A, 101/2013, 101/2013 - ZIPRS1415, 38/2014 - ZIPRS1415-A, 14/2015 - ZIPRS1415-D, 55/2015 - ZFisP, 96/2015 - ZIPRS1617, 80/2016 - ZIPRS1718, 71/2017 - ZIPRS1819, 13/2018, 75/2019 - ZIPRS2021, 36/2020 - ZIUJP, 61/2020 - ZDLGPE) lahko župan do višine določene v odloku, s katerim se sprejme občinski proračun, odpiše oziroma delno odpiše plačilo dolga, če bi bili stroški postopka izterjave v nesorazmerju z višino terjatve ali če se zaradi ne vnovčljivosti premoženja dolžnika ugotovi, da terjatve ni mogoče izterjati. Na podlagi Odloka o proračunu Občine Majšperk za leto 2020 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 56/19, 9/20, 10/20) lahko županja odpiše dolg do višine 210,00 EUR, če bi bili stroški postopka izterjave v nesorazmerju z višino terjatve, ki ga ima posamezni dolžnik do Občine Majšperk, kar pomeni, da je za odpis dolgov, ki za posameznega dolžnika presegajo znesek, ki je določen z odlokom pristojen občinski svet.

Občina Majšperk predlaga odpis neizterljivih terjatev v skupni višini 4.851,38 .EUR iz naslova zapadlih in neplačanih najemnin pri dolžnikih, ki so imeli v najemu neprofitna stanovanja in so izčrpana vsa izvršilna sredstva.

#### **Dolžnik št. 1:**

Gre za neizterjano najemnino v letih 2004 – 2015. Zoper najemnika je bilo vloženi več izvršb in tudi tožba za izpraznitev. Stanovanje je bilo v postopku deložacije izpraznjeno v letu 2015. Najemnik je nastanjen v dom.

#### **Dolžnik št. 2:**

Gre za neizterjano najemnino v letih 1996 – 1998. Nad najemnikom je bil pravnomočno zaključen osebni stečaj. Stečajne mase za poplačilo upnika ni bilo, zato je potrebno neplačano najemnino odpisati.

#### **Dolžnik št. 3:**

Gre za neizterjano najemnino v letu 2007. Zoper najemnika je bilo vloženi več izvršb, ki pa v nobenem postopku ni poplačal dolga. Najemnik je stanovanje zapustil.



## OBČINA MAJŠPERK

V skladu z mnenjem Informacijskega pooblaščenca št. 0712-821/2008/2 z dne 11. 12. 2008 se lahko občinskemu svetu sicer posredujejo statistični podatki glede neplačnikov stanovanj v lasti občine (število dolžnikov, skupna višina primanjkljaja, ukrepi), nikakor pa ne tudi korektnih podatkov o imenih in priimkih dolžnikov. Zakon o varstvu osebnih podatkov v 3. členu namreč določa, da morajo biti osebni podatki, ki se obdelujejo, ustrezni in po obsegu primerni glede na namene, za katere se zbirajo in obdelujejo. Namen vplivati na plačilno disciplino vsekakor ni zadostna podlaga, na kateri bi Zakon o varstvu osebnih podatkov dopuščal obdelavo osebnih podatkov.

dr. Darinka Fakin  
županja