



Svetnice in svetniki

Mestni svet

Številka: 35280-20/2020-3-(46/06/02)

Datum: 6. 5. 2020

Zadeva: Ponovno odločanje o Sklepu o oprostitvi plačila najemnin za nepremičnine v lasti Mestne občine Kranj in v lasti krajevnih skupnosti na območju Mestne občine Kranj, sprejetem na dopisni seji dne 24. 4. 2020.

1. Pravni temelj za ponovno odločanje o sprejetem aktu

Mestni svet je na dopisni seji dne 24. 4. 2020 sprejel Sklep o oprostitvi plačila najemnin za nepremičnine v lasti Mestne občine Kranj in v lasti krajevnih skupnosti na območju Mestne občine Kranj (v nadaljevanju: Sklep). Državni zbor je 28. 4. 2020 sprejel Zakon o zagotovitvi dodatne likvidnosti gospodarstvu za omilitev posledic epidemije COVID-19 (Uradni list RS, št. 61/20), ki je pričel veljati 1. 5. 2020. Navedeni zakon med drugim v 34. členu določa oprostitev najemnin za poslovne stavbe in prostore v lasti države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Zaradi sprejema Zakona o zagotovitvi dodatne likvidnosti gospodarstvu za omilitev posledic epidemije COVID-19, ki drugače ureja institut oprostitve najemnin je župan v skladu s petim odstavkom 33. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 - ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 76/16 - odl. US 11/18 - ZSPDSLS-1 in 30/18, v nadaljevanju: ZLS) zadržal objavo Sklepa zaradi njegove nezakonnosti.

Pravni temelj za predlagano ponovno odločanje o sprejetem Sklepu predstavlja že omenjeni 33. člen ZLS, ki v petem odstavku določa, da občinski svet, na predlog župana, ki je zadržal objavo akta zaradi njegove nezakonnosti, ponovno odloča o njem na prvi naslednji seji, pri čemer mora župan navesti razloge za zadržanje. Če občinski svet vztraja pri svoji odločitvi, se splošni akt objavi, župan pa lahko vloži pri ustavnem sodišču zahtevo za oceno njegove skladnosti z ustavo in zakonom.

2. Ocena stanja na področju, ki ga Sklep ureja

Sklep o oprostitvi plačila najemnin za nepremičnine v lasti Mestne občine Kranj in v lasti krajevnih skupnosti na območju Mestne občine Kranj določa, da se najemnike poslovnih prostorov v lasti Mestne občine Kranj (v nadaljevanju MOK) in krajevnih skupnosti na območju MOK, najemnike zemljišč za postavitev kioskov in gostinskih vrtov v lasti MOK, za katere velja ukrep Vlade Republike Slovenije glede prepovedi ponujanja in prodajanja blaga in storitev neposredno potrošnikom na podlagi Odloka o začasni prepovedi ponujanja in prodajanja blaga in storitev potrošnikom v Republiki Sloveniji (Uradni list RS, št.

25/20, 29/20, 32/20, 37/20, 42/20, 44/20 in 47/20) in prekinitve preventivnih pregledov na podlagi Odloka o začasnih ukrepih na področju zdravstvene dejavnosti zaradi zaježitve in obvladovanja epidemije COVID-19 (Uradni list RS, št. 40/20 in 49/20) in uporabnike zemljišč v lasti MOK za postavitev reklamnih panojev, oprosti plačila najemnine oziroma uporabnine za čas od 16. 3. 2020 do prenehanja prepovedi opravljanja dejavnosti, ki jo opravlja najemnik kot svojo poglavitno dejavnost, na podlagi spremembe oziroma dopolnitve odloka Vlade Republike Slovenije, ki prepoveduje opravljanje dejavnosti oziroma najkasneje do javne objave sklepa Vlade Republike Slovenije, ki se objavi v Uradnem listu in s katerim se ugotovi, da so prenehali razlogi za ukrepe, ki so uvedeni z Odlokom o začasnih prepovedi ponujanja in prodajanja blaga in storitev potrošnikom v Republiki Sloveniji oziroma z Odlokom o začasnih ukrepih na področju zdravstvene dejavnosti zaradi zaježitve in obvladovanja epidemije COVID-19. Upravičenci do oprostitve najemnine so pravne osebe, samostojni podjetniki in fizične osebe, ki opravljajo pridobitno dejavnost, za katero je veljala oziroma velja prepoved ponujanja in prodajanja blaga in storitev neposredno potrošnikom na podlagi Odloka o začasnih prepovedi ponujanja in prodajanja blaga in storitev potrošnikom v Republiki Sloveniji oziroma prekinitve preventivnih pregledov na podlagi Odloka o začasnih ukrepih na področju zdravstvene dejavnosti zaradi zaježitve in obvladovanja epidemije COVID-19 oziroma zaradi teh prepovedi lahko le omejeno poslujejo in imajo v najemu poslovne prostore v lasti MOK ali krajevnih skupnosti na območju MOK ali zemljišče za postavitev kioska v lasti MOK ali zemljišče za postavitev gostinskega vrta v lasti MOK oziroma imajo v uporabi zemljišče za postavitev reklamnih panojev v lasti MOK. Upravičenci lahko uveljavljajo oprostitve najemnine pod pogojem, da imajo na dan 16.3.2020 poravnane vse zapadle obveznosti do Mestne občine Kranj oziroma krajevne skupnosti na območju Mestne občine Kranj. V primeru uporabe zemljišča za postavitev reklamnih panojev se uporabnina zniža za 50%. S sklepom je mestni svet pooblastil župana, da na njegovi podlagi sklene dodatke k tem najemnim pogodbam.

Zakon o zagotovitvi dodatne likvidnosti gospodarstvu za omilitev posledic epidemije COVID-19 (Uradni list RS, št. 61/20) v 34. členu določa, da se ne glede na določbo 62. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti najemnikom poslovnih stavb ali poslovnih prostorov v lasti Republike Slovenije ali v lasti samoupravnih lokalnih skupnosti, ki jim je zaradi ukrepov države in zaradi širjenja bolezni opravljanje gospodarske dejavnosti onemogočeno ali pa je bistveno otežkočeno, v obdobju trajanja razglašene epidemije nalezljive bolezni COVID-19 na območju Republike Slovenije, to je od vključno 13. marca 2020 do preklica razglasitve epidemije te nalezljive bolezni, ne zaračunava najemnina ali del najemnine. O upravičenosti do oprostitve plačila najemnine ali njenega dela iz prejšnjega odstavka odloča predstojnik oziroma predstojnica upravljavca oziroma organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, ob upoštevanju pogojev iz točke 3.1 Začasnega okvira:

- najemnik dne 31. decembra 2019 ni bil podjetje v težavah, kot je opredeljeno v 18. točki 2. člena Uredbe 651/2014/EU;
- skupni znesek javnih sredstev, ki jih prejme najemnik, v skladu s točko 3.1 Začasnega okvira, ne sme preseči 800.000 eurov ali 120.000 eurov, če je najemnik dejaven v sektorju ribištva in akvakulture, ali 100.000 eurov, če je najemnik dejaven na področju primarne proizvodnje kmetijskih proizvodov. Vsi navedeni zneski morajo biti izraženi kot bruto zneski pred odbitkom davkov ali drugih dajatev;
- skupni znesek sofinanciranja istih upravičenih stroškov, ki se financirajo tudi iz drugih javnih virov, ne sme preseči omejitev, določenih v prejšnji alineji;
- ukrepi na podlagi tega zakona ne izključujejo dodelitve pomoči de minimis oziroma pomoči, dodeljene v skladu s Splošno uredbo o skupinskih izjemah, če so spoštovane določbe relevantnih aktov Evropske komisije.

3. Razlogi, zaradi katerih se predlaga ponovno odločanje o Sklepu

Sklep in Zakon o zagotovitvi dodatne likvidnosti gospodarstvu za omilitev posledic epidemije COVID-19 bistveno drugače urejata institut oprostitve najemnin za nepremičnine v lasti države in občin. Poglavitne

razlike so v krogu upravičencev, pogojih, ki jih mora izpolnjevati upravičenec, da bi bil upravičen do oprostitve najemnin (izključno najemnin torej, ne tudi uporabnin, kot predvideva Sklep), obdobju upravičenosti do oprostitve najemnin, pristojnosti za odločanje o oprostitvi najemnin, kar je razvidno iz prikaza ureditve obeh aktov v prejšnji točki. Zakon v nasprotju s Sklepom določa tudi najvišji skupni znesek javnih sredstev, ki jih prejme najemnik in najvišji skupni znesek sofinanciranja istih upravičenih stroškov, ki se financirajo tudi iz drugih javnih virov.

Glede na to, da Zakon o zagotovitvi dodatne likvidnosti gospodarstvu za omilitev posledic epidemije COVID-19 kot hierarhično nadrejeni akt Sklepu celovito ureja institut oprostitve najemnin za poslovne stavbe in prostore v lasti države in občine, odpade torej potreba po samostojnem, izvirnem urejanju s strani občine, oziroma je občina dolžna pri odločanju o oprostitvah najemnin postopati v skladu z navedenim zakonom, ki pa, kot je zgoraj prikazano, pomembno odstopa od ureditve Sklepa. Posledično je mnenje predlagatelja, da je Sklep nezakonit, zato predlaga, da mestni svet o njem ponovno odloči.

Mestnemu svetu Mestne občine Kranj predlagam v sprejem naslednji

S K L E P:

Sklep o oprostitvi plačila najemnin za nepremičnine v lasti Mestne občine Kranj in v lasti krajevnih skupnosti na območju Mestne občine Kranj se ne sprejme.

Matjaž Rakovec
Župan



Priloga:

- Sklep o oprostitvi plačila najemnin za nepremičnine v lasti Mestne občine Kranj in v lasti krajevnih skupnosti na območju Mestne občine Kranj.

