

OBČINA POLJČANE
Občinski svet

11. redna seja Občinskega sveta
30. junij 2020

Gradivo za 9. točko dnevnega reda

ZADEVA: Sklep o seznanitvi z ukrepom o začasni oprostitvi plačila najemnine

Poročevalka:
Spomenka Vodopivec, univ. dipl. prav., vodja družbenih dejavnosti



OBČINA POLJČANE

Župan

Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane

telefon: 02 8029 220

fax: 02 8029 226

e-mail: obcina@poljcane.si

Številka: 9000-0003/2019-18

Datum: 22. 6. 2020

OBČINA POLJČANE

Občinski svet

ZADEVA: Sklep o seznanitvi z ukrepom o začasni oprostitvi plačila najemnine

I. PREDLAGATELJ

Župan Stanislav Kovačič

II. VRSTA POSTOPKA

Enofazni postopek

III. PRAVNE PODLAGE ZA SPREJEM

- Zakon o lokalni samoupravi (ZLS; Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18 in 61/20 – ZIUZEOP-A)
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1; Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 61/20 – ZDLGPE)
- Statut Občine Poljčane (Uradni list RS, št. 93/11)

IV. OBRAZLOŽITEV

Zaradi razglasitve epidemije nalezljive bolezni COVID-19 na območju Republike Slovenije dne 12. 3. 2020, je Republika Slovenija sprejela številne ukrepe za zaježitev širjenja epidemije nalezljive bolezni. Dne 16. 3. 2020 je začel veljati Odlok o začasni prepovedi ponujanja in prodajanja blaga in storitev potrošnikom v Republiki Sloveniji¹, ki v 1. členu določa, da se z namenom, da se omeji gibanje prebivalstva in zaradi zaježitve in obvladovanja epidemije COVID-19 začasno prepoveduje ponujanje in prodajanje blaga in storitev neposredno potrošnikom na območju Republike Slovenije, kot na primer nastanitvene storitve, gostinske storitve, kulturne storitve, športnorekreacijske storitve, frizerske storitve, fotografske storitve in druge. Glede na te določbe odloka, najemniki poslovnih prostorov, v katerih opravljajo navedene dejavnosti, svoje dejavnosti niso smeli opravljati, sklenjene

¹ Uradni list RS, št. 25/2020 s spremembami; v nadaljevanju: Odlok

najemne pogodbe pa jih zavezujejo k plačilu najemnine in obratovalnih stroškov. Na podlagi interventnih ukrepov države je prepovedana uporaba poslovnih prostorov za izvajanje športnih dejavnosti tudi v Domu športov in kulture in športnih objektih, programi se ne izvajajo niti v športnem objektu in na površinah, s katerimi upravlja osnovna šola.

Dne 1.5.2020 je začel veljati Zakon o zagotovitvi dodatne likvidnosti gospodarstvu za omilitev posledic epidemije COVID-19², ki določa tudi začasni ukrep za omilitev posledic epidemije na področju Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti³, in sicer posega v bistveni element oddaje stvarnega premoženja v najem – v najemnino iz 62. člena tega zakona. ZSPDSLS-1 do zadnje spremembe namreč ni omogočal oddaje nepremičnin v lasti države in občin v najem brez plačila najemnine, kar pa od 1. 5. 2020 začasno dovoljuje novo sprejeti t.i. »krizni« ZDGLPE. Zakon v 34. členu namreč določa, da se najemnikom poslovnih objektov in 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 bistveno oteženo, v obdobju trajanja razglašene epidemije nalezljive bolezni COVID-19 na območju Republike Slovenije, to je od vključno 13. 3. 2020 do preklica razglasitve epidemije te nalezljive bolezni, najemnina ali del najemnine ne zaračunava. V duhu teh zakonskih določb je tudi predlagani sklep o potrditvi ukrepa o oprostitvi najemnine, ki ga je župan občine Poljčane izdal 6. 4. 2020 v času epidemije in na podlagi katerega se najemniki poslovnih prostorov in zemljišč, ki so v lasti občine Poljčane, za katere velja prepoved ponujanja in prodajanja blaga in storitev po Odloku, v času veljavnosti citiranega Odloka, oprostitjo plačila najemnine za čas od 13.3.2020 do preklica razglasitve te epidemije, to je 31. 5. 2020 oz. za izvajalce lekarniške in zdravstvene dejavnosti v času od 1. 4. 2020 do 30. 4. 2020, ki se jim tako ne zaračunava.

Ker je bila v začetku meseca aprila 2020 epidemija nalezljive bolezni COVID-19 na območju Republike Slovenije na višku in so vladale izredne razmere, v katerih je bilo ogroženo življenje in premoženje občanov, je župan dne 6. 4. 2020 izdal ukrep o začasni oprostitvi plačila najemnine. Naknadno pa je 1. 5. 2020 začel veljati interventni zakon ZDGLPE, ki je retroaktivno (z učinkom od 13. 3. 2020 dalje) posegel v ZSPDSLS-1 in kot interventni ukrep uzakonil ukrep začasnega neplačevanja najemnine za poslovne objekte in poslovne prostore v lasti samoupravnih lokalnih skupnosti, pri čemer je bil zadevni ukrep župana o začasni oprostitvi najemnine sprejet ravno v duhu te zakonske določbe. S slednjim se zato s smiselno uporabo določbe 32. člena Statuta občine Poljčane seznanja občinski svet.

V. FINANČNE POSLEDICE

Predlagani sklep o seznanitvi z začasno oprostitvijo plačila najemnin bo imel finančne posledice za proračun Občine Poljčane, in sicer v ocenjeni višini okoli 1.200 EUR.

VI. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu Občine Poljčane predlagamo, da obravnava predloženo gradivo in v zvezi z njim sprejme naslednji sklep:

² Uradni list RS, št. 61/20; v nadaljevanju: ZDLGPE

³ Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 61/20; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1

Občinski svet občine Poljčane se je seznanil z ukrepom o začasni oprostitvi plačila najemnine, ki ga je dne 6. 4. 2020 sprejel župan občine Poljčane.

Pripravila:
Spomenka Vodopivec, univ. dipl. prav.

Župan
Stanislav Kovačič

Priloga:
- ukrep o začasni oprostitvi plačila najemnine z dne 6. 4. 2020

Številka: 900-0003/2019-18_T9
Datum: 30. 6. 2020

Župan
Občine Poljčane
Stanislav Kovačič