



ŽUPAN

Številka: 032-3/2020-18

Datum: 7.5.2020

OBČINSKI SVET OBČINE MEDVODE

ZADEVA: Predlog za uvrstitev na dnevni red seje Občinskega sveta Občine Medvode

VSEBINA: **Predlog Sklepa o začasni oprostitvi plačila najemnin**

PREDLAGATELJ: Nejc Smole, župan

POROČEVALEC: Sonja Rifel, podsekretar

GRADIVO: priložen predlog sklepa z obrazložitvijo

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Medvode sprejema predlog Sklepa o začasni oprostitvi plačila najemnin.

Nejc Smole
župan

Na podlagi 18. člena Statuta Občine Medvode (Uradni list RS, št. 51/14 – uradno prečiščeno besedilo, 55/14 – popr. in 17/18) in 34. člena Zakona o zagotovitvi dodatne likvidnosti gospodarstvu za omilitev posledic epidemije COVID-19 (Uradni list RS, št. 61/20) je Občinski svet Občine Medvode na __. seji dne __. __. 2020 sprejel

SKLEP
o začasni oprostitvi plačila najemnin

1. člen

Najemnikom poslovnih objektov in poslovnih prostorov v lasti Občine Medvode ali v lasti krajevnih skupnosti na območju občine Medvode, ki jim je zaradi ukrepov države in zaradi širjenja bolezni onemogočeno ali bistveno oteženo opravljanje gospodarske dejavnosti, se na podlagi njihove vloge, 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, najemnina ali del najemnine ne zaračunava.

2. člen

Vlogo za oprostitev plačila najemnine ali dela najemnine, iz katere so razvidni razlogi za delno ali celotno oprostitev, najemniki, ki so imeli na dan 12.3.2020 poravnane vse zapadle obveznosti do občine oz. krajevne skupnosti, vložijo na Občino Medvode oz. krajevno skupnost, in sicer najkasneje v roku 1 meseca po objavi sklepa v Uradnem listu RS.

3. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka:

Medvode, dne

župan
Občine Medvode
Nejc Smole

OBRAZLOŽITEV:

Zaradi razglasitve epidemije nalezljive bolezni COVID-19 na območju Republike Slovenije dne 12. marca 2020, je Republika Slovenija sprejela številne ukrepe za zaježitev širjenja epidemije nalezljive bolezni. Dne 16. marca 2020 je začel veljati Odlok o začasni prepovedi ponujanja in prodajanja blaga in storitev potrošnikom v Republiki Sloveniji, 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 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 Športni dvorani Medvode, programi se ne izvajajo v športnih objektih in na površinah, s katerimi upravljajo osnovne šole.

Dne 1.5.2020 je začel veljati Zakon o zagotovitvi dodatne likvidnosti gospodarstvu za omilitev posledic epidemije COVID-19, ki določa tudi začasni ukrep za omilitev posledic epidemije na področju Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 61/20), in sicer posega v bistveni element oddaje stvarnega premoženja v najem – v najemnino iz 62. člena tega zakona. Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti 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« Zakon o zagotovitvi dodatne likvidnosti gospodarstvu za omilitev posledic epidemije COVID-19. 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. marca 2020 do preklica razglasitve epidemije te nalezljive bolezni, najemnina ali del najemnine ne zaračunava.

Tem zakonskim določbam sledi tudi predlagani sklep, ki določa, da bodo najemniki poslovnih prostorov v lasti Občine Medvode in najemniki poslovnih prostorov v lasti ožjih lokalnih skupnosti, ki imajo veljavno najemno pogodbo, na podlagi vložene vloge, oproščeni plačila najemnine ali njenega dela, tako da se jim najemnina od 13.3.2020 do preklica razglasitve te epidemije, ne zaračunava ali se jim zaračunava delno.

Vlogo za oprostitev plačila najemnine ali dela najemnine, iz katere so razvidni razlogi za delno ali celotno oprostitev, najemniki vložijo na lastnika poslovnega prostora ali poslovnega objekta, to je na Občino Medvode oz. krajevno skupnost, najkasneje v roku 1 meseca po objavi sklepa v Uradnem listu RS, pod pogojem, da so imeli na dan 12.3.2020 poravnane vse zapadle obveznosti do Občine Medvode oziroma krajevne skupnosti na območju občine.

Ocena finančnih posledic:

Predlagani sklep o začasni oprostitvi plačila najemnin ali dela najemnin bo imel finančne posledice za proračun Občine Medvode in proračune krajevnih skupnosti na območju občine in sicer grobo ocenjeno med 10.000 EUR do 15.000 EUR mesečno. Največji izpad prihodkov iz naslova neobračunane najemnine bo evidentiran v Javnem zavodu Sotočje Medvode, in sicer zaradi nemožnosti realizacije že sklenjenih pogodb o uporabi dvorane, kar znaša okvirno 10.000 EUR mesečno; v šolah okvirno 1.200 EUR mesečno; veliko večji pa je izpad prihodkov zaradi odpovedi izvedbe večjih prireditev. Finančne posledice začasne oprostitve plačila najemnin ali dela najemnin za prostore v lasti krajevnih skupnosti so ocenjene na 2.500 EUR do 3.300 EUR mesečno.

Občinskemu svetu predlagamo sprejem sklepa v predlagani vsebini.

Pripravila:

Sonja Rifel, podsekretar

Nejc Smole
župan