



OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA  
ŽUPAN – IL SINDACO  
Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8  
6310 Izola – Isola  
Tel: +386 5 66 00 100  
E-mail: [posta.oizola@izola.si](mailto:posta.oizola@izola.si)  
Internet: [www.izola.si](http://www.izola.si)

Številka: 032-5/2019

Datum: 11.7.2019

**OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA**  
**OBČINSKI SVET**

**Zadeva: Odgovor na pobude članov Občinskega sveta Jasne Istenič, Gašperja Čehovina in Dušana Ambroža, Lista Izolani**

Na 5. redni seji Občinskega sveta Občine Izola dne, 13.6.2019 so ga. Jasna Istenič, g. Gašper Čehovin in g. Dušan Ambrož, svetniki liste Izolani podali naslednje pobude:

**Predlog št. 1**

*» Predlagamo razveljavitev sklepa o prenosu poslovnih prostorov in stanovanj v upravljanje Javnemu podjetju Komunala Izola d.o.o., številka 478-141/2017 z dne, 29.5.2017 in posledično vzpostavitev enakega stanja kot je bilo pred sprejetjem navedenega sklepa.«*

Menimo, da je preuranjeno in ekonomsko neupravičeno spreminjati sistema, preden imamo možnost celovito in objektivno oceniti njegovo delovanje.

**Predlog št. 2**

*»Predlagamo spremembo in dopolnitev pravilnika o oddajanju nepremičnin v najem tako, da višina ponujene najemnine ne bo najpomembnejši in edini argument pri odločanju o bodočem najemniku ampak dejavnost, ki jo namerava ponudnik opravljati v poslovnem prostoru, obratovalni čas (število ur in dni na teden) in lokacija poslovnega prostora V pravilniku mora biti jasno izražena strategija razvoja mesta in potrebe stanovalcev po dejavnostih (obratno, trgovsko ali dejavnost s področja kulture) v njihovem ožjem okolju. Odločitev o dejavnosti mora vključevati tudi mnenje pristojne KS.«*

Višina ponujene najemnine že sedaj ni najpomembnejši in edino merilo. Pri javnem zbiranju ponudb za oddajo poslovnih prostor se poleg višine ponujene najemnine dodatno točkuje tudi kvaliteta in zanimivost programa (kar je sicer subjektivna ocena Komisije in njena diskrecijska pravica). V tem okviru se tako tudi presoja primernost dejavnosti ponudnika.

Pri določanju dodatnih kriterijev in meril se je potrebno zavedati, da sta tako občina kot tudi upravljavec vezana na Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Upoštevati moramo zakonsko načelo gospodarnosti, načelo odplačnosti in predvsem načelo enakega obravnavanja, pa tudi načelo preglednosti (5. do 8. člen Zakona). Z določanjem dodatnih meril oz. pogojev (bodisi v razpisu bodisi v pravilniku) lahko pride do kršitve teh načel.

35. člen zakona določa, da se stvarno premoženje ne sme oddati v najem pod ocenjeno vrednostjo, razen če zakon ne določa drugače. Pod ocenjeno vrednostjo se lahko premoženje odda samo pod pogoji iz 3. odst. 62. člena Zakona in še v teh primerih je merilo za izbor ekonomsko najugodnejša ponudba.

### **Predlog št. 3**

*»Do izdelave in sprejetja novega pravilnika o oddajanju občinskih poslovnih prostorov v najem, predlagamo takojšnje znižanje najemnin za vse poslovne prostore. Podobno sta že storili sosednji občini.*

*Sedanjim, večletnim rednim najemnikom, je potrebno omogočiti plačilo najemnin za uporabo gostinskih teras in prostorov pred prodajalnami v 3 letnih obrokih. Po izjavah najemnikov je bil tak način plačevanja v veljavi do zamenjave upravljalca.«*

Takojšnje znižanje najemnin za vse poslovne prostore bi bilo glede na zgoraj obrazloženo nezakonito. Obročno plačilo najemnin je možno samo ob upoštevanju 77. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18), ki predpisuje pogoje za odobritev obročnega plačila.

*»Pristojni minister v soglasju z ministrom, pristojnim za finance, oziroma župan lahko na prošnjo dolžnika ob primernem zavarovanju in obrestovanju odloži plačilo, dovoli obročno plačilo dolga dolžnika ali spremeni predvideno dinamiko plačila dolga, če se s tem bistveno izboljšajo možnosti za plačilo dolga dolžnika, od katerega sicer ne bi bilo mogoče izterjati celotnega dolga. Minister, pristojen za finance, predpiše način zavarovanja in obrestovanja odloga plačila dolga dolžnika države ali občine.«*

Pripravil:  
Urad za prostor in nepremičnine  
Mag. Marko Starman

Župan  
Danilo Markočič



Priloge:  
- Svetniško vprašanje

Dostaviti:  
- Naslovniku,  
- Zbirka dokumentarnega gradiva



V00031423

Občina Izola	Sig. zn.: 320402
Prejeto: 13.06.2019	Št. prilog:
Št. zad.: 032-5/2019	
V seznanitev:	Vrednost:

Vlanko Starman

IZOLANI

Lista Izolani, Ljubljanska 32, 6310 Izola

V smislu določb 73. in 74. čl. Poslovnika občinskega sveta, podpisani člani občinskega sveta Občine Izola, naslavljam na župana Danila Markočiča sledeče pobude:

1. Predlagamo razveljavitev sklepa o prenosu poslovnih prostorov in stanovanj v upravljanje Javnemu podjetju Komunala Izola d.o.o., številka 478-141/2017 z dne 29. 5. 2017 in posledično vzpostavitev enakega stanja kot je bilo pred sprejetjem navedenega sklepa.

2. Predlagamo spremembo in dopolnitev pravilnika o oddajanju nepremičnin v najem tako, da višina ponujene najemnine ne bo najpomembnejši in edini argument pri odločanju o bodočem najemniku ampak dejavnost, ki jo namerava ponudnik opravljati v poslovnem prostoru, obratovalni čas (število ur in dni na teden) in lokacija poslovnega prostora.

V pravilniku mora biti jasno izražena strategija razvoja mesta in potrebe stanovalcev po dejavnostih (obratno, trgovsko ali dejavnost s področja kulture) v njihovem ožjem okolju. Odločitev o dejavnosti mora vključevati tudi mnenje pristojne KS.

3. Do izdelave in sprejetja novega pravilnika o oddajanju občinskih poslovnih prostorov v najem, predlagamo takojšnje znižanje najemnin za vse poslovne prostore. Podobno sta že storili sosednji občini.

Sedanjim, večletnim rednim najemnikom, je potrebno omogočiti plačilo najemnin za uporabo gostinskih teras in prostorov pred prodajalnami v 3 letnih obrokih. Po izjavah najemnikov je bil tak način plačevanja v veljavi do zamenjave upravljalca.

Jasna Istenič

Gašper Čehovin

Dušan Ambrož

V Izoli, 13. maja 2019