



JSS21007747

Številka: 35230-5/2021-1 3000

Datum: 02. 02. 2021

JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

Na podlagi 21. člena Splošnih pogojev poslovanja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 101/08 s sprem.) in predhodnega soglasja Nadzornega sveta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, danega na 14. seji dne 28. 1. 2021, direktor Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana sprejme

SKLEP

S tem sklepom se določi mesečna višina najemnine za parkirna mesta, last Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (JSS MOL) in Mestne občine Ljubljana (MOL), ki jih ima JSS MOL v upravljanju, ki se ne oddajajo skupaj s stanovanjsko enoto.

Za navedena parkirna mesta se določi najemnina v višini:

- 35,00 eurov (DDV je vključen) mesečno za pokrita parkirna mesta;
- 20,00 eurov (DDV je vključen) mesečno za zunanja parkirna mesta;
- 100 eurov (plus DDV) letno za parkirna mesta, ki se jih nameni za parkiranje vozil na električni pogon, ki se oddajajo v najem po sistemu »soupleabe avtomobila«.

S sprejemom tega sklepa preneha veljati sklep z dne 18. 11. 2019.

Obrazložitev:

JSS MOL oddaja parkirna mesta (PM), ki jih ima v lasti in PM, last MOL, ki jih ima JSS MOL v upravljanju, večinoma skupaj s stanovanji na podlagi stanovanjske zakonodaje. Izjema so PM, ki niso bila oddana najemnikom stanovanj, ker le-ti nimajo avtomobila, PM, ki niso pripadajoča k stanovanjem (tako imenovani »trajni višek«), in PM, ki se jih nameni za parkiranje vozil na električni pogon, ki se oddajajo po sistemu »soupleabe avtomobila«.

Stanovanjska razmerja v celoti ureja Stanovanjski zakon (SZ-1) kot specialni predpis. Posebej ureja oddajanje neprofitnih stanovanj za neprofitno najemnino, ki je določena v SZ-1 in njegovem podzakonskem aktu – Uredbi o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin. Podlaga za izračun neprofitne najemnine je predpisan točkovanjski zapisnik, v katerem je glede garaž oz. parkiranja določeno, da se upošteva površina s korekcijskim faktorjem 0,50, za zunanje pokrito ter nepokrito parkirišče pa se ne upošteva površina, temveč samo število točk (18 za pokrito in 14 točk za nepokrito parkirišče).

Na JSS MOL je že dlje časa zaznana potreba po drugačni ureditvi oddajanja PM in sicer ločenem oz. samostojnem oddajanju. V prid temu je tudi dejstvo, da država z novo stanovanjsko zakonodajo, ki je v pripravi, predvideva ločeno oddajanje PM. Poleg navedenega na ta način javna sredstva ne bodo namenjena subvencioniranju najema PM.

S samostojno oddajo PM se prične v novi stanovanjski soseski Brdo E1 in v vseh primerih, kjer bo prišlo do izpraznitve stanovanjske enote in nato nove oddaje. Ker trenutno ni pravne podlage v veljavni stanovanjski zakonodaji, se bodo oddaje izvajale po Obligacijskem zakoniku (OZ), kot splošnem predpisu. Na ta način se bo najemniku stanovanjske enote lahko oddalo eno PM. Po Zakonu o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnostih (ZSPDLS-1), kot specialnem predpisu, se bodo oddajala PM, ki ne bodo oddana po OZ. Po veljavni davčni zakonodaji (41. člen Zakon o davku na dodano vrednost (ZDDV-1), se pri ločeni oddaji PM s samostojno pogodbo zaračuna DDV po splošni stopnji – 22 %.

Nadzorni svet je na 14. seji dne 28. 1. 2021 podal predhodno soglasje k mesečni višini najemnine za PM, ki se ne oddajajo skupaj s stanovanjsko enoto po stanovanjski zakonodaji in sicer 35,00 eurov (DDV je vključen) za pokrita PM ter 20,00 eurov za zunanja PM. Letna najemnina v višini 100 eurov (plus DDV) za parkirna mesta, ki se jih namenijo za parkiranje vozil na električni pogon, ki se oddajajo v najem po sistemu »souporabe avtomobila« ostaja nespremenjena oziroma v višini, za katero je NS že podal predhodno soglasje dne 18. 11. 2019.

V primeru oddaj po ZSPDLS se šteje s tem sklepom določena višina najemnine kot izhodiščna višina najemnine.

Sprejeti sklep direktorja št. 35230-53/2019-1 3000 z dne 18. 11. 2019 se, z namenom lažje preglednosti, nadomesti s tem sklepom.

Pripravil-a:
Slavka Janžekovič
Podsekretar za stanovanjske
zadeve – vodja sektorja



Sašo Rink
Direktor