

# Občina Naklo

Stara cesta 61, 4202 Naklo  
Tel.: 04/277 11 00, fax: 04/277 11 11

## 5. seja občinskega sveta – 27.5.2015

1. NAZIV GRADIVA ZA OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU – 8. točka dnevnega reda

### **Načrt oddaje nepremičnega premoženja v najem za leto 2015**

2. PREDLAGATELJ GRADIVA

– župan

3. VSEBINA GRADIVA

– obrazložitev

– odgovor OZG glede višine najemnine

4. PREDLOG SKLEPA

Občinski svet sprejme **Načrt oddaje nepremičnega premoženja v najem za leto 2015.**

### **Obrazložitev:**

Pripravo načrta oddaje nepremičnega premoženja v najem določata Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l.RS, št. 86/2010 s spremembami) ter Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l.RS, št. 34/2011 s spremembami).

Načrt oddaje nepremičnega premoženja v najem sprejme občinski svet na predlog župana. Oddaja nepremičnega premoženja v najem je mogoča na podlagi veljavnega načrta oddaje nepremičnega premoženja v najem.

Načrt oddaje nepremičnega premoženja v najem zajema podatke o:

- identifikacijski oznaki nepremičnine,
- predvideni metodi oddaje v najem;
- predvideni mesečni najemnini;
- obrazložitvi ekonomske utemeljenosti oddaje nepremičnega premoženja v najem.

1.	
Identifikacijska oznaka nepremičnine	<p>Večnamenski objekt Naklo – Ambulanta Naklo</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>ID znak 2096-918</b> (gre za prostore, v katerih obratuje AMBULANTA NAKLO - sprejemna pisarna v izmeri 18,25 m<sup>2</sup>, pisarna zdravnik I v izmeri 14,50 m<sup>2</sup>; ordinacijski prostor v izmeri 12,20 m<sup>2</sup>; vhod za osebe z nadstreškom v izmeri 9,15 m<sup>2</sup>; garderoba v izmeri 6,25 m<sup>2</sup>; čajna kuhinja v izmeri 6,60 m<sup>2</sup>; WC v izmeri 1,35 m<sup>2</sup>, čakalnica in vetrolov ter s</li></ul>

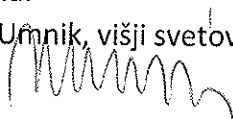
	souporabo skupnih prostorov WC za ženske in invalide, moški WC, prostor za čistila
Predvidena metoda oddaje v najem	Sklenitev neposredne pogodbe (5. alineja prvega odstavka 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti)
Predvidena mesečna najemnina	111,47 EUR (fiksni del najemnine, podatek iz zadnjega izdanega računa za mesec februar 2015)
Obrazložitev ekonomske utemeljenosti oddaje v najem	<p>Ambulanto Naklo ima v najemu Osnovno zdravstvo Gorenjske. Občina Naklo omenjenega dela objekta ne potrebuje za izvajanje svojih nalog, zato je smiselno, da se del objekta še naprej oddaja v najem – za dobo 10 let.</p> <p>Možnost sklenitve neposredne pogodbe je določena v 5. alinejo prvega odstavka 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, po katerem se lahko sklene neposredna pogodba, če se premoženje odda v najem osebi javnega prava za izvajanje javnih nalog, razen javnim podjetjem.</p> <p>Natančna definicija osebe javnega prava ni določena, je pa v pojasnilu DURS št. 4230-224/2008-1 z dne 17.11.2008 povzeto mnenje dr. Rajka Pirnata, rednega profesorja na katedri za upravno pravo ljubljanske pravne fakultete, ki pravi, da so:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- najpogostejše oblike osebe javnega prava so javna podjetja in javni zavodi,</li> <li>- cilj organizacije: uresničevanje javnega interesa – javna služba tudi negospodarska ali družbena.</li> </ul> <p>Osnovno zdravstvo Gorenjske je javni zavod, opravlja negospodarsko javno službo zdravstvenega varstva, zato gre tu za osebo javnega prava.</p>

Občinski svet je gradivo obravnaval na 4. redni seji dne 8.4.2015, kjer je bilo v razpravi izpostavljeno, da je najemnina prenizka ter naloženo občinski upravi, naj preveri višino najemnin za ambulante Osnovnega zdravstva Gorenjske tudi v sosednjih občinah. Posledično je bila točka umaknjena iz dnevnega reda.


Višina najemnine glede ostalih ambulant Osnovnega zdravstva Gorenjske (v občinah Šenčur, Preddvor in Cerklje) znaša 1 EUR/m<sup>2</sup>. V maju je bilo posredovano vprašanje glede višine najemnine Osnovnemu zdravstvu Gorenjske (odgovor v prilogi).

Pripravila:

Bojana Umnik, višji svetovalec II.




Marko Mravlja, župan



## Bojana Umnik

---

**Od:** Matjaž Žura <matjaz.zura@zd-kranj.si>  
**Poslano:** 13. maj 2015 8:07  
**Za:** Bojana Umnik  
**Kp:** 'Žura Lili ZD Kr'; Jože Veternik; Jože Prestor  
**Zadeva:** RE: Ambulanta Naklo - najemnina

Spoštovani,

najemnino, 1€ na m<sup>2</sup>, ima ZD Kranj dogovorjeno z vsemi Občinami (Cerklje, Naklo, Šenčur, Preddvor) poleg najemnine pa še plačilo vseh obratovalnih stroškov (upravnik, voda, elektrika, komunalna in ogrevanje). ZD Kranj v prostorih ambulante na periferiji opravlja izključno dejavnost ki jo ima financirano iz sredstev ZZS. Že sami obratovalni stroški so v primerjavi s centralnim ZD v Kranju precej visoki, stroški pa se nam še dodatno povečajo, ker moramo dnevno logistično oskrbovati ambulanto s kurirsko službo, zdravstvenim materialom in zdravili, zato kar 5x povečanje najemnine za nas ni sprejemljivo, ker tako visokih sredstev s strani ZZS nimamo priznanih.

Predlagam, da višino najemnine ne spreminjamo in da ostane v dogovorjenih vrednostih, saj je delovanje ambulante predvsem v interesu Občine, da svojim občanom omogoči lažjo dostopnost do zdravstvenih storitev. Na tem mestu bi samo še enkrat ponovil predlog o naši zainteresiranosti, da s strani Občine Naklo pridobimo več prostora za delovanje referenčne ambulante, ki trenutno nima prostorov, obiskujejo jo pa predvsem starejši kronični bolniki, ki so težko pokretni in pa dodatne prostore za dejavnost fizioterapije, ki bi jo po vzoru Preddvora in Cerkelj lahko izvajali v Naklem in s tem občanom olajšali dostopnost do teh storitev.

Hvala in lep dan,

Matjaž Žura

---

**From:** Bojana Umnik [mailto:Bojana.Umnik@obcina-naklo.si]  
**Sent:** Tuesday, May 12, 2015 7:11 AM  
**To:** 'Tajništvo OZG'; 'Matjaž Žura'  
**Subject:** Ambulanta Naklo - najemnina

Pozdravljeni,

na zadnji seji občinskega sveta je bila obravnavana najemna pogodba za Ambulanto Naklo – v razpravi so svetniki izrazili svoje pomisleke glede višine najemnine – 1 EUR/m<sup>2</sup>. Točka je bila po razpravi umaknjena iz dnevnega reda. Zanima me vaše mnenje glede najemnine v višini 5 EUR/M<sup>2</sup>.

Hvala in lep dan,

**Bojana Umnik**

*Višji svetovalec za premoženjsko pravne in kadrovske zadeve*

Tel: 04/277-11-02, Fax: 04/277-11-11

e-pošta: [bojana.umnik@obcina-naklo.si](mailto:bojana.umnik@obcina-naklo.si)



**Občina Naklo**

Stara cesta 61, 4202 Naklo  
T 04/277 11 00, F 04/277 11 11