

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07-uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10-odl. US in 40/12 – ZUJF), 15. člena Statuta Občine Podlehnik (Uradni list RS, št. 96/09), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10 in 75/12), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11 in 42/12) ter Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-uradno prečiščeno besedilo in 58/12) je Občinski svet občine Podlehnik na __. redni seji, dne __. __. 20__ sprejel

CENIK zakupnin za kmetijska zemljišča za leto 2013

Cenik zakupnin velja za kmetijska zemljišča v upravljanju Občine Podlehnik. Izhodišče za določitev zakupnine so katastrski podatki, ob upoštevanju dejanske rabe zemljišča in dejanske proizvodne sposobnosti zemljišča.

Tabela 1: Cenik zakupnin za kmetijsko rabo zemljišč za leto 2013

katastrska kultura	katastrski razredi	letna zakupnina EUR/ha
vrt	1-8	234,00
njiva	1-3	171,52
njiva	4-6	156,25
njiva	7-8	120,24
travnik	1-2	134,78
travnik	3-4	112,97
travnik	5-6	92,48
travnik	7-8	70,70
barjanski travnik	1-4	70,70
pašnik	1-2	56,83
pašnik	3-4	42,27
pašnik	5-6	28,41
pašnik	7-8	13,88
planinski pašnik		13,88
pašnik porasel z gozdnim drevjem		13,88
sadovnjak	1-4	177,06
sadovnjak	5-8	142,04
vinograd	1-3	142,04
vinograd	4-6	127,50
vinograd	7-8	106,38
hmeljišče	1-8	171,52
plantaža gozdnega drevja	1-8	28,41
obore za živali		28,41
ostalo (gozdni robovi, brežine...)		6,60
vodne površine(ribniki, zajetja...)		112,00

Posamezne katastrske občine so uvrščene v območja.

Na območjih z ugodno prometno lego in večjim povpraševanjem po zemljiščih se zakupnina obračunava s faktorjem 1,20. Na območjih, ki so kmetijsko ogrožena se zakupnina obračunava s faktorjem 0,80. Seznam katastrskih občin s pripadajočimi faktorji je sestavni del cenika zakupnin (**priloga št. 1**).

Zakupniki, ki imajo v zakupu več kot 3 ha zemljišč imajo, glede na obseg, 10 odstotni popust pri zakupnini (faktor 0,9).

Zakupnina se obračuna tako, da se za posamezno parcelo izračuna zakupnina po ceniku, navedenem v tabeli 1, ki se z ustreznimi faktorji korigira za vsako posamezno parcelo.

Zemljišča se oddajajo v zakup na podlagi javne ponudbe za zakup zemljišč. Prva ponudba se objavi po ceni, določeni v tem ceniku. V primeru, da zemljišče ni bilo oddano v zakup, se lahko zakupnina na ponovljeni ponudbi zniža do 30 % glede na ceno na predhodni ponudbi.

Zakupnina za posamezno območje se prilagaja ponudbi in povpraševanju in naravnim pogojem na zemljiščih. V primeru, da je ugotovljena drugačna raba, ali drugačna proizvodna sposobnost zemljišč kot je v katastru, komisija določi višino zakupnine na podlagi dejanskega stanja. Vsa odstopanja od višine zakupnine po tem ceniku, kot tudi odobritev obročnega odplačevanja zakupnine, odobri komisija, ki jo za ta namen imenuje župan občine .

Zakupniki, ki na zemljiščih s soglasjem občine obnovijo trajne nasade ali usposobijo zemljišče za kmetijsko rabo, imajo za določen čas, ki je neposredno povezan z dobo do začetka rodnosti, pravico do plačevanja zmanjšane zakupnine.

Doba, ko se obračunava zmanjšana zakupnina je odvisna od vrste nasada in je razvidna iz naslednje tabele.

Tabela 2: Trajanje zmanjšane zakupnine za nove trajne nasade.

vrsta trajnega nasada	št. let, ko se obračunava zmanjšana zakupnina (30,90 €/ha)
Vinograd	3
orehi	5
Jablane, hruške, slive	4
Breskve	4
ostalo	glede na začetek rodnosti

Popust se obračunava glede na število vegetacijskih dob. V primeru, ko se nasad posadi spomladi, se za to leto že obračuna popust, če pa se sadi jeseni, se popust obračuna v naslednjem letu.

V primerih, ko je nasad že osnovan pa še ni dopolnil starosti, ki je navedena v tabeli, se zmanjšana zakupnina obračuna samo za razliko do dopolnitve starosti, navedene v tabeli.

Za ostale primere določi trajanje popusta komisija za zakup.

Zakupnina za posamezno zakupno pogodbo ne more biti nižja kot **42,00 €**.

V primeru, da nastopi obveznost plačila davka na dodano vrednost, ga plača zakupnik.

Številka: 030-1/2012

Datum: 04.12. 2012

Župan Občine Podlehnik
Marko MAUČIČ

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07-uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10-odl. US in 40/12 – ZUJF), 15. člena Statuta Občine Podlehnik (Uradni list RS, št. 96/09), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10 in 75/12), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11 in 42/12) ter Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-uradno prečiščeno besedilo in 58/12) je Občinski svet občine Podlehnik na __. redni seji, dne __. __. 20__ sprejel

CENIK najemnin za nekmetsko rabo za leto 2013

Najemnine za nekmetsko rabo se oblikujejo tržno na podlagi javno objavljene ponudbe, pri čemer so podlaga za določitev višine najemnine oziroma za objavo izklicne cene, vrednosti navedene v tabeli št. 1.

Ne glede na prejšnjo določbo se lahko najemne pogodbe pri katerih je znesek letne najemnine nižji od vrednosti 10.000,00 EUR, sklenjeno brez javne objave, neposredno z najemnikom.

Tabela št. 1: Cenik najemnin za nekmetsko rabo zemljišč za leto 2013

namen uporabe	minimalna letna najemnina
funkcionalno zemljišče k stanovanjskemu objektu (dvorišče, parkirišče, dostopna pot, zelenica...)	0,4439 €/m²
funkcionalno zemljišče k poslovnemu objektu (dvorišče, parkirišče, dostopna pot, zelenica...)	0,8732 €/m²
odprto skladišče za les, gradbeni material ...	0,4439 €/m²
športna igrišča (nogometno, lokostrelsko, vadišča za živali, tenis, kamp, ...)	0,0443 €/m²

Najemnina se obračunava glede na dejansko trajanje najema.

Najemnina za posamezno pogodbo ne more biti nižja kot **81,49 €**.

V primeru neuskrajene javne ponudbe za najem zemljišča se na ponovljenem razpisu lahko najemnina zniža. Zniža se lahko večkrat, vsakokrat največ za 25% od predhodno objavljene cene, tudi pod višino minimalne letne najemnine iz tabele št. 1 tega cenika.

Objavljen cene so brez davka na dodano vrednost, ki ga plača najemnik.

Številka: 030-1/2012

Datum: 04.12. 2012

**Župan Občine Podlehnik
Marko MAUČIČ**

PRILOGA 1*Seznam k.o.**faktor*

STANOŠINA	1,20
SEDLAŠEK	0,80
DEŽNO PRI PODLEHNIKU	1,20
ZAKL	1,20
GROŠKOVJE (SPODNJO IN ZGORNJO)	0,80
KOZMINCI	1,20
PODLEHNIK	1,20
RODNI VRH	0,80
STRAJNA	0,80
JABLOVEC	0,80
GORCA	0,80
LOŽINA	0,80