občinaunnamedprevalje

**OBČINA PREVALJE , Trg 2a , Si 2391 Prevalje**

**tel.**(02) 824 61 00, **e-pošta:**[obcina@prevalje.si](mailto:obcina@prevalje.si)

Številka: 032-0009/2020

Datum: 10.12.2020

**OBČINA PREVALJE**

## OBČINSKI SVET

**ZADEVA: PREDLOG SKLEPA O DOLOČITVI NAJEMNIN V OBČINI PREVALJE**

**PREDLAGATELJ:** Župan Občine Prevalje.

**FAZA**

**SPREJEMANJA:** SKLEP

**PRAVNA PODLAGA:** - 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. [94/07](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2007-01-4692) – uradno prečiščeno besedilo, [76/08](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2008-01-3347), [79/09](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2009-01-3437), [51/10](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2010-01-2763), [40/12](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2012-01-1700) – ZUJF, [14/15](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2015-01-0505) – ZUUJFO, [11/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-0457) – ZSPDSLS-1, [30/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-1356), [61/20](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2020-01-0901) – ZIUZEOP-A in [80/20](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2020-01-1195) – ZIUOOPE);

* Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18);
* Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18);
* 17. člena Statuta Občine Prevalje (UGSO 70/2015).

**NAMEN:** Uskladitev višine najemnin

**GRADIVO PRIPRAVIL:** Oddelek za premoženjskopravne zadeve in urejanje prostora.

**POROČEVALEC:** Emilija Ivančič, univ.dipl.prav.

**I. UVOD**

**Razlogi za sprejem** Občina vsako leto sprejema višine najemnin za najem nepremičnega premoženja občine za tekoče koledarsko leto.

**Cilji in načela:** Ureditev najema občinskih nepremičnin, uresničevanje načela gospodarnosti, učinkovitosti in načela enakega obravnavanja.

**Obrazložitev:** Občina je pripravila nov cenik za najem zemljišč v lasti občine za leto 2021.

Q V primerjavi z lanskim letom je dodana le postavka za **oddajanje v najem prostorov, ki so v lasti občine.** Občina Prevalje je vrednost najemnine določila na podlagi izračuna vrednosti najemnine na podlagi izdelanega cenitvenega poročila za uporabo prostora v prostorih podružnične Osnovne šole na Lešah ter ocenjeno vrednost uporabila kot podlago za izračun najemnine za oddajanje prostorov, ki so v lasti občine, v najem.

Ostale višine najemnin so ostale enake kot lani.

**Predlog sklepa:** Župan Občine Prevalje predlaga občinskemu svetu Občine Prevalje v sprejem naslednji

**Sklep : Občinski svet Občine Prevalje sprejme Sklep o določitvi najemnin v Občini Prevalje za leto 2021.**

**Sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.**

Župan Občine Prevalje

dr. Matic TASIČ

**II. BESEDILO SKLEPA**

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. [94/07](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2007-01-4692) – uradno prečiščeno besedilo, [76/08](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2008-01-3347), [79/09](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2009-01-3437), [51/10](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2010-01-2763), [40/12](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2012-01-1700) – ZUJF, [14/15](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2015-01-0505) – ZUUJFO, [11/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-0457) – ZSPDSLS-1, [30/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-1356), [61/20](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2020-01-0901) – ZIUZEOP-A in [80/20](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2020-01-1195) – ZIUOOPE) in na podlagi 17. člena Statuta Občine Prevalje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 70/2015)Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US) je občinski svet Občine Prevalje na \_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_\_ sprejel

**SKLEP O DOLOČITVI NAJEMNIN**

**ZA LETO 2021**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **NAJEM ZEMLJIŠČ** |  |
| **Najem vrtov** |  |
| Do 100 m2 | **0,50 EUR/m2/leto** |
| Nad 100 m2 | **50,00 EUR/leto** |
| **Najem stavbnih zemljišč** |  |
| Nezazidano zemljišče (npr. zelenice, ipd.) | **0,13 EUR/m²/leto** |
| Nezazidano zemljišče, na katerem so postavljeni začasni objekti  (npr. postavitev zabojnikov za smeti, ipd.) | **1,50 EUR/m²/mesec** |
| Pozidano zemljišče (npr. parkirišča, ograje, letni vrtovi, razni objekti, ipd.): | **0,50 EUR/m²/mesec** |
| **Ekstenzivna in intenzivna kmetijska raba**  (travnik, sadovnjak, pašnik, njiva, ipd.) | **96,45 EUR/ha/leto** |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV** |  |
| **Poslovni prostori:** | **5,00 EUR/m²/mesec**\*1 |
| * 1. **Uporaba velike dvorane Družbenega doma:** |  |
| * **Za družabne prireditve z gostinsko ponudbo**   (poroke, valete, zaključki, plesni večeri, občni zbor, ipd.) | **400,00 EUR/prireditev**\*2,\*3 |
| * **Za kulturne, športne in druge prireditve ter združevanja**   (koncerti, gledališke predstave oz. združevanja, recitale, proslave, tekmovanja, predstavitve umetniških del, srečanja zaposlenih, sprejemi, obdarovanja, prodajni sejmi, predavanja ipd.) | **50,00 EUR/uro**\*2 |
| * **Rekreativni nameni**   (zumba, aerobika, ples, pilates, joga, razni tečaji, ipd.) | **20,00 EUR/uro** |
| * **Za humanitarne namene** | **4,00 EUR/uro** |
| * **Za druge namene, ki niso razvrščeni drugje** | **50,00 EUR/uro**\*2 |

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. **Uporaba ostalih prostorov (Mala dvorana 1, Mala dvorana 2, Predprostor 1, Predprostor 2, galerija) Družbenega doma:** |  |
| * **Za družabne prireditve z gostinsko ponudbo**   (poroke, valete, zaključki, plesni večeri, občni zbor, ipd.) | **120,00 EUR/prireditev**\*2 |
| * **Za kulturne, športne in druge prireditve ter združevanja**   (koncerti, gledališke predstave oz. združevanja, recitale, proslave, tekmovanja, predstavitve umetniških del, srečanja zaposlenih, sprejemi, obdarovanja, prodajni sejmi, predavanja ipd.) | **15,00 EUR/uro**\*2 |
| * **Rekreativni nameni**   (zumba, aerobika, ples, pilates, joga, razni tečaji, ipd.) | **10,00 EUR/uro** |
| * **Za humanitarne namene** | **2,00 EUR/uro** |
| * **Za druge namene, ki niso razvrščeni drugje** | **15,00 EUR/uro**\*2 |
| * 1. **Zunanje površine, namenjene prireditvam:** |  |
| * **Za družabne prireditve z gostinsko ponudbo**   (poroke, valete, zaključki, plesni večeri, občni zbor, ipd.) | **400,00 EUR/prireditev**\*2,\*3 |
| * **Za kulturne, športne in druge prireditve ter združevanja**   (koncerti, gledališke predstave oz. združevanja, recitale, proslave, tekmovanja, predstavitve umetniških del, srečanja zaposlenih, sprejemi, obdarovanja, prodajni sejmi, predavanja ipd.) | **50,00 EUR/uro**\*2 |
| * **Rekreativni nameni**   (zumba, aerobika, ples, pilates, joga, razni tečaji, ipd.) | **20,00 EUR/uro** |
| * **Za humanitarne namene** | **4,00 EUR/uro** |
| * **Za druge namene, ki niso razvrščeni drugje** | **50,00 EUR/uro**\*2 |
| * 1. **Uporaba zobozdravstvene ordinacije v prostorih Osnovne šole Franja Goloba na Prevaljah** | **234,00 EUR/mesec** |
| * 1. **Uporaba prostora v prostorih podružnične Osnovne šole na Lešah** | **21,38 EUR/mesec** |
| * 1. **Prostori, v lasti Občine Prevalje** | **5,35 EUR/m2/mesec** |

|  |
| --- |
| **DOPLAČILA:**   1. PRIPRAVA DVORANE (postavljanje/pospravljanje stolov in miz) - velika dvorana Družbenega doma 100 EUR/prireditev  * majhna dvorana Družbenega doma 10 EUR/prireditev  1. ČIŠČENJE DVORANE PO PRIREDITVI - po ceniku izvajalca 2. OSVETLJAVA - po ceniku izvajalca 3. OZVOČENJE - po ceniku izvajalca 4. ČIŠČENJE MED PRIREDITVIJO - po ceniku izvajalca |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **TRŽNICA** |  |
| **Najem prodajne hišice v lasti občine** |  |
| * dnevni | **8 EUR** |
| * tedenski | **32 EUR** |
| * mesečni | **120 EUR** |

Opomba: Najem prodajne hišice pomeni tudi pravico uporabe prostora pred hišico, kakor izhaja iz skice iz priloge.

|  |  |
| --- | --- |
| **Najem prodajne stojnice v lasti občine** |  |
| * dnevni | **3 EUR** |
| * tedenski | **10 EUR** |
| * mesečni | **20 EUR** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Najem tržne površine (lastno prodajno mesto na označenem prodajnem prostoru)** |  |
| * dnevni | **8 EUR** |
| * tedenski | **32 EUR** |
| * mesečni | **120 EUR** |

Opomba: Prodaja se lahko vrši samo na označenem prodajnem prostoru. Skica označenega prodajnega prostora izhaja iz priloge.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **NAJEM ŠPORTNIH OBJEKTOV** |  |
| **Uporaba športne dvorane** |  |
| * Za prireditev z uporabo povečane tribune. | **750,00 EUR**, postavitev sedežev v dvorani se dodatno obračuna 0,82 EUR/kom. |
| * Za prireditev z uporabo tribune | **500,00 EUR**, postavitev sedežev v dvorani se dodatno obračuna 0,82 EUR/kom. |
| * Za rekreativne namene in vadbo | **18,26 EUR/uro** |
| **Uporaba male telovadnice** |  |
| * Za prireditev (stojišča) | **350,00 EUR** |
| * Za rekreativne namene in vadbo | **9,13 EUR/uro** |
| **Uporaba velikega igrišča v Športnem parku Ugasle peči** |  |
| * Za izvedbo treninga | **70,00 EUR**/1,5 ure za uporabo celega igrišča;  **40,00 EUR**/1,5 ure za uporabo polovice igrišča;  Ob uporabi razsvetljave se dodatno obračuna 10,00 EUR |
| * Za izvedbo tekme | **120,00 EUR**, ob uporabi razsvetljave, se dodatno obračuna 10,00 EUR |
| **Uporaba malega asfaltiranega igrišča v**  **Športnem Parku Ugasle peči** | **50 EUR/ uro** |

**\*1** V ceno niso vključeni stroški (stroški električne energije, ogrevanja, uporabe vode, čiščenje prostorov).

\*2 Cena najema zajema poleg najema prostorov tudi stroške električne energije, ogrevanja in uporabe vode, ne zajema pa stroškov čiščenja.

\*3 Zaradi zavarovanja najemnega razmerja in vseh morebitnih zahtevkov najemodajalca proti najemniku (morebitna škoda, neporavnana najemnina, ipd.), lahko najemodajalec zahteva varščino v višini 100,00 EUR na račun Občine Prevalje, Trg 2a, 2391 Prevalje, TRR št. 01375-0100010242, kar se stranke dogovorijo ob podpisu pogodbe.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. **NAJEM ZAKLONIŠČA** |  |
| **Uporaba zaklonišč** |  |
| * Najem zaklonišča za shrambo | **1,25 EUR/m2/mesec** |

Zaklonišča se dajo v najem v miru, pri čemer je potrebno poudariti, da:

* se ne smejo izvajati nobene adaptacije oz. obnove, ki bi poslabšale zaščitno funkcijo zaklonišča,
* se ne smejo uporabljati oz. oddajati prostori, namenjeni prezračevanju (ventilaciji) in prostori, ki so namenjeni shranjevanju opreme za zaklonišča,
* se ne sme skladiščit stvari, ki lahko poslabšujejo higienske razmere zaklonišč,
* zaklonišče je potrebno redno vzdrževati in ga v primeru »nesreče« ali razglašenega izrednega stanja v **roku 24 ur izprazniti**.

**II.**

Za najem velike dvorane in ostalih prostorov, kjer je določena cena na uro, se zaračuna uporaba po dejanski uporabi, s tem, da se obvezno zaračuna najmanj ena začetna ura, v kolikor je predvidena uporaba manj kot šest (6) ur. Obračunajo se polne ure, pri čemer se uporaba do 15 min pred ali po poteku ure zaokroži navzdol, kar je več pa navzgor. V čas uporabe dvorane se všteva tudi čas priprave dvorane in druge aktivnosti uporabnika (vaje, generalka, nameščanje in odstranjevanje ozvočenja, osvetlitve, scene, ipd…) s strani uporabnika.

**III.**

Pri uporabi športne dvorane, male telovadnice ter velikega igrišča v Športnem parku Ugasle peči se zaračuna uporaba po dejanski uporabi, s tem, da se obvezno zaračuna najmanj ena začetna ura. Obračunajo se časovni intervali, kakor določeno s tem sklepom, pri čemer se uporaba do 15 min pred ali preko intervala zaokroži navzdol, kar je več, pa navzgor. V čas uporabe teh objektov se všteva tudi čas priprave dvorane in druge aktivnosti uporabnika.

**IV.**

Najem tržnice:

* dnevni najem pomeni najem na določen datum (t.i. koledarski datum),
* tedenski najem je mogoč, če se prodaja vrši najmanj 4 dni v tednu,
* mesečni najem je mogoč, če se prodaja vrši najmanj 5 dni v tednu.

Znesek najemnine za uporabo tržnice vključuje že pripadajoče stroške (stroški električne energije, vode in komunalnih storitev, stroški zavarovanja, stroški čiščenja,..).

**V.**

V zgoraj navedenih cenah davščine niso zajete.

Skladno z določbami 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18 in 59/19) se DDV pri plačilu najemnine za najem nepremičnin/zemljišč ne obračunava.

Najemodajalec bo najemojemalcu za uporabo dvorane Družbenega doma, športne dvorane, male telovadnice, velikega in malega nogometnega igrišča izstavil fakturo z vračunanim DDV.

**VI.**

Brezplačna uporaba je mogoča samo za:

* osebe javnega prava za opravljanje javnih nalog, razen za javna podjetja;
* nevladne organizacije, ki delujejo v javnem interesu, za opravljanje dejavnosti, za katero so ustanovljene;
* mednarodne organizacije, katerih članica je RS in imajo na ozemlju RS svoj sedež, agencijo, oddelke, predstavništvo ali pisarno.

**VII.**

Sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin, začne veljati naslednji dan po objavi in uporabljati se začne s 01.01.2021. Z dnem uporabe tega sklepa, preneha veljati sklep št. 032-0019/2019 z dne 19.12.2019.

Številka: 032-0009/2020

Datum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Župan Občine Prevalje

dr. Matija TASIČ

