občinaunnamedprevalje

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

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

Številka: 032-0010/2018-19

Datum: 12.12.2019

**OBČINA PREVALJE**

## OBČINSKI SVET

**ZADEVA: SKLEP O DOLOČITVI NAJEMNIN V OBČINI PREVALJE**

**PREDLAGATELJ:** Župan Občine Prevalje.

**FAZA**

**SPREJEMANJA:** SKLEP

**PRAVNA PODLAGA:** - Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18);

* 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12-ZUJF);
* 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. V primerjavi z lanskim letom smo korigirali višino najemnine za:

**NAJEM ZAKLONIŠČ:**

Občina Prevalje ima v lasti zaklonišča na naslovu Trg 8c, Trg 3d, Trg 67, Pri postaji 4 in Trg 4. Trenutno imajo lastniki stanovanj v blokih v zakloniščih spravljene svoje stvari (kolesa itd.).

Ker so zaklonišča v Občini Prevalje trenutno namenjena shranjevanju stvari stanovalcev blokov, s strani več etažnih lastnikov pa smo dobili prošnjo za najem prostorov, je občinska uprava na Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Upravo za zaščito in reševanje, naslovili elektronsko pismo glede možnostih oddaje zaklonišč v najem. Bili smo opozorjeni na specifične določbe, ki jih je potrebno dodati najemni pogodbi, na splošno pa je to praksa večih občin. Zaradi navedenega je občina naročila cenitev zaklonišč. Na podlagi cenitve pa dodala tudi najem zaklonišč v Sklep o določitvi najemnin za leto 2019. Ker je sprejeta višina najemnine na podlagi cenitve prejela slab odziv s strani uporabnikov zaklonišč, smo pripravili nižji znesek najema zaklonišč, in sicer namesto 2 EUR/m2/mesec, predlagamo 1,25 EUR/m2/mesec.

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.**

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

Župan Občine Prevalje

Dr. Matic TASIČ, l.r.

**II. BESEDILO SKLEPA**

Na podlagi 35. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) 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 2020**

|  |  |
| --- | --- |
| 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 |

|  |
| --- |
| **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 in 90/15) 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 in začne veljati naslednji dan po objavi, uporabljati pa se začne od dne 01.01.2020 dalje.

Številka: 032-0019/2019

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

Župan Občine Prevalje

dr. Matija TASIČ, l.r.

