

Osnutek odloka

Na podlagi 13. in 21. 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 – ZUUFJO, 11/18 – ZSPDSLS1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in 17. člena Statuta Občine Piran () je

Občinski svet Občine Piran na _____ seji dne _____ sprejel

O D L O K

o oddaji stavbnih zemljišč v lasti Občine Piran v najem za potrebe lokalne samooskrbe s kmetijskimi pridelki

I. SPLOŠNO

1. člen

S tem odlokom se določijo merila in način oddaje stavbnih zemljišč v lasti Občine Piran v najem za potrebe lokalne samooskrbe s kmetijskimi pridelki (vrtničkarstvo oziroma kmetijski namen).

II. UPRAVLJAVEC

2. člen

Upravljavec zemljišč iz prejšnjega člena je Občina Piran.

III. ODDAJA V NAJEM

3. člen

Občina Piran odda zemljišče iz 1. člena tega odloka ali njegov del (v nadaljevanju: zemljišče) z neposredno pogodbo, upoštevajoč predpise, ki urejajo ravnanje s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti, razen če ta odlok določa drugače.

Občina Piran lahko odda v najem po tem odloku zgolj tista zemljišča, ki jih začasno ne potrebuje za izvajanje svojih nalog in glede katerih zaradi različnih razlogov ne more uresničiti stavbnega namena.

Najemnik zemljišča je lahko le fizična oseba s stalnim prebivališčem na območju Občine Piran.

Merili za oddajo zemljišč v najem sta:

– prebivališče v Občini Piran:

do 5 let – 10 točk, nad 5

do 10 let – 20 točk, nad 10

do 15 let – 30 točk, nad 15

do 20 let – 40 točk, nad 20

let – 50 točk, in

– oddaljenost prebivališča ponudnika od zemljišča:

nad 2000 m – 10 točk, nad

1500 do 2000 m – 20 točk, nad

1000 do 1500 m – 30 točk nad

500 do 1000 m – 40 točk, do

500 m – 50 točk.

- družinski status :

za vsakega vzdrževanega

družinskega člana 15 točk

in ne več kot 45 točk

V primeru smrti najemnika v času trajanja najemnega razmerja imajo njegovi potomci pravico vstopiti v njegov pravni položaj.

Občina Piran dovoljuje, da se med živečimi fizičnimi osebami opravi prenos najemnega razmerja z najemnika na potomca ob pogoju, da ima najemnik poravnane vse zapadle obveznosti do Občine Piran.

Občina Piran lahko odkloni oddajo v najem zemljišča:

- če je ponudnik že imel zemljišče v najemu, pa je Občina Piran odstopila od najemnega razmerja,

- če ima ponudnik že sklenjeno najemno razmerje za druga zemljišča v lasti Občine Piran za kmetijski namen.

Zemljišča po tem odloku ni dovoljeno oddati v podnajem.

Medsebojne obveznosti med Občino Piran in najemnikom se uredijo s pogodbo. Šteje se, da je ponudnik odstopil od svoje ponudbe, če v 15 dneh od prejema obvestila o sklenitvi pogodbe ne podpiše pogodbe pri pristojnem organu.

Občina Piran lahko začeti postopek oddaje zemljišča v najem ustavi kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti.

4. člen

Najemnik za najem zemljišča ali njegovega dela plačuje letno najemnino za tekoče leto, ki se določi na podlagi veljavnega cenika za oddajo stavbnih zemljišč v lasti Občine Piran v najem. Letna najemnina se plačuje enkrat letno.

IV. RABA IN VZDRŽEVANJE

5. člen

Najemnik mora obdelovati zemljišče kot dober gospodar in ves čas skrbeti za njegov urejen videz.

6. člen

Na zemljišču je dovoljena pridelava kmetijskih rastlin (tj. zelenjadnic, poljščin, krmnih in okrasnih rastlin, krompirja, zelišč in posameznih sadnih rastlin). Na zemljišču se smejo uporabljati le sredstva za varstvo in gnojenje rastlin, ki jih predpisi dovoljujejo.

Najemnik je dolžan ob vsakem času zagotoviti pooblaščenim osebam Občine Piran ogled zemljišča in po potrebi dopustiti vzorčenje tal in rastlin zaradi nadzora uporabe sredstev za varstvo in gnojenje rastlin.

7. člen

Odpadke, ki jih ni mogoče kompostirati ali drugače uporabiti na zemljišču, je najemnik dolžan odstraniti s svojega zemljišča takoj po nastanku.

8. člen

Postavljanje objektov brez predhodnega pisnega soglasja Občine Piran je na zemljišču izrecno prepovedano. Občina Piran najemniku, ki krši to prepoved, takoj razdre pogodbo, najemnik pa je dolžan v roku osmih dni vzpostaviti prejšnje stanje na zemljišču. Če najemnik ne vzpostavi prejšnjega stanja, to stori Občina Piran na stroške najemnika.

VI. NADZOR

9. člen

Nadzor nad ravnanji najemnikov, ki imajo v najemu zemljišče po tem odloku, opravlja pristojni organ.

VII. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

10. člen

Na območjih, na katerih je že vzpostavljena uporaba zemljišča za vrtičkarstvo oziroma kmetijski namen in Občina Piran ne potrebuje takega območja za izvajanje svojih nalog, se z dosedanjimi uporabniki, katerim je potekla najemna pogodba z Občino Piran ali najemniki kateri so imeli sklenjeno najemno razmerje s SKZG RS, pa so navedena zemljišča prešla v last Občine Piran, sklene neposredna najemna pogodba za nedoločen čas, razen če oziroma dokler se občina odloči, da na teh zemljiščih vzpostavi organizirane urbane vrtove oziroma jih nameni oddaji na podlagi meril iz II. poglavja tega odloka ali jih uporabi za drugi namen.

11. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.

Piran, dne

Župan Občine Piran

Đenio Zadković