



OBČINA APAČE
ŽUPAN

Apače 42 B, 9253 APAČE, Tel.: 02/569-8550, fax.: 02/569-8551, e-pošta: info@obcina-apace.si

GRADIVO K TOČKI 10

PREMOŽENJSKO PRAVNE ZADEVE

**A) SKLEP O VZPOSTAVITVI GRAJENEGA JAVNEGA
DOBRA LOKALNEGA POMENA (GRADIVO STRAN 72)**

**B) POTRDITEV VIŠINE NAJEMNINE ZA UPORABO
STAVBNIH ZEMLJIŠČ V LASTI OBČINE APAČE
(PRILOŽENO)**

1. NAZIV GRADIVA ZA OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU

PREDLOG: POTRDIITEV VIŠINE NAJEMNINE ZA UPORABO STAVBNIH ZEMLJIŠČ V LASTI OBČINE APAČE

2. PREDLAGATELJ GRADIVA

Župan občine Apače.

3. VSEBINA GRADIVA

Predlog potrditve višine najemnine za uporabo stavbnih zemljišč v lasti Občine Apače.

4. POROČEVALEC NA SEJI OBČINSKEGA SVETA

Župan občine Apače in Občinska uprava.

5. PRIPRAVLJALEC GRADIVA

Občinska uprava občine Apače.

6. PREDLOG SKLEPA

Občinski svet Občine Apače potrjuje **višino najemnine za stavbna zemljišča v višini 0,12 EUR/m²/letno.**

7. OBRAZLOŽITEV:

Občina Apače je zemljiškoknjižni lastnik ter upravlja z več stavbnimi zemljišči na območju Občine Apače.

Upravljanje obsega zlasti skrb za pravno in dejansko urejenost stvarnega premoženja, oddajanje le tega v najem ter uporabo in upravlja z nepremičninami po načelu dobrega gospodarja na podlagi veljavne zakonodaje Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnostih (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013-ZDU-1G; v nadaljevanju: Zakon) in istoimenske Uredbe (Uradni list RS št. 34/2011, 42/2012, 24/2013-v nadaljevanju: Uredba).

Na občino Apače je v zadnjem letu več občanov naslovilo prošnjo za najem zemljišča. Le ta zemljišča so po namenski rabi stavbna in pretežno predstavljajo funkcionalno zemljišče (to so predvsem površine, ki bi si jih občani uredili na ta način, da bi služile uporabi njihovim objektom kot npr. urejene dovozne poti, dvorišča, pešpoti, zelenice in podobno). Občina Apače je do sedaj večina manjših funkcionalnih zemljišč odprodajala. Ker pa vsem finančno stanje ne dopušča takojšnjega nakupa zemljišča, pa bi želeli kljub temu uporabljati in koristiti na podlagi najemne pogodbe. Uredba zahteva, da mora občina kot upravljavec pred oddajo naročiti cenitev v kolikor bi višina najemnine v enem letu izkustveno preseгла 10.000,00 EUR. Določiti vrednost višine najemnine izkustveno pomeni na podlagi primerljivih oddaj na trgu oziroma na podlagi drugih podatkov, s katerimi lahko upravljavec določi ceno stvarnega premoženja v smislu čim večjega približka dejanski vrednosti na trgu. Občina lahko stvarno premoženje odda na podlagi:

- Javne dražbe
- Javnega zbiranja ponudb
- Neposredne pogodbe.

Eden izmed pogojev za oddajo za oddajo v najem na podlagi neposredne pogodbe je, če je predviden letni prihodek od oddaje v najem nepremičnin (stavbna zemljišča v našem primeru) nižji od 10.000,00 EUR.

Po pregledu primerljivih oddaj na območju občine Apače ter sodelovanju s sodnim cenilcem g. Vinko Mlinaričem, občina ocenjuje, da bi bila primerna višina najemnine za oddajo stavbnega zemljišča kot

funkcionalnega zemljišča k objektu 0,12 eur/m² brez DDV/letno. Stvarno premoženje, ki ga začasno ne potrebuje noben drug uporabnik se lahko odda v najem za nedoločen čas z odpovednim rokom, ki ne sme biti daljši od šest mesecev. Na spletni strani občine pa se mora objaviti objava o nameri sklenitve neposredne pogodbe najmanj 15 dni pred sklenitvijo neposredne najemne pogodbe. V najemni pogodbi se določi višina najemnine in obveznost najemnika, da bo kriil stroške:

- rednega obratovanja;
- vzdrževanja;
- nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča;
- ter morebitne stroške zavarovanj ter
- ostalo dogovorjeno iz pogodbe.

Ekonomska utemeljenost:

Občina Apače bo z zainteresiranimi sklenila najemno pogodbo in najemnikom enkrat letno obračunala najemnino, ki jo je upravljavec določil izkustveno (18. člen Uredbe). Višina najemnine bi veljala do morebitnih sprememb na trgu, ki bi opravičevali povišanje oziroma znižanje najemnine.

- **Pravna podlaga ravnanja:**

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnostih (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013-ZDU-1G; v nadaljevanju: Zakon) in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnostih (Uradni list RS št. 34/2011, 42/2012, 24/2013)

- **Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem**

Na podlagi sklenitve neposredne najemne pogodbe.

- **Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja:**

Nepremičnina se na odda po ceni najema, ki je določena izkustveno-18. člen Uredbe ter potrjena s strani Občinskega sveta Občine Apače.

Številka:

Datum: 27.1.2015

Pripravila:

Melita Vučkovič
Višja svetovalka II

ŽUPAN
OBČINE APAČE
Franc Pižmoht

Na podlagi 105. člena Statuta Občine Apače (Uradno glasilo Občine Apače, lokalni časopis Prepih št. 2/2007, 53/2013) je Občinski svet Občine Apače na _ . seji dne ____ sprejel naslednji

SKLEP

1. Občinski svet Občine Apače potrjuje **višino najemnine za stavbna zemljišča v višini 0,12 EUR/m² brez DDV/letno.**
2. **Višina najemnine iz prejšnje točke velja do preklica.**
3. Ta sklep začne veljati takoj.

ŽUPAN
OBČINE APAČE
Franc Pižmoht