občinaunnamedprevalje

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

**tel.**(02) 824 61 00, **telefax.**(02) 824 61 24, **e-pošta:**[obcina@prevalje.si](mailto:obcina@prevalje.si)

Številka: 032-0008/2017-19

Datum: 07.12.2017

**OBČINA PREVALJE**

## OBČINSKI SVET

**ZADEVA: SKLEP O DOLOČITVI NAJEMNIN V OBČINI PREVALJE za leto 2018**

**PREDLAGATELJ:** Župan Občine Prevalje.

**FAZA**

**SPREJEMANJA:** SKLEP

**PRAVNA PODLAGA:** 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS,

št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12-ZUJF).

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013, 50/2014 in 90/2014).

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014).

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 naslednje 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 STAVBNIH ZEMLJIŠČ:**

Občina je znižala ceno za najem nezazidanega zemljišča, na katerem so postavljeni začasni objekti (prej 3,33 EUR/m2/mesec, sedaj 1,5 EUR/m2/mesec) ter za najem pozidanega zemljišča (prej 15,00 EUR/mesec (do 20m2) + 0,50 EUR/m2/mesec (nad 20m2), sedaj: ne glede na velikost znaša 0,50 EUR/m2/mesec).

**NAJEMNINA ZA PROSTORE DRUŽBENEGA DOMA:**

Občina je spremenila najemnino za malo dvorano, tako da se je višina najemnine rahlo znižala. Na podlagi lanskih cen so potencialni uporabniki male dvorane raje odpovedali, ker so bile cene previsoke. Za družabne prireditve je cena v letu 2017 200,00 EUR/prireditev, sedaj 120,00 EUR/prireditev, za kulturne, športne in druge prireditve ter združevanja ter za druge namene , ki niso razvrščeni drugje 25,00 EUR/uro, sedaj 15,00 EUR/uro ter za humanitarne namene 4,00 EUR/uro, sedaj 2,00 EUR/uro. Ukine se obvezna varščino za čiščenje in za škodo, ohrani pa se fakultativna varščina, ki jo občina uveljavi, v kolikor se pojavi se v konkretnem primeru ugotovi, da je le-ta nujna.

**TRŽNICA:**

Dodale so se cene za najem prostora na tržnici, kakor izhaja iz priloženega predloga višine najemnin.

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 2018.**

**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](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 in [76/16](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2016-01-3221) – odl. US) 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 2018**

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | **5 EUR** |
| * tedenski | **20 EUR** |
| * mesečni | **75 EUR** |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Najem m2 tržne površine (lastni prodajno mesto)** |  |
| * dnevni | **2 EUR** |
| * tedenski | **8 EUR** |
| * mesečni | **15 EUR** |

* 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.

|  |  |
| --- | --- |
| 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.

**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.**

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.

**V.**

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.

**VI.**

Sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi, uporabljati pa se začne od dne 01.01.2018 dalje.

Številka: 032-0008/2017-19

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

Župan Občine Prevalje

Dr. Matija TASIČ, l.r.