



OBČINA HAJDINA
ŽUPAN
Zg. Hajdina 44/a, 2288 HAJDINA

Številka: 330-1/2014
Datum: 27. 11. 2014

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE HAJDINA

NASLOV: *Predlog Sklepa o potrditvi cenika zakupnin za kmetijska zemljišča*

GRADIVO
PRIPRAVILA: *Občinska uprava*

POROČEVALEC: *Ivo Rajh, predsednik Odbora za javne finance*

PREDLOG: *Občinski svet občine Hajdina obravnava in sprejme predlog Sklepa o potrditvi cenika zakupnin za kmetijska zemljišča*

PRILOGA:
– *predlog sklepa*
– *cenik*

Župan Občine Hajdina
mag Stanislav GLAŽAR

predlog

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Hajdina (Uradni list RS, št. 63/07 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/10)) je občinski svet Občine Hajdina na svoji _____redni seji, dne _____ sprejel naslednji

S K L E P
o potrditvi cenika zakupnin za kmetijska zemljišča

1. člen

Občinski svet Občine Hajdina potrjuje cenik zakupnin za kmetijska zemljišča.

2. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejetju.

Številka: 330-1/2014

Datum:

Župan Občine Hajdina
mag Stanislav GLAŽAR

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07-uradno prečiščeno besedilo, 27/08-odl.US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10-odl.US in 40/12 – ZUJF; v nadaljevanju ZLS), 16. člena Statuta Občine Hajdina (Uradni list RS, št. 63/07 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/10), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G in 50/14), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14), ter Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-uradno prečiščeno besedilo in 58/12) je Občinski svet Občine Hajdina na ___ redni seji, dne __. __. 2014 sprejel

CENIK zakupnin za kmetijska zemljišča

Cenik zakupnin velja za kmetijska zemljišča v upravljanju Občine Hajdina. Izhodišče za določitev zakupnine so katastrski podatki, ob upoštevanju dejanske rabe zemljišča in dejanske proizvodne sposobnosti zemljišča.

Tabela 1: Cenik zakupnin za kmetijsko rabo zemljišč

katastrska kultura	katastrski razredi	letna zakupnina EUR/ha
vrt	1-8	193,52
njiva	1-3	141,84
njiva	4-6	129,21
njiva	7-8	109,37
travnik	1-2	122,60
travnik	3-4	102,77
travnik	5-6	84,13
travnik	7-8	64,30
barjanski travnik	1-4	64,30
pašnik	1-2	51,69
pašnik	3-4	38,45
pašnik	5-6	25,84
pašnik	7-8	12,62
planinski pašnik		12,62
pašnik porasel z gozdnim drevjem		12,62
sadovnjak	1-4	161,07
sadovnjak	5-8	129,21
vinograd	1-3	129,21
vinograd	4-6	115,99
vinograd	7-8	96,77
hmeljišče	1-8	141,84
plantaža gozdnega drevja	1-8	12,62
obore za živali		12,62
ostalo (gozdni robovi, brežine...)		6,01
vodne površine(ribniki, zajetja...)		90,69

Posamezne katastrske občine so uvrščene v območja.

Na območjih z ugodno prometno lego in večjim povpraševanjem po zemljiščih se zakupnina obračunava s faktorjem 1,20. Na območjih, ki so kmetijsko ogrožena se zakupnina obračunava s faktorjem 0,80. Seznam katastrskih občin s pripadajočimi faktorji je sestavni del cenika zakupnin (**priloga št. 1**).

Zakupnina se obračuna tako, da se za posamezno parcelo izračuna zakupnina po ceniku, navedenem v tabeli 1, ki se z ustreznimi faktorji korigira za vsako posamezno parcelo.

Zemljišča se oddajajo v zakup na podlagi javne ponudbe za zakup zemljišč. Prva ponudba se objavi po ceni, določeni v tem ceniku. V primeru, da zemljišče ni bilo oddano v zakup, se lahko zakupnina na ponovljeni ponudbi zniža do 30 % glede na ceno na predhodni ponudbi.

Zakupnina za posamezno območje se prilagaja ponudbi in povpraševanju in naravnim pogojem na zemljiščih. V primeru, da je ugotovljena drugačna raba, ali drugačna proizvodna sposobnost zemljišč kot je v katastru, komisija določi višino zakupnine na podlagi dejanskega stanja. Vsa odstopanja od višine zakupnine po tem ceniku, kot tudi odobritev obročnega odplačevanja zakupnine, odobri komisija, ki jo za ta namen imenuje župan občine .

Zakupniki, ki na zemljiščih s soglasjem občine obnovijo trajne nasade ali usposobijo zemljišče za kmetijsko rabo, imajo za določen čas, ki je neposredno povezan z dobo do začetka rodnosti, pravico do plačevanja zmanjšane zakupnine.

Doba, ko se obračunava zmanjšana zakupnina je odvisna od vrste nasada in je razvidna iz naslednje tabele.

Tabela 2: Trajanje zmanjšane zakupnine za nove trajne nasade.

vrsta trajnega nasada	št. let, ko se obračunava zmanjšana zakupnina (35,69 €/ha)
Vinograd	3
orehi	5
Jablane, hruške, slive	4
Breskve	4
ostalo	glede na začetek rodnosti

Popust se obračunava glede na število vegetacijskih dob. V primeru, ko se nasad posadi spomladi, se za to leto že obračuna popust, če pa se sadi jeseni, se popust obračuna v naslednjem letu.

V primerih, ko je nasad že osnovan pa še ni dopolnil starosti, ki je navedena v tabeli, se zmanjšana zakupnina obračuna samo za razliko do dopolnitve starosti, navedene v tabeli.

Za ostale primere določi trajanje popusta komisija za zakup.

Zakupnina za posamezno zakupno pogodbo ne more biti nižja kot **38,72 €**.

V primeru, da nastopi obveznost plačila davka na dodano vrednost, ga plača zakupnik.

Številka: 330-1/2014

Datum:

DRAŽENCI	1,20
GEREČJA VAS	1,20
HAJDINA	1,20
HAJDOŠE	1,20
LANCOVA VAS	0,80
SELA	0,80
SKORBA	1,20
SLOVENJA VAS	1,20

Seznam k.o. faktor

OBRAZLOŽITEV

V 4. členu Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G in 50/14) je določeno načelo gospodarnosti, ki določa:

»(1) Stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki ga noben upravljavec trajno ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, je treba prodati ali z oddajo v najem ali na drug ustrezen način zagotoviti njegovo gospodarno rabo.

(2) Postopke ravnanja s stvarnim premoženjem je treba voditi učinkovito, s čim manjšimi stroški in na podlagi metod, ki omogočajo najugodnejše rezultate za državo in samoupravne lokalne skupnosti.«.

V drugem odstavku 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14) je določeno:

»Kadar se na stvarnem premoženju države oziroma samoupravne lokalne skupnosti ustanavlja druga stvarna pravica ali se stvarno premoženje države oziroma samoupravne lokalne skupnosti oddaja v najem, višina nadomestila oziroma najemnine pa v enem letu izkustveno preseže 10.000 eurov, se opravi cenitev višine nadomestila oziroma najemnine.«.

Zaradi oddajanja občinskih nepremičnin v najem, ki izkustveno ne presegajo 10.000,00 EUR je gospodarno sprejeti cenik zakupnin za kmetijska zemljišča. V primeru, da občina ne sprejme cenika zakupnin za kmetijska zemljišča, je potrebno vsako nepremičnino pred oddajo v najem dati ceniti pristojnemu cenilcu. Strošek ceniitve bi vplival na porabo proračunskih sredstev.

Cene in faktor najema ostajajo nespremenjene.

Glede na navedeno predlagam Občinskemu svetu Občine Hajdina, da navedeni sklep obravnava in sprejme.

Župan Občine Hajdina
mag Stanislav GLAŽAR