



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

*Številka: 330-2/2014*  
*Datum: 27. 11. 2014*

**OBČINSKEMU SVETU**  
**OBČINE HAJDINA**

**NASLOV:** *Predlog Sklepa o potrditvi cenika najemnin za nekmetijsko rabo*

**GRADIVO** *Občinska uprava*  
**PRIPRAVILA:**

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

**PREDLOG:** *Občinski svet občine Hajdina obravnava in sprejme predlog Sklepa o potrditvi cenika najemnin za nekmetijsko rabo*

**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 najemnin za nekmetijsko rabo**

**1. člen**

*Občinski svet občine Hajdina potrjuje cenik najemnin za nekmetijsko rabo.*

**2. člen**

*Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejetju.*

*Številka: 330-2/2014*

*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 najemnin za nekmetsko rabo**

Najemnine za nekmetsko rabo se oblikujejo tržno na podlagi javno objavljene ponudbe, pri čemer so podlaga za določitev višine najemnine oziroma za objavo izklicne cene, vrednosti navedene v tabeli št. 1.

Ne glede na prejšnjo določbo se lahko najemne pogodbe pri katerih je znesek letne najemnine nižji od vrednosti 2.000,00 EUR, sklenjeno brez javne objave, neposredno z najemnikom.

Tabela št. 1: Cenik najemnin za nekmetsko rabo zemljišč

namen uporabe	minimalna letna najemnina
funkcionalno zemljišče k stanovanjskemu objektu (dvorišče, parkirišče, dostopna pot, zelenica...)	<b>0,40393 €/m<sup>2</sup></b>
funkcionalno zemljišče k poslovnemu objektu (dvorišče, parkirišče, dostopna pot, zelenica...)	<b>0,79431 €/m<sup>2</sup></b>
odprto skladišče za les, gradbeni material ...	<b>0,40393 €/m<sup>2</sup></b>
športna igrišča (nogometno, lokostrelsko, vadišča za živali, tenis, kamp, ...)	<b>0,04035 €/m<sup>2</sup></b>
Igrišče za golf	<b>0,0564€/m<sup>2</sup></b>
fotovoltaična polja	<b>0,0525€/m<sup>2</sup></b>
vodne površine	<b>0,0210€/m<sup>2</sup></b>

V primeru sklenjenih pogodb za reklamne table – jumbo plakate se letno obračuna odškodnina v znesku 317,31 EUR za eno stojno mesto.

Najemne pogodbe za bazne postaje mobilne telefonije s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem se sklenejo proti plačilu letne najemnine v višini 3.734,00 EUR za posamezno postajo.

Najemnina se obračunava glede na dejansko trajanje najema.

Najemnina za posamezno pogodbo ne more biti nižja kot **74,13 €**.

V primeru neusklajene javne ponudbe za najem zemljišča se na ponovljenem razpisu lahko najemnina zniža. Zniža se lahko večkrat, vsakokrat največ za 25% od predhodno objavljene cene, tudi pod višino minimalne letne najemnine iz tabele št. 1 tega cenika.

Objavljen cene so brez davka na dodano vrednost, ki ga plača najemnik.

Številka:

Datum:

**Župan Občine Hajdina  
mag Stanislav GLAŽAR**

---

## 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 najemnin za nekmetijsko rabo. V primeru, da občina ne sprejme cenika zakupnin za nekmetijsko rabo, 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.

***mag Stanislav GLAŽAR,***  
***župan Občine Hajdina***