

**OBČINA TRŽIČ
ŽUPAN**

Številka: 363-012/04-10
Datum: 21.2.2005

**OBČINA TRŽIČ
OBČINSKI SVET**

**ZADEVA: SKLEP O DOLOČITVI VREDNOSTI TOČKE ZA
IZRAČUN NAJEMNIN ZA POSLOVNE PROSTORE IN
GARAŽE**

ZAKONSKA PODLAGA: 18. člena Pravilnika o oddajanju poslovnih prostorov, garaž in garažnih boksov v najem (Uradni list RS, št. 2/05) ter 10. in 16. člena Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 15/99, 20/01, 79/01)

PREDLAGATELJ: župan, Pavel Rupar

PRIPRAVLJALEC: vodja Urada za finance, Marjeta Maček, dipl.ekon.

OBRAZLOŽITEV:

17. in 18. člen Pravilnika o oddajanju poslovnih prostorov, garaž in garažnih boksov v najem (Uradni list RS, št. 2/05 – v nadaljevanju: pravilnik) določata obračunavanje najemnin za poslovne prostore. Izhodiščna najemnina za poslovne prostore se določi v odvisnosti od gradbene vrednosti, območja in dejavnosti, ki se izvaja v poslovnem prostoru. Če s predpisom Občine Tržič ni določeno drugače, se gradbena vrednost poslovnega prostora določi na podlagi metodologije predpisane s Pravilnikom o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04).

Izračun najemnine se vrši po formuli:

$$Mn = VPP \times LSN / 12 \times 100$$

Mn = mesečna najemnina

VPP = vrednost poslovnega prostora = število točk x vrednost točke x uporabna površina x korekcijski faktor

LSN = letna stopnja najemnine izražena v % od vrednosti poslovnega prostora.

Izračunana najemnina predstavlja izhodiščno najemnino, ki je sestavni del javne ponudbe.

Vrednost najemnine, za katero je bil izveden postopek dražbe in vrednost točke iz zgoraj navedene formule za izračun vrednosti poslovnega prostora, se mesečno

usklajuje z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin v RS v preteklem mesecu, ki ga objavi Statistični urad RS.

Predlagana izhodiščna vrednost točke za izračun vrednosti poslovnega prostora za obračun najemnine je določena na podlagi revalorizirane vrednosti točke iz predhodnega Pravilnika o oddajanju poslovnih prostorov v najem (Uradni list RS, št. 35/94 in 42/94) in sedaj znaša 523,84 SIT, zato predlagamo, da se ohrani v sedanji višini tudi z obračunavanjem najemnin po določenih sedaj veljavnega pravilnika.

FINANČNE POSLEDICE:

Sprejetje sklepa ne bo obremenilo proračuna Občine Tržič. Glede na predlagano vrednost točke bo sprejetje sklepa imelo finančne posledice, kot so bile obrazložene že pri sprejemanju predloga pravilnika oddajanju poslovnih prostorov, garaž in garažnih boksov v najem, to pa je znižanje najemnin za najemnike večine poslovnih prostorov, zato je bilo v predlogu proračuna Občine Tržič za leto 2005 že upoštevano znižanje prihodkov iz tega naslova za 2 mio. oz. 6%.

PREDLOG SKLEPA:

1. **Sprejme se Sklep o določitvi vrednosti točke za izračun najemnin za poslovne prostore in garaže**

Pripravila:
Marjeta MAČEK, dipl. ekon.
Vodja Urada za finance

Župan
Občine Tržič
Pavel RUPAR

Občinski svet Občine Tržič je na podlagi 18. člena Pravilnika o oddajanju poslovnih prostorov, garaž in garažnih boksov v najem (Uradni list RS, št. 2/05) ter 10. in 16. člena Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 15/99, 20/01, 79/01) na redni seji, dne sprejel

SKLEP
O DOLOČITVI VREDNOSTI TOČKE ZA IZRAČUN NAJEMNIN ZA POSLOVNE
PROSTORE IN GARAŽE

1. člen

Izhodiščna vrednost točke za ugotovitev vrednosti poslovnega prostora za izračun najemnin za poslovne prostore in garaže, ki so v lasti Občine Tržič, znaša 523,84 SIT.

2. člen

Sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja pa se od 1.2.2005 dalje.

Številka: 363-012/04-10
Tržič, dne 21.2.2005

Občina Tržič
Župan
Pavel Rupar