

Osnutek odloka

Na podlagi 13. in 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in 17. člena Statuta Občine Piran () je Občinski svet Občine Piran na _____ seji dne _____ sprejel

O D L O K

o oddaji stavbnih zemljišč v lasti Občine Piran v najem za potrebe lokalne samooskrbe s kmetijskimi pridelki

I. SPLOŠNO

1. člen

S tem odlokom se določijo merila in način oddaje stavbnih zemljišč v lasti Občine Piran v najem za potrebe lokalne samooskrbe s kmetijskimi pridelki (vrtničkarstvo oziroma kmetijski namen).

II. UPRAVLJAVEC

2. člen

Upravljavec zemljišč iz prejšnjega člena je organ občinske uprave Občine Piran, pristojen za premoženjskopravne zadeve.

III. ODDAJA V NAJEM

3. člen

Občina Piran odda zemljišče iz 1. člena tega odloka ali njegov del (v nadaljevanju: zemljišče) z neposredno pogodbo, upoštevajoč predpise, ki urejajo ravnanje s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti.

Občina Piran lahko odda v najem zgolj tista zemljišča, ki jih začasno ne potrebuje za izvajanje svojih nalog in glede katerih zaradi različnih razlogov ne more uresničiti stavbnega namena.

Najemnik zemljišča je lahko le fizična oseba s prebivališčem na območju Občine Piran, ki na območju Občine Piran ni lastnik zemljišča, primernega za pridelavo kmetijskih pridelkov.

Merili za oddajo zemljišč v najem sta:

– prebivališče v Občini Piran:

do 5 let – 10 točk,

nad 5 do 10 let – 20 točk,

nad 10 do 15 let – 30 točk,

nad 15 do 20 let – 40 točk,

nad 20 let – 50 točk, in

– oddaljenost prebivališča ponudnika od zemljišča:

nad 2000 m – 10 točk,
nad 1500 do 2000 m – 20 točk,
nad 1000 do 1500 m – 30 točk
nad 500 do 1000 m – 40 točk,
do 500 m – 50 točk.

Občina Piran lahko odkloni oddajo v najem zemljišča, če je ponudnik že imel zemljišče v najemu, pa je Občina Piran utemeljeno odstopila od najemnega razmerja.

Zemljišča po tem odloku ni dovoljeno oddati v podnajem.

Medsebojne obveznosti med Občino Piran in najemnikom se uredijo s pogodbo. Šteje se, da je ponudnik odstopil od svoje ponudbe, če v 15 dneh od prejema obvestila o sklenitvi pogodbe ne podpiše pogodbe pri pristojnem organu.

Občina Piran lahko začeti postopek oddaje zemljišča v najem ustavi kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti.

4. člen

Najemnik za najem zemljišča ali njegovega dela plačuje letno najemnino za tekoče leto, ki se določi na podlagi veljavnega cenika za oddajo stavbnih zemljišč v lasti Občine Piran v najem. Letna najemnina se plačuje enkrat letno. V primeru, da najemnik sklene pogodbo od 1. junija tekočega leta, se mu najemnina sorazmerno zmanjša.

IV. RABA IN VZDRŽEVANJE

5. člen

Najemnik mora obdelovati zemljišče kot dober gospodar in ves čas skrbeti za njegov urejen videz.

6. člen

Na zemljišču je dovoljena pridelava kmetijskih rastlin (tj. zelenjadnic, poljščin, krmnih in okrasnih rastlin, krompirja, zelišč in posameznih sadnih rastlin). Na zemljišču se smejo uporabljati le sredstva za varstvo in gnojenje rastlin, ki jih predpisi dovoljujejo za ekološko pridelavo.

Najemnik je dolžan ob vsakem času zagotoviti pooblaščenim osebam Občine Piran ogled zemljišča in po potrebi dopustiti vzorčenje tal in rastlin zaradi nadzora uporabe sredstev za varstvo in gnojenje rastlin.

Trajni nasadi (oljčni nasad, vinograd, intenzivni sadovnjak, matičnjak) na zemljišču niso dovoljeni.

7. člen

Odpadke, ki jih ni mogoče kompostirati ali drugače uporabiti na zemljišču, je najemnik dolžan odstraniti s svojega zemljišča takoj po nastanku.

8. člen

Postavljanje objektov brez predhodnega pisnega soglasja Občine Piran je na zemljišču izrecno prepovedano. Občina Piran najemniku, ki krši to prepoved, takoj razdre pogodbo, najemnik pa je dolžan v roku osmih dni vzpostaviti prejšnje stanje na zemljišču. Če najemnik ne vzpostavi prejšnjega stanja, to stori Občina Piran na stroške najemnika.

VI. NADZOR

9. člen

Nadzor nad ravnanji najemnikov, ki imajo v najemu zemljišče po tem odloku, opravlja pristojni organ.

VII. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

10. člen

Na območjih, na katerih je že vzpostavljena uporaba zemljišča za vrtničkarstvo oziroma kmetijski namen in Občina Piran ne potrebuje takega območja za izvajanje svojih nalog, se z dosedanji uporabniki sklene neposredna najemna pogodba za nedoločen čas.

11. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.

Piran, dne

Župan Občine Piran

Đenio Zadković