



OBČINA ŠKOFJA LOKA

Kabinet župana

Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka ♦ T: 04 511 23 00 ♦ F: 04 511 23 01 ♦ E: obcina@skofjaloka.si ♦ U:
www.skofjaloka.si

Številka: 35280-0036/2017

Datum: 18.11.2017

OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŠKOFJA LOKA

ZADEVA: PREDLOG SKLEPA O CENAH NAJEMNIN IN ZAKUPNIN ZA ZEMLJIŠČA ZA LETO 2018

PREDLAGATELJ: ŽUPAN MAG. MIHA JEŠE

Občina Škofja Loka je lastnica večjega števila zemljišč, ki se nahajajo ob stanovanjskih stavbah, ki so v lasti fizičnih oseb. Uporabniki stavb ta zemljišča uporabljajo za povečanje funkcionalnih zemljišč njihovih stavb. Ker zemljišč občina trenutno ne potrebuje za izvajanje svojih nalog, bodo oz. so z interesi za njihovo uporabo sklenjene najemne pogodbe. Najemnina se vsako leto določa na podlagi sklepa občinskega sveta. V letu 2017 je dohodek od najemnin zemljišč, ki se dajejo v najem za povečanje funkcionalnih zemljišč, znašal 3.958,47 EUR. Za leto 2018 je v ceniku popravljena kategorija – najemnina do 50m² tako, da sta uvedeni kategorija do 25m² in 26 do 50m². Navedeno se uvaja zaradi pripomb interesentov za najem, ki se sklicujejo na nesorazmernost višine najemnine.

Predlog sklepa predvideva enako kot za leto 2017 povišanje najemnine za 25% v primeru, ko je interesent odstopil od postopka nakupa zemljišča, ki se je na njegovo vlogo že pričel in so v zvezi s tem že nastali stroški. Z navedenim ukrepom bo občina dobila povrnjen del stroškov neuspešnih postopkov prodaj, hkrati pa bo ukrep silil uporabnike zemljišč, da čim uredijo lastništvo na zemljiščih, ki omogočajo normalno uporabo njihovih objektov.

Občina Škofja Loka daje v zakup tudi nekaj kmetijskih zemljišč katera večinoma predstavljajo zemljišča, na katerih je v prihodnosti predvidena gradnja komunalne infrastrukture. Do pričetka gradnje se zanje sklenejo ustrezne zakupne pogodbe, zakupnina pa se za vsako leto sproti določi na podlagi sklepa občinskega sveta. V letu 2017 je dohodek od zakupnin za kmetijska zemljišča znašal 879,96 EUR.

Del zemljišč v lasti Občine Škofja Loka predstavlja površino ob trgovskih objektih, lokalih ali drugih objektih, v katerih se opravlja pridobitna dejavnost, ki jih začasno ne uporablja noben uporabnik. Vsako leto se pojavlja precejšen interes za najem teh površin, predvsem za namen postavitve letnih vrtov ob gostinskih lokalih in postavitve stojnic. V letu 2017 je dohodek od najemnin za zemljišča, za postavitve letnega vrta znašal 6.206,03 EUR, in za postavitve stojnic 1.110,55 EUR. Predlog cenika za leto 2018 na novo uvaja dodatno kategorijo – druga uporaba zemljišč za pridobitno dejavnost, katera bo določila ceno najema zemljišč za vse druge primere uporabe za pridobitno dejavnost, ki ne pomeni postavitve letnega vrta ali stojnice. Cena je v primerjavi s ceno najema zemljišč za letni vrt polovico nižja.

Za leto 2017 je občinski svet sprejel sklep o višini najemnin in zakupnin za zemljišča, s katerim so cene najemnin in zakupnin v primerjavi s preteklim letom zvišale za višino inflacije v višini 0,6%. V letu 2017 je inflacija po podatkih SURS 0,3%. Za navedeni odstotek se predlaga uskladitev cen najemnin za občinska zemljišča.

S predlaganim sklepom bo občinski svet določil ceno najemnine za kvadratni meter zemljišča, ki se uporablja za povečanje funkcionalnih zemljišč stanovanjskim objektom, ceno zakupnine za hektar kmetijskega zemljišča in ceno najema za kvadratni meter zemljišča, na katerih se opravlja pridobitna dejavnost gostinstva, trgovine in drugih sorodnih dejavnosti (trgovine, letni vrtovi gostiln, postavitve stojnic ali podobno).

Cenik najemnin zemljišč, ki se uporabljajo kot funkcionalno zemljišče k objektu

| Površina | Cena letnega najema 2017 v EUR | Cena letnega najema 2018 v EUR |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| do 25 m ² | | 17,53 |
| od 26 do 50 m ² | 34,95 | 35,05 |
| od 51 m ² do 75 m ² | 52,45 | 52,61 |
| od 76 m ² do 100 m ² | 69,94 | 70,15 |
| od 101 m ² do 150 m ² | 104,91 | 105,23 |
| nad 151 m ² | 0,71 na m ² | 0,72 na m ² |

Najemnina za zemljišča, pri katerih je bil predhodno neuspešno zaključen postopek prodaje, se najemnina poveča za 25% (v primerih, ko je bilo zemljišče odmerjeno za namen prodaje).

Cenik zakupnin za kmetijska zemljišča

| Katastrska kultura | Letna zakupnina 2017 v EUR/ha | Letna zakupnina 2018 v EUR/ha |
|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| njiva | 145,34 | 145,78 |
| travnik | 118,25 | 118,61 |
| pašnik | 44,32 | 44,45 |
| sadovnjak | 166,36 | 166,86 |

Cenik najemnin zemljišč, ki se uporabljajo za postavitve letnih vrtov, stojnic in drugo pridobitno dejavnost

| Predmet najema | Cena najema za leto 2017 v € za m ² | Cena najema za leto 2018 v € za m ² |
|---------------------------------------|--|--|
| postavitev letnega vrta | 1,66 / mesec | 1,67 / mesec |
| postavitev kioska, stojnice – stalno | 2,22 / mesec | 2,23 / mesec |
| postavitev stojnice – občasno | 1,45 / dan | 1,45 / dan |
| druga uporaba za pridobitno dejavnost | | 0,84 / mesec |

Tako določene cene se bodo uporabljale pri sklepanju najemnih oz. zakupnih pogodb v letu 2018 in obračunu najemnin in zakupnin za pogodbe, ki so bile sklenjene že pred letom 2018.

V skladu z gornjo obrazložitvijo, Občinskemu svetu Občine Škofja Loka predlagamo, da na podlagi 7., 16. in 100. člena Statuta Občine Škofja Loka (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 3/2016-upb, 35/2016 in 26/2017) sprejme naslednji

SKLEP

Občinski svet Občine Škofja Loka je odločil, da se Sklep o cenah najemnin in zakupnin za zemljišča za leto 2018 sprejme v predloženem besedilu.



Župan
Občine Škofja Loka
mag. MIHA JEŠE

Priloga:

- Sklep o cenah najemnin in zakupnin za zemljišča za leto 2018.

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS-UPB2, Ur.l. RS, št. 74/2007 in dop. 76/2008, 79/2009, 51/2010, 40/12, 14/15) in 100. člena Statuta Občine Škofja Loka (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 3/16-UPB, 35/16 in 26/2017), je Občinski svet Občine Škofja Loka na ____ redni seji, dne _____ 2017, sprejel

SKLEP o cenah najemnin in zakupnin za zemljišča za leto 2018

Za zemljišča, ki so v lasti Občine Škofja Loka in se uporabljajo kot funkcionalno zemljišče k objektu, kot kmetijsko zemljišče ali kot zemljišče za postavitve letnih vrtov ali stojnice, se najemnina oziroma zakupnina za leto 2018 obračunava v skladu z naslednjimi ceniki:

Cenik najemnin zemljišč, ki se uporabljajo kot funkcionalno zemljišče k objektu

| Površina | Cena letnega najema 2018 v EUR |
|---|---------------------------------------|
| do 25 m ² | 17,53 |
| do 26 m ² do 50 m ² | 35,05 |
| od 51 m ² do 75 m ² | 52,61 |
| od 76 m ² do 100 m ² | 70,15 |
| od 101 m ² do 150 m ² | 105,23 |
| nad 151 m ² | 0,72 na m² |

Najemnina za zemljišča, pri katerih je bil predhodno neuspešno zaključen postopek prodaje, se najemnina poveča za 25% (v primerih, ko je bilo zemljišče odmerjeno za namen prodaje).

Cenik zakupnin za kmetijska zemljišča

| Katastrska kultura | Letna zakupnina 2018 v EUR/ha |
|---------------------------|--------------------------------------|
| njiva | 145,78 |
| travnik | 118,61 |
| pašnik | 44,45 |
| sadovnjak | 166,86 |

Cenik najemnin zemljišč, ki se uporabljajo za postavitve letnih vrtov, stojnic in drugo pridobitno dejavnost

| Predmet najema | Cena najema za leto 2017 v € za m² |
|---------------------------------------|--|
| postavitev letnega vrta | 1,66 / mesec |
| postavitev kioska, stojnice – stalno | 2,22 / mesec |
| postavitev stojnice – občasno | 1,45 / dan |
| druga uporaba za pridobitno dejavnost | 0,84 / mesec |

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in prične veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 35280-0036/2017

Škofja Loka, dne _____

Župan
Občine Škofja Loka
mag. MIHA JEŠE