



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: 478-0069/2014

Datum: 8.12.2014

OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŠKOFJA LOKA

ZADEVA: PREDLOG SKLEPA O CENAH NAJEMNIN IN ZAKUPNIN ZA ZEMLJIŠČA ZA LETO 2015

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 interesenti za njihovo uporabo sklenjene najemne pogodbe. Najemnina se vsako leto določa na podlagi sklepa občinskega sveta. V letu 2014 je dohodek od najemnin zemljišč, ki se dajejo v najem za povečanje funkcionalnih zemljišč, znašal 4.708,45 EUR.

Sklep za leto 2015 predvideva enako kot za leto 2014 povišanje najemnine za 25% v primerih odstopa uporabnika zemljišča od vloge za odkup dela zemljišča, ki je zaradi lokacije ali drugih posebnosti v njegovi izključni uporabi, stroški odmere pa so že nastali. Z navedenim ukrepom bo občina dobila povrnjen del stroškov predhodnih neuspešnih postopkov prodaj, hkrati pa bo ukrep silil uporabnike zemljišč, da tudi lastniško uredijo stanje 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 2014 je dohodek od zakupnin za kmetijska zemljišča znašal 321,93 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 2014 je dohodek od najemnin za zemljišča, za postavitve letnega vrta znašal 4.743,06 EUR, in za postavitve stojnic 304,56 EUR.

Za leto 2014 je občinski svet sprejel sklep o višini najemnin in zakupnin za zemljišča, s katerim so se cene najemnin in zakupnin povišale za 1,3 %, kolikor je znašala stopnja letne inflacije v preteklem letu. V letu 2014 je inflacija po podatkih SURS 0,2%. Zaradi tako nizke inflacije predlagamo minimalen dvig cen najemnine v višini 1 %.

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 2014 v EUR	Cena letnega najema 2015 v EUR
do 50 m ²	34,40	34,74
od 51 m ² do 75 m ²	51,62	52,14
od 76 m ² do 100 m ²	68,83	69,52
od 101 m ² do 150 m ²	103,25	104,28
nad 151 m ²	0,70 na m ²	0,71 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 2014 v EUR/ha	Letna zakupnina 2015 v EUR/ha
njiva	143,04	144,47
travnik	116,38	117,54
pašnik	43,62	44,06
sadovnjak	163,73	165,37

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

Predmet najema	Cena najema za leto 2014 v € za m ²	Cena najema za leto 2015 v € za m ²
postavitev letnega vrta	1,63 / mesec	1,65 / mesec
postavitev kioska, stojnice – stalno	2,19 / mesec	2,21 / mesec
postavitev stojnice – občasno	1,43 / dan	1,44 / dan

Tako določene cene se bodo uporabljale pri sklepanju najemnih oz. zakupnih pogodb v letu 2015 in obračunu najemnin in zakupnin za pogodbe, ki so bile sklenjene že pred letom 2015.

V skladu z gornjo obrazložitvijo, Občinskemu svetu Občine Škofja Loka predlagamo, da na podlagi 7., 16. in 100. člena Statuta Občine Škofja Loka (UL RS, št. 11/2013) sprejme naslednji

SKLEP

Občinski svet Občine Škofja Loka je odločil, da se Sklep o cenah najemnin in zakupnin za zemljišča za leto 2015 sprejme v predloženem besedilu.

Župan
Občine Škofja Loka
mag. MIHA JEŠE

Priloga:

- Sklep o cenah najemnin in zakupnin za zemljišča za leto 2015.

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS-UPB2, Ur.l. RS, št. 74/2007 in dop. 76/2008, 79/2009, 51/2010) in 100. člena Statuta Občine Škofja Loka (Ur.l. RS, št. 11/2013), je Občinski svet Občine Škofja Loka na ____ redni seji, dne _____ 2014, sprejel

SKLEP o cenah najemnin in zakupnin za zemljišča za leto 2015

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 2014 obračunava v skladu z naslednjimi ceniki:

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

Površina	Cena letnega najema 2015 v EUR
do 50 m ²	34,74
od 51 m ² do 75 m ²	52,14
od 76 m ² do 100 m ²	69,52
od 101 m ² do 150 m ²	104,28
nad 151 m ²	0,71 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 2015 v EUR/ha
njiva	144,47
travnik	117,54
pašnik	44,06
sadovnjak	165,37

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

Predmet najema	Cena najema za leto 2015 v € za m²
postavitev letnega vrta	1,65 / mesec
postavitev kioska, stojnice – stalno	2,21 / mesec
postavitev stojnice – občasno	1,44 / dan

Ta sklep se objavi v Uradnem listu in prične veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 478-0069/2014

Škofja Loka, dne _____

Župan
Občine Škofja Loka
mag. MIHA JEŠE