



OBČINA GORNJI GRAD
OBČINSKI SVET
Attemsov trg 3,
3342 Gornji Grad

07

tel: (03) 839-18-50
 fax: (03) 839-18-64
 e-pošta: obcina@gornji-grad.si
 internet: http://www.gornji-grad.si

Datum: 16.10.2019

Predlog sklepa:

Naziv gradiva: **Ukinitev Odloka o oddajanju poslovnih prostorov v najem in predlog novega cenika najemnin na območju občine**

Vsebina gradiva: 1. Obrazložitev
2. Cenik najema

Pravna podlaga: Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti - ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), in 16. člen Statuta Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 08/16)

Predlagatelj: Anton Špeh, župan

Poroča: Občinska uprava, Rihter Jožica

Predlog sklepa:

- 1. Občinski svet Občine Gornji Grad sprejme ukinitev Odloka o oddajanju poslovnih prostorov v najem (Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin, št. 08/1996).**
- 2. Občinski svet Občine Gornji Grad sprejme cenik najemnin v predlagani obliki in vsebini.**

OBRAZLOŽITEV

1. Obrazložitev predloga za ukinitvev Odloka o oddajanju poslovnih prostorov v najem (UG ZSO št. 08/96)

Občinski svet občine Gornji Grad je sprejel Odlok o oddajanju poslovnih prostorov v najem v letu 1996 in je objavljen v predpisih občine na spletni povezavi: <http://www.lexlocalis.info/KatalogInformacij/VsebinaDokumenta.aspx?SectionID=3110b953-9cfa-453b-86b7-bc16fe52ae7d>.

Najemnine za poslovne prostore se po tem odloku oblikujejo glede na namembnost poslovnih prostorov (proizvodna dejavnost, trgovska, zdravstvena dejavnost, otroško varstvo, koncesijske dejavnosti, dejavnosti društev, garaže, drvarnice, skladišča in drugi prostori) in glede na lego na območju občine (ali so na lokaciji v središču občine ali lokaciji v obeh krajevnih skupnostih). Cenik je določen še v DEM. Za društva je določen brezplačen najem, ki po veljavni novi zakonodaji ni več mogoč. Izjema je 68. člen zakona, kjer se lahko prostore odda v brezplačno uporabo društvom, ki imajo status društva v javnem interesu. Zakon o stvarnem premoženju namreč določa naslednje zaporedje postopkov v primeru najema premoženja:

- Uvrstitev v proračun v načrt razpolaganja s premoženjem
- Objava namere na spletni strani
- Najemna pogodba, mora vsebovati bistvene sestavine pogodbe, kot jih zahtevata novi zakon in uredba, sprejeta v letu 2018 (zato je potrebno pogodbe, sklenjene v zadnjih 10 letih, dopolniti).

Ker je občinski odlok v neskladju z Zakonom o stvarnem premoženju, tako v postopkovnem kot v vsebinskem smislu, predlagamo ukinitvev odloka. Namesto odloka uporablja občinski upravni organ pri razpolaganju s stvarnim premoženjem Zakon o stvarnem premoženju in Uredbo o stvarnem premoženju.

2. Obrazložitev cenika najemnin

Lokalna skupnost lahko oddaja nepremično premoženje, ki ga ima v lasti in ga začasno ne potrebuje noben upravljavec ali uporabnik, v najem (62. člen zakona o stvarnem premoženju). Najemnina se lahko plačuje mesečno ali letno. Nepremično premoženje se lahko odda v najem za določen čas, vendar ne dlje kot pet let in z odpovednim rokom treh mesecev ali za nedoločen čas z odpovednim rokom, ki ne sme biti daljši od šestih mesecev. Primerjava sedanjih najemnin, za katere so sklenjene najemne pogodbe:

Vrsta rabe	Sedanja najemnina	Nova najemnina	Podražitev
Funkcionalno zemljišče	0,33	0,40	21 %
Travnik	0,03	0,04	33 %
Garaža v A območju	2,56	2,60	1,5 %

Občinskemu svetu predlagamo v sprejem predlog cenika najemnin:

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti - ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), in 16. člen Statuta Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 08/16) je Občinski svet Občine Gornji Grad na svoji _____ seji, dne _____ sprejel

SKLEP O DOLIČITVI CEN NAJEMNIN NA OBMOČJU OBČINE GORNJI GRAD

1. člen

1. Cenik najemnin za nekmetijsko rabo zemljišč

	NAMEN UPORABE	LETNA NAJEMNINA EUR / m ²
1.	Funkcionalno zemljišče k stanovanjskemu objektu (dvorišče, parkirišče, dostopna pot, zelenica, zelenjavni vrt, sadovnjak...)	0,40
2.	Funkcionalno zemljišče k poslovnemu objektu (dvorišče, parkirišče, dostopna pot...)	1,00
3.	Odprto skladišče za les, gradbeni material...	0,40
4.	Površine za šport in rekreacijo (vadišče za živali, tenis, kamp, športna igrišča...)	0,05
5.	Ostalo	1,00
6.	Garaža	2,60

- najemnina se obračuna glede na dejansko rabo zemljišča in njegovo opredelitev v prostorskih aktih
- objavljene cene so brez davka na dodano vrednost, ki ga plača najemnik, v kolikor se obračuna

2. Cenik najemnin za kmetijsko rabo zemljišč

	NAMEN UPORABE	LETNA NAJEMNINA EUR / m ²
1.	Travnik, pašnik	0,04
2.	Njiva, sadovnjak	0,05

- najemnina se obračuna glede na dejansko rabo zemljišča in glede na trajanje najema
- objavljene cene so brez davka na dodano vrednost, ki ga plača najemnik, v kolikor se obračuna

3. člen

Z dnem uveljavitve tega sklepa preneha veljati Cenik najema zemljišč od 1. 1. 2006, ki ga je sprejel župan.

4. Člen

Nove cene najemnin, določene s tem sklepom, veljajo od 1. 1. 2020 dalje.

5. Člen

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

Župan Občine Gornji Grad
Anton Špeh, l. r.