



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: 35280-0001/2019

Datum: 18.2.2019

OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŠKOFJA LOKA

ZADEVA: PREDLOG SKLEPA O CENAH NAJEMNIN IN ZAKUPNIN ZA ZEMLJIŠČA

PREDLAGATELJ: ŽUPAN TINE RADINJA

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 2018 je dohodek od najemnin zemljišč, ki se dajejo v najem za povečanje funkcionalnih zemljišč, znašal 4.593,61 EUR.

Predlog novega sklepa uvaja razliko za primere, 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). Prejšnji sklep je določal dvig najemnine za 25%, z novim sklepom pa je zvišanje najemnine določeno na 50%. 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 2018 je dohodek od zakupnin za kmetijska zemljišča znašal 521,24 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 2018 je dohodek od najemnin za zemljišča, za postavitve letnega vrta znašal 9027,92 EUR, in za postavitve stojnic 1.611,40 EUR.

Za leto 2018 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 2018 je inflacija po podatkih SURS 1,4%. 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).

Novi cenik prinaša novost tudi glede njegove veljavnosti. Cenik ni sprejet samo za tekoče leto temveč velja od sprejema dalje do sprejetja novega cenika. Tako ni potreben vsakoleten sprejem, s katerim so bile cene običajno spremenjene za minimalne zneske.

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

Površina	Cena letnega najema 2018 v EUR	Cena letnega najema v EUR
do 25 m ²	17,53	25,00
od 26 do 50 m ²	35,05	35,54
od 51 m ² do 75 m ²	52,61	53,35
od 76 m ² do 100 m ²	70,15	71,13
od 101 m ² do 150 m ²	105,23	106,70
nad 151 m ²	0,72 na m ²	0,73 na m ²

Najemnina za zemljišča, pri katerih je bil predhodno neuspešno zaključen postopek prodaje, se najemnina poveča za 50% (v primerih, ko je bilo zemljišče odmerjeno za namen prodaje).

Cenik zakupnin za kmetijska zemljišča

Katastrska kultura	Letna zakupnina 2018 v EUR/ha	Letna zakupnina v EUR/ha
njiva	145,78	147,82
travnik	118,61	120,27
pašnik	44,45	45,07
sadovnjak	166,86	169,20

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

Predmet najema	Cena najema za leto 2018 v € za m ²	Cena najema v € za m ²
postavitev letnega vrta	1,67 / mesec	1,69 / mesec
postavitev kioska, stojnice – stalno	2,23 / mesec	2,26 / mesec
postavitev stojnice – občasno	1,45 / dan	1,47 / dan
druga uporaba za pridobitno dejavnost	0,84 / mesec	0,85 / mesec

Tako določene cene se bodo uporabljale pri sklepanju najemnih oz. zakupnih pogodb od sprejetja cenika dalje in obračunu najemnin in zakupnin za pogodbe, ki so bile sklenjene že pred sprejetjem tega cenika.

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 sprejme v predloženem besedilu.



Župan
Občine Škofja Loka
Tine RADINJA

Priloga:

- Sklep o cenah najemnin in zakupnin za zemljišča.

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 _____ 2019, sprejel

SKLEP o cenah najemnin in zakupnin za zemljišča

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

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

Površina	Cena letnega najema v EUR
do 25 m ²	25,00
do 26 m ² do 50 m ²	35,54
od 51 m ² do 75 m ²	53,35
od 76 m ² do 100 m ²	71,13
od 101 m ² do 150 m ²	106,70
nad 151 m ²	0,73 na m²

Najemnina za zemljišča, pri katerih je bil predhodno neuspešno zaključen postopek prodaje, se najemnina poveča za 50% (v primerih, ko je bilo zemljišče odmerjeno za namen prodaje).

Cenik zakupnin za kmetijska zemljišča

Katastrska kultura	Letna zakupnina v EUR/ha
njiva	147,82
travnik	120,27
pašnik	45,07
sadovnjak	169,20

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

Predmet najema	Cena najema v EUR/m²
postavitev letnega vrta	1,69 / mesec
postavitev kioska, stojnice – stalno	2,26 / mesec
postavitev stojnice – občasno	1,47 / dan
druga uporaba za pridobitno dejavnost	0,85 / mesec

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

Številka: 35280-0001/2019

Škofja Loka, dne _____

Župan
Občine Škofja Loka
Tine RADINJA

