



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPAN

Številka: 007-4/2012

Datum: 30. 4. 2013

MESTNEMU SVETU
MESTNE OBČINE PTUJ

ZADEVA: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o oddajanju poslovnih prostorov in garaž v najem

Na podlagi 23. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj št. 9/07) in 76. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/07 in 1/09), predlagam mestnemu svetu v obravnavo in sprejem predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o oddajanju poslovnih prostorov in garaž v najem.

Dr. Štefan ČELAN,
župan Mestne občine Ptuj

Priloga:

- Odlok o oddajanju poslovnih prostorov in garaž v najem (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 7/12)

V skladu z Zakonom o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/74 in 34/88, Uradni list RS, št. 10/91, 17/91-ZUDE, 13/93-ZP-G, 66/93-ZP-H, 32/00, 102/02-odl. US in 87/11-ZMVN-A), **28. členom** Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10 in 75/12), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12 in **24/13**) in na podlagi 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na _____ seji, dne _____, sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o oddajanju poslovnih prostorov in garaž v najem

1. člen

V Odloku o oddajanju poslovnih prostorov in garaž v najem (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 7/12) se v 5. členu za drugim odstavkom doda nov tretji odstavek, ki glasi:
»(3) Odločitev o znižanju najemnine iz 19.a člena tega odloka sprejme razširjena Komisija za vodenje in nadzor postopka ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj, na podlagi pogojev iz tretjega odstavka 19.a člena tega odloka. Razširjeno komisijo imenuje župan Mestne občine Ptuj s posebnim sklepom.«.

2. člen

Za 19. členom se doda nov 19.a člen, ki glasi:

»19.a člen

(1) Na podlagi tega odloka se lahko najemniku, na podlagi prejete vloge, najemnina zniža, v kolikor opravlja dejavnosti, skladno s Standardno klasifikacijo dejavnost, in sicer:

- trgovina:
 - 47.1 - trgovina na drobno v nespecializiranih prodajalnah,
 - 47.110 - trgovina na drobno z živili,
 - 47.190 - druga trgovina na drobno v nespecializiranih prodajalnah,
 - 47.2 - trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z živili,
 - 47.510 - trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah s tekstilom,
 - 47.7 - trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z drugimi izdelki;
- druge dejavnosti (storitvene in obrtne delavnice storitvenega značaja):
 - 95.2 - popravila izdelkov za široko rabo,
 - 96 - druge storitvene dejavnosti;
- gostinska ponudba:
 - 56.101 - restavracije in gostilne,
 - 56.102 - okrepčevalnice in podobni obrati,
 - 56.103 - slaščičarne in kavarne,
 - 56.290 - druga oskrba z jedmi;
- dejavnosti, ki jih opravljajo podjetja, katerih večinski lastnik je Mestna občina Ptuj;
- in druge dejavnosti, ki so skladno z razvojnim programom Mestne občine Ptuj, izjemno pomembne za razvoj in oživitev starega mestnega jedra.

(2) Najemnina se zniža:

- 80 % za prvo leto od odobritve vloge;
- 60 % za drugo leto od odobritve vloge;

- 40 % za tretje leto od odobritve vloge;
- 20 % za četrto leto od odobritve vloge.

Peto leto je najemnik dolžan plačati celotno najemnino.

(3) Da se najemniku najemnina zniža mora izpolnjevati naslednje pogoje:

- da izvaja dejavnosti, ki so navedene v prvem odstavku tega člena odloka;
- da ima do Mestne občine Ptuj poplačane vse obveznosti;
- da predloži poslovni načrt, s katerim dokazuje izvajanje dejavnosti za najmanj 5 let in izkazuje kako bo njegova dejavnost pripomogla k oživitvi starega mestnega jedra;
- znižanje najemnine se lahko odobri zgolj najemnikom, ki opravljajo dejavnost v starem mestnem jedru.

(4) Posamezni gospodarski subjekt lahko samo enkrat uveljavlja znižanje najemnine na podlagi določb drugega odstavka tega člena.

(5) Najemniku, kateremu je znižanje najemnine odobreno, je dolžan plačati varščino v višini dveh izdraženih, ponujenih ali tekočih najemnin. Najemniki nosijo obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja in druge stroške, za katere se stranki dogovorita s pogodbo.«.

3. člen

Besedilo 29. člena se spremeni tako, da glasi:

»Uporabnina za garaže se določi po obrazcu iz 24. člena tega odloka s tem, da letna stopnja uporabnine znaša $K = 10$, razen za garaže, ki so v prvi coni, kjer znaša stopnja uporabnine $K = 15$.«.

Prehodna in končna določba

4. člen

(1) Določbe iz 19.a člena odloka se uporabljajo tudi za obstoječa najemna razmerja za najemnike poslovnih prostorov, ki so last Mestne občine Ptuj, na območju starega mestnega jedra. Začetek postopka znižanja najemnine se prične na podlagi vloge najemnika.

(2) Obstoječa najemna razmerja za garaže je potrebno v šestih mesecih po uveljavitvi tega odloka uskladiti z določili tega odloka in skleniti nove najemne pogodbe.

5. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj.

Številka: 007-4/2012

Datum:

OBRAZLOŽITEV

Mestni svet Mestne občine Ptuj je na 27. redni seji, dne 25. 3. 2013, obravnaval in sprejel Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o oddajanju poslovnih prostorov in garaž v najem (v nadaljevanju: osnutek odloka).

O osnutku odloka so predhodno razpravljali Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo, Odbor za gospodarstvo, Odbor za finance ter Statutarno pravna komisija. Ker so bile na osnutek odloka podane številne pobude smo pripravili nov koncept osnutka odloka,

ki pa na podlagi glasovanja na 5. izredni seji mestnega sveta ni bil uvrščen na dnevni red in v obravnavo na prejšnjo 28. redno sejo.

Predloženi predlog odloka je tako idejno nadaljevanje potrjenega osnutka odloka s 27. redne seje. Edini spremembi glede na osnutek odloka sta redakcijska popravka v preambuli (označeno z rdečo).

Na podlagi navedenega predlagamo Mestnemu svetu Mestne občine Ptuj v obravnavo in sprejem predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o oddajanju poslovnih prostorov in garaž v najem.

Pripravila: Asja Stropnik Paternost

Dr. Štefan ČELAN,
župan Mestne občine Ptuj