

Datum: 6. 2. 2017

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RAČE - FRAM

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO IN SPREJEM NA 18. REDNI
SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE RAČE – FRAM,
DNE 16. 2. 2017**

NASLOV: Obravnava in sprejem Sklepa o oprostitvi plačila najemnine za stanovanje, ki bo preurejeno v poslovni prostor

GRADIVO PRIPRAVILA: občinska uprava

POROČEVALKA: direktorica OU Zorica Zajc-Kvas

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Rače - Fram sprejme Sklep o oprostitvi plačila najemnine za stanovanje, ki bo preurejeno v poslovni prostor, za obdobje 5(petih) lett.

ŽUPAN OBČINE RAČE – FRAM
Branko LEDINEK, l.r.

Obrazložitev

Stanovanje, ki bo preurejeno v poslovni prostor in je predmet tega sklepa se nahaja v prvem nadstropju na naslovu Turnerjeva ulica 107, v izmeri 89,08 m², katerega zemljiškoknjižni lastnik je Krajevna skupnost Fram, s premoženjem krajevnih skupnosti pa upravlja občina.

Predmetni prostor se nahaja v »surovem« stanju in je brez, za bivanjske potrebe, primernih inštalacij ter nima finalnih tlakov (parket, laminat...). Prav tako nima urejenega ogrevalnega sistema, možnost ogrevanja na trda goriva pa je prepovedana s strani dimnikarske službe. Prostor je potreben tako beljenja kot celovite prenove vključno z obnovo notranjega pohištva, v posledici česar bodo za prenovo prostora, ki se daje v najem potrebni visoki finančni vložki.

Najemnik si je prostor ogledal ter kljub stanju v katerem se prostor nahaja, soglašal z najemom le tega. V sled navedenemu so Zavod Simetris Morje, zavod za razvoj otrok in odraslih Morje (kot najemnik), Krajevna skupnost Fram (kot najemodajalec) ter Občina Rače-Fram (kot partner pri projektu »Modra delavnica-od poskusa do poklica«) za obdobje 5 let sklenile Pogodbo o uporabi in najemu poslovnega prostora v 1. nadstropju na naslovu Turnerjeva ulica 107, v izmeri 89,08 m². Pogodba je bila sklenjena pred prijavo Zavoda Simetris na razpis za pridobitev sofinancerskih sredstev (LAS dobro za nas). Skladno s pogodbo najemnik, razen rednih vzdrževalnih del, najetih prostorov ne sme spreminjati ali izvajati kakršnihkoli drugih posegov le-teh brez soglasja najemnodajalca.

Zavod Simetris Morje je zavod, ki se v okviru svojega delovanja ukvarja z nepridobitno dejavnostjo s področja pripravljanja celoletnih in krajših programov za otroke ter organiziranjem predavanj, seminarjev in delavnic za odrasle, ki so namenjeni tako lokalnemu kot širšemu okolju. Ker Občina Rače-Fram spodbuja razvoj nepridobitne dejavnosti, ki je primarno namenjena razvoju otrok in odraslih je z Zavodom Simetris sklenila dogovor o sodelovanju pri projektu »Modra delavnica-od poskusa do poklica«. Projekt »Modra delavnica« je namenjen predvsem otrokom in mladim, ki lahko skozi naravoslovje in oblikovanje ter izdelavo različnih proizvodov skozi izkušnje prepoznavajo svoje sposobnosti in interese, jih razvijajo ter tako odkrivajo možnosti kako to koristno uporabiti na svoji poklicni poti oziroma kot morebiten razvoj podjetniške priložnosti.

Ker je prostor, kot že navedeno, potreben celovite prenove ter bodo potrebni visoki finančni vložki, da bo le-ta sploh primeren za uporabo je Občinska uprava Občine Rače-Fram pripravila sklep o oprostitvi plačila najemnine za predmetni prostor. Najemnina se tako ne bo zaračunavala, sicer pa bi skladno s sklepom, ki ga je Občinski svet Občine Rače-Fram sprejel na svoji 8. redni seji, dne 10. septembra 2015 najemnina znašala 4,00 EUR za m² površine.

Oprostitev najemnine najemniku je ukrep, ki pospešuje dejavnost s področja razvoja otrok in mladine, kot tudi pomoč prvim iskalcem zaposlitve ter brezposelnim, občina pa oprostitve le-te utemeljuje tudi s partnerstvom pri projektu »Modra delavnica- od poskusa do poklica«.

Pripravila :
Petra Plešivčnik

Občinski svet Občine Rače-Fram je na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US) ter 15. člena Statuta Občine Rače-Fram (MUV, št. 27/11 in 5/15) na svoji redni seji, dne..... sprejel naslednji

SKLEP

o oprostitvi plačila najemnine za stanovanje, ki bo preurejeno v poslovni prostor

1. člen

Občinski svet Občine Rače-Fram sprejme sklep o oprostitvi plačila najemnine za prostor v prvem nadstropju na naslovu Turnerjeva ulica 107, v izmeri 89,08m².

Pogoj za oprostitvev plačila najemnine je izvajanje partnerskega projekta »Modra delavnica – od poskusa do poklica« oziroma ob predhodnem soglasju najemodajalca druge nepridobitne dejavnosti.

2. člen

Ta sklep prične veljati z dnem sprejetja in se uporablja do izteka najemne pogodbe (5 let).

Datum:
Številka:

Občina Rače-Fram
Župan Branko Ledinek s.r.