

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007-UPB2, 27/2008 Odl.US: Up-2925/07-15, U-I-21/07-18, 76/2008, 100/2008 Odl.US: U-I-427/06-9, 79/2009, 14/2010 Odl.US: U-I-267/09-19), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010) in 15. člena Statuta Občine Straža (Uradni list RS, št. 7/07 in 27/08), je Občinski svet Občine Straža na svoji _____ redni seji dne _____ sprejel

PRAVILNIK O ODDAJANJU ZEMLJIŠČ V LASTI OBČINE STRAŽA V NAJEM

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom se določajo način, pogoji, postopek in merila za oddajo zemljišč v lasti Občine Straža v najem.

2. člen

Zemljišča v lasti Občine Straža, ki jih Občina začasno ne potrebuje, se oddajo v najem za določen čas največ pet let. Najemno razmerje se lahko izjemoma podaljša za nadaljnjih pet let.

II. POSTOPEK ZA ODDAJO V NAJEM

3. člen

Zemljišče se odda v najem na podlagi neposredne pogodbe, če je predviden letni prihodek od njegove oddaje nižji od 10.000,00 EUR, sicer se uporabita metoda javne dražbe ali metoda javnega zbiranja ponudb.

Če je metoda javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb neuspešna, se lahko zemljišče odda v najem na podlagi neposredne pogodbe v dveh mesecih po neuspeli prvi metodi.

4. člen

Namera o oddaji zemljišča v najem se objavi na uradni spletni strani Občine Straža najmanj petnajst dni pred javno dražbo, javnim zbiranjem ponudb oziroma sklenitvijo neposredne pogodbe.

5. člen

Če je za najem istega zemljišča več interesentov (prosilcev), se le-to odda v najem po metodi javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb, pri čemer se odda v najem najugodnejšemu ponudniku ne glede na cene najema zemljišča.

III. NAJEMNO RAZMERJE

6. člen

Zemljišče se odda v najem s sklenitvijo pogodbe o oddaji zemljišča v najem.

Pogodba mora vsebovati:

- zemljiškoknjižne in katastrske podatke zemljišča,
- namen, za katerega se bo zemljišče uporabljalo,
- višino najemnine,
- trajanje najemnega razmerja,
- način plačevanja najemnine ter sankcije v zvezi z neplačilom,
- način prenehanja najemnega razmerja,
- obveznost plačevanja stroškov,
- druge medsebojne pravice in obveznosti pogodbenih strank.

Najemna pogodba mora vsebovati tudi določilo, da se zemljišče ne sme oddajati v podnajem.

IV. NAJEMNINA

7. člen

Višina najemnine se oblikuje v skladu z določili tega odloka, razen za kmetijska zemljišča ******ter stavbna zemljišča na območju Gospodarske cone Zalog*****, kjer se uporablja cenik Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS za posamezno leto.

8. člen

Višina najemnine za stavbna zemljišča se določi po naslednji tabeli:

	Cena v EUR/m ² mesečno

1. funkcionalna zemljišča:	
- dvorišče, parkirišče, vrt, zelenica, dostopna pot	0,5

2. javne površine:	
- površine trgov, cest, poti in pločnikov	1,2

Višina najemnine se izračuna tako, da se cena najemnine za en m² zemljišča pomnoži s površino nepremičnine, ki je predmet najema. Najemnina za stavbna zemljišča in javne površine se plačuje letno na podlagi izstavljenega računa. Najemnina se lahko plačuje tudi mesečno, s tem da se preračuna sorazmerni delež cene za posamezni mesec.

Najemnina oziroma zakupnina za kmetijsko zemljišče se plačuje vnaprej za tekoče leto na podlagi izstavljenega računa.

V primeru, da je izračunana vrednost najemnine večja od zneska, določenega z zakonom ali uredbo, ki urejata postopke ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti, se letna najemnina določi na osnovi cenitve pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin.

9. člen

Višina najemnin iz prve in druge točke prejšnjega člena se lahko s sklepom župana enkrat letno – do konca januarja tekočega leta revalorizira skladno z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin za preteklo leto.

III. BREZPLAČNA UPORABA

10. člen

Brezplačna uporaba nepremičnega premoženja je mogoča le pod pogoji, ki jih določajo predpisi na področju ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti.

IX. KONČNA DOLOČBA

11. člen

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:

Datum:

Župan Občine Straža
Alojz Knafelj