

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, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07) 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 in zakup (v nadaljevanju najem).

#### **2. člen**

Zemljišča se oddajo v najem na podlagi posamičnega programa, ki ga sprejme župan.

S posamičnim programom oddaje zemljišč v najem se določi zlasti ekonomska utemeljenost ravnanja, predmet oddaje, obseg in metoda ravnanja ter ocenjena vrednost zemljišča.

#### **3. 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 ZEMLJIŠČA V NAJEM**

#### **4. 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.

#### **5. člen**

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

#### **6. 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 zemljišče odda v najem najugodnejšemu ponudniku ne glede na cene najema zemljišč.

### III. NAJEMNO RAZMERJE

#### 7. člen

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

Pogodba mora vsebovati:

- zemljiškoknjžne 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
- druge medsebojne pravice in obveznosti pogodbenih strank.

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

### IV. NAJEMNINA

#### 8. člen

Višina najemnine se oblikuje v skladu z določili tega odloka, razen za kmetijska zemljišča, kjer se uporablja cenik Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS za posamezno leto.

Ostala zemljišča so razvrščena v dve skupini:

1. stavbna zemljišča:

- funkcionalna zemljišča (dvorišče, parkirišče, vrt, zelenica, dostopna pot)

2. javne površine:

- površine trgov, cest, poti in pločnikov.

#### 9. člen

Najmanjša višina najemnine je odvisna od skupine zemljišča in se določi po naslednji tabeli:

	Cena v EUR/m <sup>2</sup> letno
-----	
-----	
1. stavbna zemljišča:	
- funkcionalna zemljišča	7,00
-----	
2. javne površine:	
- površine trgov, cest, poti in pločnikov	16,00
-----	

Višina najemnine se izračuna tako, da se cena najemnine za en m<sup>2</sup> zemljišča pomnoži s površino zemljišča, 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.

#### 10. 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

#### 11. člen

Brezplačna uporaba zemljišča je mogoča le pod pogoji, ki jih določa Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin oziroma njegovega podzakonskega predpisa.

### IX. KONČNA DOLOČBA

#### 12. člen

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

Številka: 007-12/2010-2

Datum:

Župan Občine Straža,  
Alojz Knafelj