



**Članicam in članom občinskega sveta
Občine Straža**

Šifra: 007-12/2010-3

Datum: 26. 05. 2010

Zadeva: **Predlog Pravilnika o oddajanju zemljišč v lasti Občine Straža v najem - obrazložitev**

Namen: Obravnava in sprejem

Pravna podlaga: Zakon 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)
Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07)
Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07)
Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03)
Statut Občine Straža (Uradni list RS, št. 07/07 in 27/08)

Predlagatelj: Župan Alojz Knafelj

Poročevalec: Dušan Krštinc – direktor občinske uprave

Obrazložitev: Predlagani pravilnik je z manjšimi spremembami istoveten pravilniku, ki se je obravnaval na 26. seji Občinskega sveta. Spremembe so predvsem v poglavju IV. NAJEMNINA.

Na 26. seji Občinskega sveta je bilo na prejšnji predlog pravilnika danih kar nekaj pripomb glede določitve cene najema stavbnih zemljišč. Zato smo pri pripravi novega predloga izhajali iz predpisov Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju MONM), in sicer iz Sklepa o določitvi višine najemnin za občinska zemljišča, oddana v najem na osnovi sklenjenih najemnih pogodb za leto 2002 (Uradni list RS, št. 69/02, v nadaljevanju Sklep) ter revalorizacij najemnin na dan 26. 05. 2010. Navedeni Sklep ne določa posebej najemnin za stavbna zemljišča, temveč uporablja formulacijo *zemljišča v sklopu stanovanjskih sosesk*, in jih deli na:

- sadni oz. zelenjavni vrt (najemnina 0,34 EUR/m²/mesec),
- zelenice in okrasno drevje (najemnina 0,17 EUR/m²/mesec),

občina STRAŽA

- dostopna pot (najemnina 0,09 EUR/m²/mesec),
- brežina in neplodno zemljišče (brezplačno).

V predlogu pravilnika smo pustili navedbo *stavbna zemljišča*, vendar smo povzeli namene uporabe zemljišč v sklopu stanovanjskih sosesk po Sklepu MONM:

- sadni oz. zelenjavni vrt,
- zelenice in okrasno drevje,
- dostopna pot; tukaj smo dodali še **dvorišče in parkirišče**.

Izvzeli smo namena uporabe brežin in neplodnih zemljišč, katerih najem je po Sklepu MONM brezplačen, saj Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin zelo natančno določa pogoje za brezplačno uporabo zemljišč, zato ni mogoče pavšalno določiti brezplačnega najema.

Upoštevali smo cene najema iz Sklepa MONM, revalorizirane na dan 26. 05. 2010. Z razliko od MONM smo se odločili za ceno najema na letni ravni, z možnostjo obračunavanja tudi na mesečni ravni.

Večina ostalih določb pravilnika je povzetih po Zakonu in Uredbi o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin.

Finančne posledice: Priliv sredstev iz naslova najemnin.

Predlog sklepa:

- 1. Občinski svet Občine Straža sprejme Pravilnik o oddajanju zemljišč v lasti Občine Straža v najem.**
- 2. Pravilnik se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.**

Župan Občine Straža
Alojz Knafelj l.r.

Priloge:

- Predlog pravilnika o oddajanju zemljišč v lasti Občine Straža v najem
- Cenik Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS za leto 2010