



Šifra: 302-5/2016-2

Datum: 23.09. 2016

**Članicam in članom občinskega sveta
Občine Straža**

Zadeva: **Predlog Pravilnika o oddajanju poslovnih prostorov v Hiši podjetništva v Občini Straža v najem - obrazložitev**

Namen: Obravnava in sprejem

Pravna podlaga: Zakon o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (ZPSPP, Uradni list SRS, št. 18/74, 34/88, Uradni list RS, št. 32/00, 102/02 – odl. US in 87/11 – ZMVN-A)
Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSL, Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15)
Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16)
Statut Občine Straža (Uradni list RS, št. 7/07, 27/08 in 38/13)

Predlagatelj: Župan Dušan Krštinc

Poročevalec: Dušan Krštinc – župan

Obrazložitev: **I. Uvod:**
Predlagani pravilnik ureja oddajanje poslovnih prostorov v najem za izvajanje podjetniške dejavnosti v prostorih Hiše podjetništva v Občini Straža, ki se nahaja v naselju Vavta vas.

Občina je v letošnjem letu skupaj z nakupom Doma partizana pridobila tudi stavbno pravico na delu stavbe na naslovu Vavta vas 45, Straža.

Zaradi nezasedenosti objekta želimo zainteresiranim podjetnikom omogočiti najem prostorov.

II. Pravna podlaga:

Oddajo nepremičnega premoženja samoupravne lokalne skupnosti v najem urejata Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSL, Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16).

Za ureditev predmetnega področja predlagamo sprejem Pravilnika o oddajanju poslovnih prostorov v Hiši podjetništva v Občini Straža v najem.

Pravilnik določa oddajo v najem skladno z zakonodajo na področju stvarnega premoženja na podlagi naslednjih metod:

- javna dražba,
- javno zbiranje ponudb;
- neposredna pogodba.

Pravilnik določa izhodiščno najemnino za poslovni prostor v naslednji višini:

- pisarniški prostor: 2,5 EUR/m²
- skladiščno-proizvodnji prostor: 1,75 EUR/m²

Navedene cene ne vsebujejo DDV-ja.

V primeru da višina najemnine za eno leto izkustveno preseže 10.000,00 EUR, se mora opraviti cenitev višine najemnine.

Višina najemnine je primerljiva s Podjetniškim inkubatorjem Podbreznik.

Finančne posledice: Sprejem Odloka ne predstavlja dodatnih finančnih obremenitev, predviden je priliv sredstev iz naslova pobranih najemnin in povračila stroškov.

Predlog sklepa:

- 1. Občinski svet Občine Straža sprejme Pravilnika o oddajanju poslovnih prostorov v Hiši podjetništva v Občini Straža v najem.**

Župan Občine Straža
Dušan Krštinc l.r.

Priloga:

- Predlog Pravilnika o oddajanju poslovnih prostorov v Hiši podjetništva v Občini Straža v najem