

na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/92 s spremembami), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010 s spremembami) in 16. člena Statuta Občine Šentilj (MUV, št. 26/2009 in 23/2010) je Občinski svet Občine Šentilj na 10. redni seji dne 11. februarja 2013 sprejel

PRAVILNIK o oddajanju zemljišč v lasti Občine Šentilj v najem

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

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

2. člen

Zemljišča v lasti Občine Šentilj, 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 uporablja 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 neuspehi javni dražbi oz. javnem zbiranju ponudb.

4. člen

Namera o oddaji zemljišča v najem oz. zakup se objavi na uradni spletni strani Občine Šentilj 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 pravilnika, razen za kmetijska zemljišča, 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:

Vrsta zemljišča	Cena v EUR/m ² mesečno
1. Stavbna zemljišča, namenjena poslovni dejavnosti – komunalno neopremljena:	2,50
2. Stavbna zemljišča, namenjena poslovni dejavnosti – komunalno opremljena:	4,00
3. Stavbna zemljišča za uporabo fizičnim osebam, ljubiteljska dejavnost:	0,23

Višina najemnine se izračuna tako, da se cena najemnine za en 1 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 točke osmega člena se enkrat letno – do konca januarja tekočega leta, revalorizira skladno z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin za preteklo leto.

V. BREZPLAČNA UPORABA

10. člen

Brezplačna uporaba nepremičnega premoženja je mogoča pod pogoji, ki jih določajo predpisi na področju ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti in če se izkaže, da je brezplačna uporaba smotrna.

VI. KONČNA DOLOČBA

11. člen

Z dnem sprejetja preneha veljati Sklep o višini najemnine za uporabo nezazidanih stavbnih zemljišč v lasti občine Šentilj (MUV, št. 27/99 in 11/2005).

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka : 478-5/2013-102
Datum: 11. februar 2013

Župan Občine Šentilj
Edvard Čagran, s. r.

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/92 s spremembami), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010 s spremembami) in 16. in 21. člena Statuta Občine Šentilj (MUV, št. 26/2009 in 23/2010) je Občinski svet Občine Šentilj na svoji 5. redni seji dne 30. marca 2015 sprejel

PRAVILNIK

O spremembah in dopolnitvah Pravilnika o oddajanju zemljišč v lasti Občine Šentilj v najem

1. člen

Spremeni in dopolni se 8. člen Pravilnika o oddajanju zemljišč v lasti Občine Šentilj v najem (MUV, št. 04/2013) tako, da glasi:

Višina najemnine za stavbna zemljišča se določi po naslednji tabeli:

Vrsta zemljišča	Cena v EUR/m ² mesečno:
1. Stavbna zemljišča velikosti do 50 m ² , namenjena poslovni dejavnosti – komunalno neopremljena:	1,50
2. Stavbna zemljišča velikosti nad 50 m ² , namenjena poslovni dejavnosti – komunalno neopremljena:	0,20
3. Stavbna zemljišča velikosti do 50 m ² , namenjena poslovni dejavnosti – komunalno opremljena:	2,00
4. Stavbna zemljišča velikosti nad 50 m ² , namenjena poslovni dejavnosti – komunalno opremljena:	0,30
5. Stavbna zemljišča za uporabo fizičnim osebam, ljubiteljska dejavnost:	0,15

Višina najemnine se izračuna tako, da se cena najemnine za en 1 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 ceno pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin.

2. člen

Vsa ostala določila Pravilnika o oddajanju zemljišč v lasti Občine Šentilj v najem (MUV, št. 04/2013) ostanejo nespremenjena.

3. člen

Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o oddajanju zemljišč v lasti Občine Šentilj v najem

začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 032-1/2014-87
Datum: 31. marec 2015

Župan Občine Šentilj
mag. Štefan Žvab, s. r.

