

Na podlagi 21., člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur.l. RS, št. 94/07 – UPB2), Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010), Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin Uradni list RS, št. 84/2007, 94/2007, 55/2009 - Odl. US, 100/2009, 49/2010), Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 - uradno prečiščeno besedilo) ter 16. člena Statuta Občine Kanal ob Soči (Ur. list RS, št. Primorskih novic, št. 41/03, 17/06 in Uradni list RS, št. 70/07 in 51/08) je Občinski svet občine Kanal ob Soči na svoji redni seji dne..... sprejel naslednji

PRAVILNIK

O ODDAJANJU ZEMLJIŠČ V LASTI OBČINE KANAL OB SOČI V NAJEM ALI ZAKUP

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem pravilnikom se določa način, pogoji, postopek in merila za oddajo zemljišč v lasti Občine Kanal ob Soči v najem in zakup..

(2) Stavbna zemljišča v lasti občine se oddajo v najem v skladu z zakonom o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin ter Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin, pri čemer se višina zakupnine za kmetijska zemljišča določi po Ceniku najema zemljišč v Občini Kanal ob Soči.

(3) Kmetijska zemljišča v lasti občine se oddajo v zakup v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih, pri čemer se višina zakupnine za kmetijska zemljišča določi po Ceniku najema zemljišč v Občini Kanal ob Soči.

(4) S tem pravilnikom se ureja tudi prodaja lesa na panju v skladu z Zakonom o gozdovih, pri čemer se višina kupnine določi po Ceniku.

(5) V ceniku se opredeli tudi cene služnosti vožnje preko kmetijskih zemljišč, služnosti za vkopane ali nadzemne infrastrukturne vode, cene za sečnjo lesa na panju.

2. člen

(1) Zemljišče se lahko odda v najem v skladu z veljavnimi prostorskimi akti, ki opredeljujejo namembnost zemljišč.

(2) Zemljišče se oddaja v najem ali zakup na podlagi letnega programa ravnanja s stvarnim premoženjem, ki ga sprejme župan.

(3) Vsebino letnega programa predpisuje zakon oziroma ustrezen podzakonski predpis. S posamičnim programom oddaje zemljišč v najem se določi zlasti ekonomska utemeljenost ravnanja, predmet oddaje in metoda ravnanja ter ocenjena vrednost zemljišča.

(4) V najem se lahko odda tudi zemljišče, ki je zajeto v letnem načrtu razpolaganja, pa postopek razpolaganja ni uspešno zaključen.

3. člen

Zemljišče se lahko odda v najem za obdobje, ki ne sme biti daljše od enega leta.

II. POSTOPEK ZA ODDAJO ZEMLJIŠČA V NAJEM

4. člen

(1) Zemljišče se odda v najem na podlagi neposredne pogodbe, če je predviden letni prihodek od njegove oddaje nižji od 10.000 EUR, sicer pa se uporabita metoda javne dražbe ali metoda javnega zbiranja ponudb. Postopek javne dražbe in javnega zbiranja ponudb določa zakon ali podzakonski predpis.

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

5. člen

(1) Namera o oddaji zemljišč v najem se objavi na uradni spletni strani Občine kanal ob Soči najmanj 15 dni pred javno dražbo, javnim zbiranjem ponudb oziroma sklenitvijo neposredne najemne pogodbe.

(2) Pisne vloge za najem zemljišča z navedbo parcelne številke in katastrske občine s priloženo mapno kopijo prosilci posredujejo na naslov: Občina kanal ob Soči, Trg svobode 23, 5213 Kanal.

(3) Na podlagi popolne vloge pristojni uslužbenec občinske uprave skupaj s prosilcem opravi ogled zemljišča na terenu.

(4) Če je za najem istega zemljišča več prosilcev, se le-to odda v najem po metodi javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb, pri čemer se zemljišče odda v najem prosilcu glede na prednostno pravico oziroma najugodnejšemu ponudniku ne glede na cene najema zemljišč po Ceniku.

6. člen

Pri najemu zemljišča lahko uveljavljajo prednostno pravico prosilci po naslednjem vrsten redu:

- da je prosilec dejanski uporabnik zemljišča,
- da zemljišče ali njegov del v naravi predstavlja funkcionalno zemljišče,
- da je prosilec mejaš,
- da ima prosilec stalno bivališče oziroma sedež v anselju, v katerem se zemljišče oddaja, ostali prosilci.

7. člen

Občinska uprava vodi evidenco vseh zemljišč v lasti Občine in register sklenjenih najemnih pogodb za zemljišča, ki so predmet oddaje v najem po tem pravilniku.

III. NAJEMNO RAZMERJE

8. člen

Najemno razmerje nastane s sklenitvijo pisne najemne pogodbe, ki mora vsebovati:

- zemljiškoknjižne podatke o zemljišču, ki je predmet najema,
- podatke o najemniku,
- namen, za katerega se zemljišče odda v najem,
- višina najemnine ter način plačila,
- pravice in obveznosti najemnika v zvezi z najetim zemljiščem,
- čas trajanja najema,
- razloge za prenehanje najemnega razmerja,
- določila o odpovedi najemnega razmerja in odpovedni rok,
- druge medsebojne pravice in obveznosti.

9. člen

Najemnik ne sme oddati zemljišča v podnajem, razen izjemoma, ob izrecnem predhodnem pisnem soglasju občine.

10. člen

Najemno razmerje preneha:

- s sporazumnim prenehanjem najemne pogodbe,
- s pisno odpovedjo katerekoli pogodbene stranke s 3 mesečnim odpovednim rokom,
- s potekom časa, za katerega je bila pogodba sklenjena,
- z neplačilom najemnine za tekoče leto,
- z ugotovitvijo javne koristi.

11. člen

Najemnik mora zemljišče izročiti najemodajalcu v roku 30 dni po prenehanju najemne pogodbe. Ob izročitvi zemljišča mora najemnik poravnati tudi vse obveznosti do najemodajalca oziroma morebitno nastalo škodo iz najema na podlagi zapisnika.

IV. NAJEMNINA

12. člen

(1) Najemnine od oddanih zemljišč so prihodek proračuna občine.

(2) Višina najemnin oziroma zakupnin se določi s Cenikom, ki ga potrdi Občinski svet in je v prilogi tega pravilnika.

(3) Višino najemnine, ki bi v enem letu presegla 10.000 EUR določi sodno zapriseženi cenilec, ne glede na višino najemnine po Ceniku.

(4) Najemnina za zemljišč v lasti Občine Kanal ob Soči se plačuje na podlagi izstavljenega računa in sicer mesečno, če ni v tem odloku drugače opredeljeno. Višina najemnine se izračuna tako, da se cena najemnine za 1 m² zemljišča pomnoži s površino zemljišča, ki je predmet najemna.

13. člen

Višina najemnin, določena v prejšnjem členu, se lahko s sklepom župana enkrat letno (do konca januarja tekočega let) revalorizira skladno z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin za preteklo leto, ki ga ugotovi Statistični urad Republike Slovenije. Sklep župana o uskladitvi najemnin iz prejšnjega člena se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

14. člen

(1) Brezplačna uporaba zemljišča je mogoča le pod pogoji, ki jih določa zakon oziroma podzakonski predpis

V. PRODAJA LESA NA PANJU

15. člen

(1) Določila tega pravilnika se smiselno uporabljajo tudi za prodajo lesa na panju na osnovi posamične odobritve poseka izbranih dreves v občinskih gozdovih s strani Zavoda za gozdove.

(2) Prodaja lesa na panju v občinskih gozdovih se izvaja skladno z določili zakona o gozdovih in na njem temelječih podzakonskih aktih. Ponudniki morajo izpolnjevati zahteve Pravilnika o minimalnih pogojih, ki jih morajo izpolnjevati izvajalci del v gozdovih.

(2) Vsi stroški v izvedbi sečnje s spravilom lesa, vzpostavitvijo gozdnega reda ter ostalih gozdnih del bremenijo prosilca, ki mora biti hkrati tudi izvajalec sečnje in spravila lesa, vključno s plačilom DDV.

(3) V primeru interesa več ponudnikov bo pogodba sklenjena s ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo kupnino glede na postavljeno izhodiščno ceno.

(4) Izhodiščna cena je določena v Ceniku oziroma v skaldu s cenikom sklada kmetijskih zemljišč.

VI. PREHODNE IN DOKONČNE DOLOČBE

16. člen

Vse obstoječe najemne pogodbe in zemljišč se uskladijo s tem pravilnikom, če njihova določila nasprotujejo temu pravilniku, v treh mesecih od njegove uveljavitve.

17. člen

Z dnem uveljavitve tega pravilnika preneha veljati 3. alineja prvega odstavka 23. člena Odloka o oddajanju poslovnih prostorov v najem (Uradne objave Primorskih novic, št. 13/1998).

18. člen

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

Številka:

Datum:

ŽUPAN
Andrej Maffi

CENIK ZA ZEMLJIŠČA V LASTI OBČINE

I. STAVBNA ZEMLJIŠČA

NAMEN UPORABE	MINIMALNA LRTNA NAJEMNINA EUR/m ²	
	1. območje	2. območje
Funkcionalno zemljišče k stanovanjskemu objektu (dvorišče, parkirišče, dostopna pot, zelenica, odprta skladišča)	0,56	0,24
Funkcionalno zemljišče k poslovnemu objektu (dvorišče, parkirišče, dostopna pot, zelenica)	1,12	0,48
Ostalo	0,45	0,21

II. KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

1. Višina letnih zakupnin za kmetijska zemljišča

		1. območje	2. območje
vt		170,00 EUR/ha	136,00 EUR/ha
njiva	1-2 razred	106,25 EUR/ha	85,00 EUR/ha
njiva	3-4 razred	85,00 EUR/ha	68,00 EUR/ha
njiva	5-6 razred	63,75 EUR/ha	51,00 EUR/ha
njiva	7-8 razred	42,50 EUR/ha	34,00 EUR/ha
travnik	1-2 razred	79,69 EUR/ha	63,75 EUR/ha
travnik	3-4 razred	58,44 EUR/ha	46,75 EUR/ha
travnik	5-6 razred	37,19 EUR/ha	29,75 EUR/ha
travnik	7-8 razred	26,56 EUR/ha	21,25 EUR/ha
pašnik	1-2 razred	37,19 EUR/ha	29,75 EUR/ha

pašnik	3-4 razred	26,56 EUR/ha	21,25 EUR/ha
pašnik	5-6 razred	15,94 EUR/ha	12,75 EUR/ha
pašnik	7-8 razred	5,31 EUR/ha	4,25 EUR/ha
sadovnjak	1-4 razred	79,69 EUR/ha	63,75 EUR/ha
sadovnjak	5-8 razred	53,13 EUR/ha	42,50 EUR/ha
plantaže gozdnega drevja	1-8 razred	12,02 EUR/ha	12,02 EUR/ha

2. Višina najemnine ali zakupnine ne more biti nižja od 50 EUR letno.

3. Na podlagi druge točke 44. Člena Zakona o davku na dodano vrednost so anjemnine za uporabo zemljišč oproščene plačila DDV-ja.

III. SLUŽNOSTI

1. Služnost vožnje preko zemljišč

		1. območje	2. območje
vt		2,55 EUR/m ²	2,04 EUR/m ²
njiva	1-2 razred	2,55 EUR/m ²	2,04 EUR/m ²
njiva	3-4 razred	1,77 EUR/m ²	1,41 EUR/m ²
njiva	5-6 razred	1,33 EUR/m ²	1,06 EUR/m ²
njiva	7-8 razred	0,88 EUR/m ²	0,71 EUR/m ²
travnik	1-2 razred	1,79 EUR/m ²	1,43 EUR/m ²
travnik	3-4 razred	1,22 EUR/m ²	0,97 EUR/m ²
travnik	5-6 razred	0,74 EUR/m ²	0,60 EUR/m ²
travnik	7-8 razred	0,47 EUR/m ²	0,37 EUR/m ²
pašnik	1-2 razred	0,74 EUR/m ²	0,60 EUR/m ²
pašnik	3-4 razred	0,47 EUR/m ²	0,37 EUR/m ²
pašnik	5-6 razred	0,26 EUR/m ²	0,20 EUR/m ²
pašnik	7-8 razred	0,09 EUR/m ²	0,07 EUR/m ²
sadovnjak	1-4 razred	1,91 EUR/m ²	1,53 EUR/m ²
sadovnjak	5-8 razred	1,06 EUR/m ²	0,85 EUR/m ²

2. Vodi – vkopani ali nadzemni – nižinski predel

		1. območje	2. območje
vrt		0,84 EUR/m ²	0,67 EUR/m ²
njiva	1-2 razred	0,84 EUR/m ²	0,67 EUR/m ²
njiva	3-4 razred	0,58 EUR/m ²	0,47 EUR/m ²
njiva	5-6 razred	0,44 EUR/m ²	0,35 EUR/m ²
njiva	7-8 razred	0,29 EUR/m ²	0,23 EUR/m ²
travnik	1-2 razred	0,59 EUR/m ²	0,47 EUR/m ²
travnik	3-4 razred	0,40 EUR/m ²	0,32 EUR/m ²
travnik	5-6 razred	0,25 EUR/m ²	0,20 EUR/m ²
travnik	7-8 razred	0,15 EUR/m ²	0,12 EUR/m ²
pašnik	1-2 razred	0,25 EUR/m ²	0,20 EUR/m ²
pašnik	3-4 razred	0,15 EUR/m ²	0,12 EUR/m ²
pašnik	5-6 razred	0,08 EUR/m ²	0,07 EUR/m ²
pašnik	7-8 razred	0,03 EUR/m ²	0,02 EUR/m ²
sadovnjak	1-4 razred	0,63 EUR/m ²	0,50 EUR/m ²
sadovnjak	5-8 razred	0,35 EUR/m ²	0,28 EUR/m ²
vinograd	1-4 razred	0,84 EUR/m ²	0,67 EUR/m ²
vinograd	5-8 razred	0,44 EUR/m ²	0,35 EUR/m ²

OPOMBA:

1. območje: nižinsko območje ob glavni cesti G2-103 in ob železniški progi Jesenice-Tolmin
2. območje: višinsko območje ostalih predelov občine

Številka:
Datum:

ŽUPAN
Andrej Maffi

OBRAZLOŽITEV:

1. Razlogi za sprejem Odloka:

Občina je dolžna gospodariti s svojim premoženjem v skladu »Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010)« oziroma v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/2007, 94/2007, 55/2009 - Odl. US, 100/2009, 49/2010) in Zakonom o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 - uradno prečiščeno besedilo).

Stavbna zemljišča se oddajajo v najem s pogodbo o oddajanju zemljišč v najem oziroma kmetijska v zakup z zakupno pogodbo.

Sedaj so se v Občini Kanal ob Soči najemnine za občinska zemljišča in druge javne površine zaračunavale na osnovi Odloka o oddajanju poslovnih prostorov v najem (Uradne objave PN, št. 13/1998). V citiranem odloku je določena višina najemnin za uporabo občinskih zemljišč in javnih površin:

- za postavitev trajnejših objektov (kioskov, neprometnih znakov),
- za postavitev začasnih objektov (stojnice, transparenti in drugi kratkotrajni neprometni znaki) ter za začasno uporabo javnih površin (reklamne predstavitvene akcije, prireditve ipd.).

Zakon o financiranju občin (Ur. list RS, št. 123/2006) je v 9. členu uvedel termin tako imenovanih občinskih taks, ki po vsebini pokrivajo nekatere namenske rabe občinskih zemljišč in dajatve-najemnine, ki jih v Občini Kanal ob Soči zaračunavamo za rabo zemljišč po prej citiranem Odloku.

Ker so nekatere od teh dajatev oz. najemnin po novem in po vsebini dejansko občinske takse, so v Odloku o občinskih taksah opredeljena zaračunavanja predvsem začasnih uporab občinskih površin.

Odlok o občinskih taksah pa ne pokriva vseh primerov uporabe občinskih zemljišč, zlasti ne oddajanja občinskih zemljišč v najem za trajnejšo rabo (npr. košenine, vrtovi), saj to ni predmet občinske takse, temveč predmet najemne oziroma zakupne pogodbe, sklenjene po postopku in na način kot ga predvideva veljavna zakonodaja.

Postopki oddaje so podrobno opredeljeni v Zakonu in Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07), občini ostane samo možnost določitve višine najemnine oziroma zakupnine za primere, ko po Uredbi ni obvezna posamična cenitev (meja 10.000 EUR).

Občinskemu svetu predlagam, da o predlaganem pravilniku razpravlja in ga s predlogi in pripombami sprejme.

ŽUPAN
Andrej Maffi

