

Na podlagi 31. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 94-4692/2007-uradno prečiščeno besedilo), 17. člena Statuta Občine Miren-Kostanjevica (Ur. l. RS, št. 112/07) in 16. člena Pravilnika o oddaji občinskih nepremičnin v najem oziroma zakup (Ur. l. RS, št. 40/09), je občinski svet Občine Miren-Kostanjevica na 29. seji dne 02. 02. 2010 sprejel

**SKLEP O VIŠINI NAJEMNIN OZIROMA ZAKUPNIN ZA UPORABO ZEMLJIŠČ IN PROSTOROV V LASTI OBČINE MIREN-KOSTANJEVICA**

**I.**

Najemnina za uporabo občinskih prostorov in zemljišč za pridobitne namene:

- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| a) kioski, poletni vrtovi in podobno     | 3,00 €/m <sup>2</sup> na mesec |
| b) skladiščenje materiala in podobno     | 2,00 €/m <sup>2</sup> na mesec |
| c) najem sejne sobe do 3 ur              | 30,00 €                        |
| d) najem sejne sobe nad 3 ure            | 60,00 €                        |
| e) najem sejne sobe s snemanjem do 3 ure | 40,00 €                        |
| f) najem sejne sobe s snemanjem 1 dan    | 80,00 €                        |

**II.**

Najemnina za uporabo prostorov v stavbi Stare šole Temnica, Temnica 10, 5296 Kostanjevica na Krasu:

- |                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| a) najem dvorane v pritličju objekta | 170,00 €/dan      |
|                                      | 65,00 EUR do 3 ur |

**III.**

Najemnina za povečanje funkcionalnih zemljišč k stanovanjskim stavbam (vrtovi, dvorišča, zelenice, dostopne poti in podobno) znaša:

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| a) najem do 200 m <sup>2</sup> zemljišča  | 0,15 €/m <sup>2</sup> na leto |
| b) najem nad 200 m <sup>2</sup> zemljišča | 0,12 €/m <sup>2</sup> na leto |

**IV.**

(1) Zakupnina za uporabo občinskega zemljišča v kmetijske namene, katerega skupna površina ne presega 1.000 m<sup>2</sup> znaša:

<b>Katastrska kultura</b>	<b>Katastrski razred</b>	<b>Letna zakupnina / 100 m<sup>2</sup></b>
NJIVA	1-4	6,00 €
NJIVA	5-8	3,00 €
TRAVNIK	1-4	4,00 €
TRAVNIK	5-8	2,00 €
PAŠNIK, GOZD	1-4	2,00 €
PAŠNIK, GOZD	5-8	1,00 €
SADOVNJAK	1-4	8,00 €
SADOVNJAK	5-8	6,00 €
VINOGRAD	1-4	7,00 €
VINOGRAD	5-8	4,00 €

(2) Zakupnina za uporabo občinskega zemljišča v kmetijske namene, katerega skupna površina presega 1.000 m<sup>2</sup> znaša:

Katastrska kultura	Katastrski razredi	Letna zakupnina / 100 m <sup>2</sup>
NJIVA	1-4	1,43 €
NJIVA	5-8	1,22 €
TRAVNIK	1-4	1,12 €
TRAVNIK	5-8	0,81 €
PAŠNIK, GOZD	1-4	0,51 €
PAŠNIK, GOZD	5-8	0,31 €
SADOVNJAK	1-4	1,73 €
SADOVNJAK	5-8	1,32 €
VINOGRAD	1-4	1,63 €
VINOGRAD	5-8	1,12 €

#### V.

(1) Najemnine oziroma zakupnine, določene s tem sklepom, veljajo za leto 2010.

(2) Višina najemnin oziroma zakupnin za vsako naslednje leto se določi v začetku naslednjega leta glede na indeks rasti cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji v letu pred tem, o čemer izda župan ugotovitveni sklep.

#### VI.

(1) Zakupnina za posamezno zakupno pogodbo ne more biti nižja kot 35,00 EUR.

(2) V primeru, da nastopi obveznost plačila davka na dodano vrednost, ga plača zakupnik.

(3) Višina najemnine se v primeru, ko gre za najem, ki se sklene v nekomercialne namene ali ko gre za sklenitev najemne pogodbe za daljše časovno obdobje, lahko zniža za 10 do 30 %. O višini odstotka znižanja odloča župan.

#### VII.

Z dnem uveljavitve tega sklepa preneha veljati Sklep o višini najemnin za uporabo zemljišč in prostorov v lasti Občine Miren-Kostanjevica, sprejet na 15. seji občinskega sveta dne 30. 09. 2008.

#### VIII.

Ta sklep začne veljati z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Datum: 02. 02. 2010

Številka: 007-0002/2010-1

**ŽUPAN**  
**Zlatko Martin Marušič**

### OBRAZLOŽITEV

Občinski svet Občine Miren-Kostanjevica je na 15. redni seji, dne 30. 09. 2008, na podlagi 16. člena Pravilnika o oddaji občinskih nepremičnin v najem oziroma zakup, sprejel Sklep o višini najemnin za uporabo zemljišč in prostorov v lasti Občine Miren-Kostanjevica. V njem so določene najemnine za najem poslovnih prostorov ter stavbnih in kmetijskih zemljišč, ki so v lasti občine.

Pri pripravi prvega sklepa (l. 2008) smo se pri določanju najemnin zgledovali po povprečnih višinah najemnin v drugih primerljivih občinah. To velja za najem zemljišč za opravljanje pridobitne dejavnosti, najem zemljišč z namenom povečanja funkcionalnega zemljišča ter zakupu kmetijskih zemljišč. Najemnine za uporabo prostorov v stavbi »stare šole« v Temnici so bile določene na podlagi uradne cenoitve. Glede na to, da je bil sklep sprejet konec leta 2008, je veljal tudi za celo leto 2009.

Višine najemnin, ki jih vsebuje predlog sklepa za leto 2010 so ostajajo enake kot so bile v letu 2009 saj menimo, da je to smiselno zaradi neugodnih gospodarskih razmer. Bistvena novost, ki jo vsebuje predlog sklepa je ta, da so zakupnine za uporabo zemljišč v kmetijske namene po novem razdeljene v dve kategoriji, in sicer zakupnine za uporabo zemljišč s površino do 1000 m<sup>2</sup> in zakupnine za uporabo zemljišč s površinami nad 1000 m<sup>2</sup>. Slednje so dokaj nižje od prvih in primerljive s cenami, ki jih zaračunava Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS. Za takšno rešitev smo se odločili na podlagi nekaterih primerov iz prakse, ko se interesenti, ki so potrebovali večje površine kmetijskih zemljišč (npr. za pašo, košnjo trave) za zakup niso odločili, ker so bile cene previsoke. Cilj Občine je, da se prepreči zaraščanje kmetijskih zemljišč in pospeši njihovo obdelavo, kar je dodatni razlog za uskladitev najemnin, ki jih zaračunava Občina Miren-Kostanjevica z najemninami, ki jih zaračunava Sklad KZG RS in s tem omogoči zainteresiranim najemnikom izvajanje kmetijskih dejavnosti na zadevnih zemljiščih.

Dodatna novost predloga je natančnejša opredelitev, kdaj se bodo določale najemnine in zakupnine za naslednja leta (2011, 2012...). Te se bodo za vsako naslednje leto določile v začetku naslednjega leta (po možnosti v mesecu januarju), glede na indeks rasti cen življenjskih potrebščin v RS, v zvezi s tem pa bo župan samo sprejel ugotovitveni sklep.

Predlagamo, da občinski svet obravnava in potrdi predlog sklepa.