

Številka: 007-0004/2021-1

Datum: 30.3.2021

Občinski svet Občine Divača
Kolodvorska ulica 3a
6215 Divača

Zadeva: Predlog Pravilnika o oddajanju nepremičnega premoženja v občini Divača

Predlagatelj: Županja Občine Divača Alenka Štrucl Dovgan

Pripravljaivec: Občinska uprava

I. Uvod

Z ukinitvijo Razvojnega centra Divača, se je upravljanje nad vsem stvarnim in nepremičnim premoženjem občine preneslo na občino Divača, oziroma natančneje na Režijski obrat občine Divača. Po pregledanem obstoječem pravilniku o oddajanju poslovnih prostorov, se je pojavila potreba po novem, saj je bilo nemogoče uskladiti uveljavljene cenike najema prostorov s starim pravilnikom. Zato je priloga tega pravilnika tudi cenik najema prostorov, ki jih je občina na novo prejela v upravljanje (telovadnica Osnovne šole Divača, dvorana Rudolfa Cvetka, Stara šola v Divači, Muzej slovenskih filmskih igralcev) ter novo pridobljenih objektov (dvorana Rudnik Vreme, večnamenski objekt v Divači). Pravilnik poleg omenjenih prostorov zajema tudi stanovanja, poslovne prostore in zemljišča. Dodaten razlog zakaj občina predlaga nov pravilnik je tudi ta, da je aktualen pravilnik iz leta 2014 in kot tak ni več usklajen z veljavno zakonodajo. V novem pravilniku povzemamo veljavno zakonodajo, primarno iz leta 2018 (Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, v nadaljevanju: Zakon) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju: Uredba)) ter jo nadgrajujemo s specifikami postopkov, ki jih vodi občinska uprava ali upravljavci občinskega premoženja.

II. Pravna podlaga

- **Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti** (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18), ta zakon ureja ravnanje s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti.

- **Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti** (Uradni list RS, št. 31/18), ta uredba je izdana na podlagi zakona o stvarnem premoženju samoupravnih lokalnih skupnosti, s to uredbo se natančneje določa vsebina in postopek napovedi realizacije pravnega posla ter določajo postopki sprejemanja vsebine načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem lokalne skupnosti.

- **16. člen Statuta Občine Divača** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/14, 24/14, 9/15, 55/17, 4/19) v katerem je določeno, da občinski svet med drugim sprejema odloke in druge občinske akte.

III. Obrazložitev

Namen sprejema Pravilnika o oddajanju nepremičnega premoženja v občini Divača je določiti pravno podlago za zagotovitev učinkovitega izvajanja oddaje prostorov v najem ali uporabo v občini Divača. Pravilnik je sedaj tudi usklajen z veljavno zakonodajo, ki je definirana v prejšnjem poglavju. Z novim pravilnikom ima občina tudi bolj pregledno podlago za oddajo nepremičnega premoženja, saj ta pravilnik zajema oddajo tako javnih objektov, kot tudi kmetijskih in stavbnih zemljišč, poslovnih prostorov ter stanovanj.

IV. Predlog pravilnika in obrazložitev po členih

Na podlagi določb Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in 16. člena Statuta Občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/14, 24/14, 9/15, 55/17, 4/19) je Občinski svet Občine Divača na ___ redni seji dne _____ sprejel naslednji

PRAVILNIK o oddajanju nepremičnega premoženja v občini Divača

1. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

- (1) S tem pravilnikom se ureja oddajanje nepremičnega premoženja, ki je v lasti Občine Divača (v nadaljevanju: občina) v upravljanje, najem, zakup, brezplačno uporabo in občasno uporabo.
- (2) Nepremičnine, ki so predmet oddaje so:
- poslovni prostori in zemljišča za izvajanje poslovne dejavnosti,
 - javna infrastruktura na področju športa, turizma in rekreacije,
 - javna infrastruktura na področju kulture,
 - kmetijska zemljišča.

2. člen

- (1) Za izvajanje tega pravilnika je pristojna občinska uprava.
- (2) Občinska uprava vodi evidenco nepremičnin in vseh pogodb sklenjenih na podlagi tega pravilnika.

3. člen

Posamezni izrazi, uporabljeni v pravilniku, imajo naslednji pomen:

- Poslovni prostor se šteje po tem zakonu eden ali več prostorov, namenjenih za poslovno dejavnost, ki so praviloma gradbena celota in imajo poseben glavni vhod,
- Stanovanje je skupina prostorov, namenjenih za trajno bivanje, ki so funkcionalna celota, praviloma z enim vhodom, ne glede na to ali so prostori v stanovanjski stavbi ali drugi stavbi, Kmetijska zemljišča so zemljišča, ki so primerna za kmetijsko pridelavo, razen stavbnih in vodnih zemljišč ter za druge namene določenih zemljišč,

- Najem je pogodbeno razmerje v katerem se najemodajalec zavezuje, da bo najemniku izročil določeno nepremičnino v rabo, ta pa se zavezuje, da mu bo za to plačeval določeno najemnino;
- Občasna uporaba je oddaja nepremičnega premoženja v uporabo po posameznih urah ali dnevih, pri čemer oddaja po urah ne sme preseči povezanih 23 ur, oddaja po dnevih pa ne povezanih 31 dni.

2. UPRAVLJANJE

4. člen

Upravljavci stvarnega premoženja so samoupravne lokalne skupnosti in osebe javnega prava, ki jih za upravljavce določa ustanovni akt ali akt župana.

3. ODDAJA V NAJEM

3.1. Predmet in način oddaje v najem

5. člen

- (1) V najem se lahko odda nepremično premoženje, ki ga začasno ne potrebuje noben upravljavec ali uporabnik.
- (2) Pri oddajanju nepremičnega premoženja v najem se upoštevajo pogoji in postopek, ki jih določajo zakon, ki ureja stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju: zakon), uredba, ki ureja stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju: uredba), zakon, ki ureja poslovne stavbe in poslovne prostore, zakon, ki ureja stanovanjska razmerja in zakon, ki ureja kmetijska zemljišča.

6. člen

- (1) Postopek za oddajo nepremičnine v najem se začne na podlagi vloge stranke ali na pobudo občinske uprave.
- (2) Nepremično premoženje občine se odda v najem na enega izmed naslednjih načinov:
 - z izvedbo javne dražbe,
 - z javnim zbiranjem ponudb,
 - s sklenitvijo neposredne pogodbe.

3.2. Javna dražba

7. člen

- (1) Objava postopka javne dražbe se objavi na krajevno običajen način, praviloma na spletni strani Občine Divača.
- (2) Med objavo razpisa o javni dražbi in javno dražbo ne sme poteči manj kot 20 in več kot 60 dni.
- (3) Javno dražbo vodi komisija, ki jo s sklepom imenuje župan. Komisija sestavi zapisnik o javni dražbi. Sklep o izbiri najugodnejšega dražitelja izda direktor občinske uprave, najemno pogodbo sklene župan najkasneje v roku 15 dni po dokončnem sklepu o izbiri.

3.3. Javno zbiranje ponudb

8. člen

- (1) Javno zbiranje ponudb se izvede kot na nedoločen ali določljiv krog oseb naslovljeno vabilo k dajanju ponudb za najem določenega nepremičnega premoženja občine. Javno zbiranje ponudb se objavi na krajevno običajen način, praviloma na spletni strani Občine Divača.
- (2) Med objavo razpisa o javnem zbiranju ponudb in odpiranjem ponudb ne sme preteči manj kot 20 in več kot 60 dni.
- (3) Postopek javnega zbiranja ponudb vodi komisija, ki jo s sklepom imenuje župan. Komisija preveri ali so bile vse ponudbe pravočasne in popolne in o odpiranju ponudb sestavi zapisnik. (4) Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.
- (4) Če je med prejetimi ponodbami več enakih najugodnejših ponudb, lahko komisija:
 - pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali
 - opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
 - opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponodbah ponudili najugodnejši ponudniki.
- (5) Po opravljenem postopku izbire direktor občinske uprave izda sklep o izbiri, najemno pogodbo sklene župan najkasneje v roku 15 dni po dokončnem sklepu o izbiri.
- (6) Če v postopku javnega zbiranja ponudb ni bila dosežena vsaj ocenjena vrednost stvarnega premoženja ali v postopkih iz 6. odstavka tega člena ni bila dosežena vsaj cena, ki so jo v postopku javnega zbiranja ponudb ponudili najugodnejši ponudniki, javno zbiranje ponudb ni uspešno.

3.4. Neposredna pogodba

9. člen

- (1) Nepremično premoženje se lahko odda v najem na podlagi metode neposredne pogodbe, če je izpolnjen eden od naslednjih pogojev:
 - če je občina manj kot 50-odstotna solastnica nepremičnine,
 - če je predviden letni prihodek od oddaje v najem nepremičnin nižji od 5.000 EUR,
 - če oddaja nepremičnega premoženja v najem z javno dražbo ali javnim zbiranjem ponudb ni uspela, v dveh mesecih od dneva, ko se je izkazalo, da je metoda neuspešna;
 - če se premoženje odda v najem osebi javnega prava za izvajanje javnih nalog;
 - če se premoženje odda v najem nevladnim organizacijam, ki delujejo v javnem interesu, za izvajanje dejavnosti, za katero so ustanovljene,
 - če se premoženje v obsegu, ki je potreben za opravljanje dejavnosti, za katero je ustanovljeno, odda v najem socialnemu podjetju za izvajanje dejavnosti, za katero so ustanovljene,
 - če se premoženje odda v najem za obrambo, zaščito, reševanje in pomoč ob naravnih in drugih nesrečah ali za razvoj obrambne industrije oziroma razvojnih obrambnih projektov,
 - če se javna komunalna infrastruktura odda v najem izvajalcu gospodarske javne službe;
 - če se premoženje odda v najem mednarodnim organizacijam.
- (2) V primeru oddaje na podlagi neposredne pogodbe o njej odloča župan.
- (3) Namera o oddaji nepremičnega premoženja v najem se objavi na spletni strani občine najmanj 15 dni pred sklenitvijo neposredne pogodbe in mora biti objavljena najmanj 15 dni.

3.4. Pogodba o oddaji v najem

10. člen

- (1) Pogodba o oddaji nepremičnega premoženja v najem mora biti sklenjena v pisni obliki in vsebovati sledeče minimalne obvezne sestavine:
 - višino najemnine in
 - obveznost najemnika, da krije obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj, če cena zavarovanja ni upoštevana v najemnini, in druge stroške, za katere se stranki dogovorita s pogodbo.
- (2) V kolikor najemnik oddaja nepremičnino v podnajem, mora o tem pridobiti predhodno pisno soglasje občine.
- (3) V kolikor najemnik omogoča občasno uporabo najete nepremičnine tretjim osebam, oddajo uredi z lastnimi internimi pravili.

3.5. Najem stanovanj

11. člen

- (1) Stanovanja se oddajajo v najem po pravilih in postopku, ki ga določa zakon, ki ureja stanovanjska razmerja.
- (2) Pogoje, merila in postopek za dodelitev neprofitnih stanovanj določajo predpisi o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem. Neprofitno najemno stanovanje se oddaja upravičencem prednostne liste, določene na podlagi javnega razpisa.

3.6. Najem zemljišč

12. člen

- (1) Stavbna zemljišča in druge površine za opravljanje poslovnih in drugih dejavnosti se oddajajo v najem po postopku določenem s tem pravilnikom.
- (2) Kmetijska zemljišča se oddajajo v zakup v skladu s pogoji in po postopku, ki jih določa zakon, ki ureja kmetijska zemljišča.

3.7. Prenehanje najemnega razmerja

13. člen

Najemno razmerje preneha:

- s sporazumnim prenehanjem najemne pogodbe,
- z odpovedjo najemne pogodbe z zakonsko predpisanim odpovednim rokom ali z odpovednim rokom, določenim v najemni pogodbi,
- s potekom časa, za katerega je bila najemna pogodba sklenjena.

14. člen

Pristojni organ lahko predlaga razdrtje najemne pogodbe in zahteva izpraznitev prostora ob vsakem času, ne glede na pogodbene določbe o trajanju najemnega razmerja in odpovednem roku, v naslednjih primerih:

- če najemnik ne izvaja pogodbenih obveznosti,
- če najemnik odda prostor v podnajem brez predhodnega soglasja najemodajalca,
- če najemnik uporablja prostor na način, s katerim druge najemnike ali stanovalce ovira ali moti pri normalni uporabi njihovih prostorov ali stanovanj,
- če najemnik izvršuje ali izvrši v prostoru adaptacijo brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca,
- če najemnik na zahtevo najemodajalca v dogovorjenem roku ne opravi del, ki so potrebna za vzdrževanje prostora in ki spadajo med njegove stroške,
- če najemnik v dogovorjenem roku ne prične opravljati dejavnosti, za katero mu je bil dodeljen prostor,
- če najemnik uporablja prostore za namene, ki niso opredeljeni v najemni pogodbi, oziroma ne pridobi soglasja najemodajalca za spremembo dejavnosti v prostorih, ki niso predmet najemne pogodbe,
- če najemnik za več kot en mesec brez opravičenega razloga preneha opravljati svojo dejavnost,
- če najemnik izgubi status, na podlagi katerega je pridobil prostor v najem,
- če najemnik najmanj dva meseca ne plača najemnine in obratovalnih stroškov in če jih ne poravnava niti v nadaljnjih šestdesetih dneh po prejemu opomina,
- če najemnik na kakršenkoli način ovira prenovo prostora in zgradbe, v kateri se nahaja najemni prostor,
- v drugih primerih, ki so določeni v zakonskih predpisih ali dogovorjeni z najemno pogodbo.

15. člen

Najemnik lahko kadarkoli, brez navedbe razloga, odpove najemno pogodbo s trimesečnim odpovednim rokom.

4. NAČIN IN MERILA ZA DOLOČITEV NAJEMNINE

16. člen

Izhodiščna mesečna najemnina se določi s sklepom Občinskega sveta.

17. člen

- (1) Najemnik poslovnega prostora plača najemnino za tekoči mesec, mesečno in sicer v petnajstih dneh po izstavitvi računa.
- (2) Poleg najemnine je najemnik dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške uporabe zavarovanj in druge stroške, ki so določeni v najemni pogodbi. V kolikor je nemogoče določiti višino ostalih stroškov (npr. skupni števcji) se najemniku za namen ostalih stroškov poveča najemnina za 10%.
- (3) Zavarovalne police, ki jih sklene najemnik, morajo biti vinkulirane v korist najemodajalca

18. člen

(1) Za določitev najemnine se upoštevajo naslednji kriteriji:

- površina (velikost) poslovnega prostora,
- višina najemnine za m²,
- faktor glede na vrsto poslovnega prostora.

(2) Najemnina se izračuna tako, da se izhodiščna najemnina za m² pomnoži z velikostjo poslovnega prostora in faktorjem, ki je določen za vrsto poslovnega prostora po naslednji formuli:

$$MN \text{ (mesečna najemnina)} = P \text{ (površina)} \times \text{višina najemnine za m}^2 \times Vpp \text{ (faktor)}$$

(3) Faktor, ki je določen za vrsto poslovnega prostora se razdeli po vrsti poslovnega prostora in sicer:

Vrsta poslovnega prostora (Vpp)	Faktor
Prostori namenjeni profitni (storitveni) dejavnosti: trgovine, frizerski saloni, lokali vseh vrst in ostalo, fitnesi in ostalo	1,50
Prostori namenjeni profitni dejavnosti: proizvodnja in ostale gospodarske dejavnosti	0,80
Vse ostalo, kar ni mogoče uvrstiti v nobeno od zgoraj naštetih vsebin	0,50
Prostori namenjeni delovanju društev in zavodov	0,20
Pomožni prostori: skladišča, garaže, druge lope	0,15

5. BREZPLAČNA UPORABA

19. člen

(1) Nepremično premoženje, ki ga začasno ne potrebuje noben uporabnik, se lahko da v brezplačno uporabo po metodi zbiranja ponudb ali z neposredno pogodbo:

- osebam javnega prava za opravljanje javnih nalog,
- nevladnim organizacijam, ki jim je podeljen status delovanja v javnem interesu, za opravljanje delavnosti, za katere jim je podeljen status,
- socialnemu podjetju oziroma nepridobitni pravni osebi, kot je opredeljena v zakonu, ki ureja socialno podjetništvo, ki namerava poslovati kot socialno podjetje in bo začela s postopkom registracije skladno z zakonom, ki ureja socialno podjetništvo (v nadaljnjem besedilu: nepridobitna pravna oseba), v obsegu, ki je potreben za opravljanje dejavnosti, za katero le ustanovljena,
- mednarodnim organizacijam, za izvajanje njihovih nalog.

(2) Obdobje trajanja pogodbe, njeno obvezno vsebino, obveznost uporabnika, da krije obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške zavarovanj podrobneje določa zakon.

6. OBČASNA UPORABA

20. člen

- (1) Za občasno uporabo se zaračuna uporabnina na podlagi cenika, določenega s sklepom občinskega sveta
- (2) Uporabnina predstavlja tržno odmero, ki se določi izkustveno ali s cenitvijo tako, da se z uporabnino pokrijejo obratovalni stroški in stroški manjših vzdrževalnih del. Uporabnina se plača na podlagi izstavljenega računa.

7. KONČNE DOLOČBE

21. člen

Z dnem uveljavitve tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o oddajanju poslovnih prostorov in drugih nepremičnin občine Divača v najem (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 51/14, 65/15).

22. člen

Pogodbe, ki so bile sklenjene pred uveljavitvijo tega pravilnika veljajo do izteka pogodbenega razmerja.

23. člen

Ta Pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:
Divača, dne _____

Županja Občine Divača
Alenka Štrucl Dovgan

V. Ocena finančnih posledic:

V proračunu Občine Divača se že predvidena sredstva za upravljanje z nepremičnim premoženjem, s tem pravilnikom pa bo občina imela preglednejšo podlago za določitev najemnin in posledično finančnih prilivov iz strani najema oziroma oddajanja stvarnega premoženja.

VI. Zaključek

Sprejetje in uveljavitev pravilnika za Občino Divača predstavlja korak v poenostavitev in združevanje pravne podlage o oddaji nepremičnega premoženja. Občina ima tako pravilnik, ki je nov in usklajen s trenutno zakonodajo. Omogoča lažje upravljanje in določitev cen nepremičnega premoženja ter definira pogoje oddaje vsega premoženja v enem dokumentu. Z odmerami najemnin po tem ceniku, bo občina imela tudi ugodne finančne posledice za občinski proračun preko prilivov iz najema.

Občinskemu svetu predlagam, da predlog pravilnika potrdi v predlagani vsebini.

VII. Priloge

- Predlog Pravilnika o oddajanju nepremičnega premoženja v občini Divača.
- Predlog sklepa o potrditvi Predloga Pravilnika o oddajanju nepremičnega premoženja v občini Divača
- Predlog cenika oddaje prostorov v občini Divača
- Predlog sklepa o potrditvi Predloga Pravilnika o oddajanju nepremičnega premoženja v občini Divača

Pripravil:

Iztok Felicjan, univ.dipl.inž.el., MCP
Direktor občinske uprave občine Divača



Županja Občine Divača
Alenka Štrucl Dovgan



Vložiti:

- Arhiv sej OS,
- v zadevo.

PREDLOG:

CENIK

o oddajanju v najem nepremičnega premoženja v Občini Divača

V tem ceniku so definirane cene najema ali uporabe za objekte in zemljišča v občinski lasti.

Navedene cene v tem dokumentu so brez DDV.

I. PROSTORI

Izhodiščna cena za oddajo prostorov je 3,00 EUR/m².

II. OBJEKTI

1. Dvorana Rudolfa Cvetka Senožče.

Prostor	A Cena EUR/uro	B Cena EUR/uro
Dvorana Rudolfa Cvetka	12,00	20,00
Preddverje	10,00	10,00

A - Društva, zavodi v občini Divača

B - Ostali uporabniki

Najem ne zajema priprave dvorane (talne obloge, oder, stoli, ozvočenje...), možna lastna udeležba. V kolikor pripravo dvorane izvede občina Divača oziroma Režijski obrat, se ta storitev dodatno obračuna kot tehnična podpora.

Tehnična podpora:

- Priprava dvorane za prireditve, ostale dogodke (oder, stoli, talne obloge) – 100 EUR
- Ozvočenje, osvetlitev ob zahtevnejših dogodkih – 15 EUR/h + DDV
- Izposoja računalnika, upravljanje s projekcijo – 50 EUR

V kolikor je prireditev prezahtevna za opremo in upravljalca dvorane, najemnik krije stroške najema zunanjega izvajalca.

2. Telovadnica osnovne šole dr. Bogomirja Magajne Divača.

Prostor	A Cena EUR/uro	B Cena EUR/uro
Telovadnica	8,00	12,00
Balkon	3,00	6,00

A – Društva, ki izvajajo aktivnosti/vadbe za otroke.

B – Ostali najemniki

Za večje prireditve se zaračuna najem po sklepu Župana.

3. Muzej slovenskih filmskih igralcev.

Dvorišče

Zadeva	Cena v EUR/dan
Najem za društva in zavode iz občine Divača	100,00
Najem za zunanje uporabnike	120,00
Za ostale dogodke po presoji Župana	cena glede na vrsto dogodka

Dvorana

Zadeva	do 4 ure	od 4-6 ur	na dan
Najem za društva in zavode iz občine Divača	40,00	60,00	100,00
Najem za zunanje uporabnike	50,00	80,00	120,00
Za ostale dogodke po presoji Župana	Cena glede na vrsto dogodka		

Prostore muzeja se odda v uporabo izven urnika muzeja.

Uporaba prostorov v času delovanja muzeja je možna zgolj s predhodnim dogovorom in pisnim soglasjem lastnika.

4. Dvorana Rudnik Vreme.

ZADEVA	do 4 ure	od 4-6 ur	na dan
Najem velike dvorane/Zunanji najemniki	50,00	80,00	120,00
Najem male dvorane/Zunanji najemniki	40,00	60,00	80,00
Najem velike dvorane/Lokalna društva in zavodi	40,00	70,00	100,00
Najem male dvorane/Lokalna društva in zavodi	30,00	50,00	70,00
Pomoč pri upravljanju z opremo	15,00 eur na uro		

Najem pisarniških prostorov se obračuna po Pravilniku o oddajanju nepremičnega premoženja v občini Divača. V kolikor je prireditev prezahtevna za opremo in upravljalca dvorane, najemnik krije stroške najema zunanjega izvajalca.

5. Večnamenski objekt (Tržnica) v Divači.

Naziv storitve	Cena EUR /dan
Najem prodajnega prostora na dan/lokalni prodajalci	8,00
Najem prodajnega prostora za več kot 7 dni/lokalni prodajalci	7,00
Najem prodajnega prostora na dan/zunanji prodajalci	10,00
Najem prodajnega prostora za več kot 7 dni/zunanji prodajalci	9,00

V ceno je všteti tudi brezplačen wi-fi .

Brezplačnega najema prodajnih prostorov je upravičena Osnovna šola dr. Bogomirja Magajne Divača in Brinjevka d.o.o.

Občina Divača lahko v brezplačen najem odda prostore v kolikor gre za dogodke povezane z medgeneracijsko solidarnostjo in sonaravnim lokalnim pridelovanjem s sklepom Župana.

III. STAVBNA ZEMLJIŠČA

Višina najemnine se določi s pogodbo. V primeru, da se najemнина obračuna enkrat letno, se najemнина zaračuna ločeno za vsako koledarsko leto v naprej. V primeru mesečnega obračuna se najemнина zaračuna enkrat mesečno do desetega dne v mesecu za pretekli mesec. Najemнина se mora plačati v osmih dneh od izstavitve računa.

Način za določitev najemnine za m² stavbnega zemljišča:

1. Za najem stavbnih zemljišč za trgovsko in gostinsko dejavnost se najemнина obračunava mesečno in znaša 10% cene stavbnega zemljišča/m² za posamezno cono;
2. Za najem stavbnih zemljišč za obrtno, proizvodno in storitveno dejavnost se najemнина zaračunava mesečno in znaša 10% cene stavbnega zemljišča/m² za posamezno cono;
3. Za najem funkcionalnega zemljišča (parkirni prostori, dvorišča, zelenice,...) se najemнина obračunava letno in znaša 1% cene stavbnega zemljišča/m² za posamezno cono;
4. Za najem stavbnih zemljišč za izvajanje javnih nalog oseb javnega prava in nevladnih organizacij ter izvajanje dejavnosti društev in političnih strank, se najemнина obračunava letno in znaša 1 % cene stavbnega zemljišča/m² za posamezno cono;
5. Za obdelavo zemljišča (vrtički, zelenjavni vrtovi, sadovnjaki, njive, travniki) v območju stavbnih zemljišč, se najemнина obračunava letno in znaša 1 % cene stavbnega zemljišča za posamezno cono.

Osnova za obračun so vrednosti določene z veljavnim Sklepom o določitvi cene stavbnih zemljišč v Občini Divača.

IV. KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

Osnova za oblikovanje cene najemnine za uporabo kmetijskih zemljišč je Cenik zakupnin za kmetijsko rabo zemljišč, ki ga letno sprejme Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS.

Številka:

Divača, dne

Županja Občine Divača

Alenka Štrucl Dovgan

Na podlagi določb Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in 16. člena Statuta Občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/14, 24/14, 9/15, 55/17, 4/19) je Občinski svet Občine Divača na ____ redni seji dne _____ sprejel naslednji

SKLEP

1.

Sprejme se Pravilnik o oddajanju nepremičnega premoženja v občini Divača v predlagani vsebini in obliki.

2.

Ta sklep velja takoj.

Županja občine Divača
Alenka Štrucl Dovgan

Sklep prejmejo:

- Občinska uprava Občine Divača,
- Arhiv, tu.

Na podlagi določb Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in 16. člena Statuta Občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/14, 24/14, 9/15, 55/17, 4/19) je Občinski svet Občine Divača na ____ redni seji dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

1.

Sprejme se Cenik o oddajanju nepremičnega premoženja v občini Divača v predlagani vsebini in obliki.

2.

Ta sklep velja takoj.

Županja občine Divača
Alenka Štrucl Dovgan

Sklep prejmejo:

- Občinska uprava Občine Divača,
- Arhiv, tu.