



Uradni list RS, št. 57/2013 z dne 5. 7. 2013

2191. Pravilnik o oddajanju zemljišč v najem (zakup), stran 6544.

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 27/08, 76/09, 100/08, 79/09, 14/10 in 51/10) in Statuta Občine Borovnica (Uradni list RS, št. 6/08, 81/09 in 84/11) je Občinski svet Občine Borovnica na 18. redni seji dne 13. 6. 2013 sprejel

P R A V I L N I K

o oddajanju zemljišč v najem (zakup)

1. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom se določajo način, pogoji, postopki in merila za oddajo zemljišč v lasti Občine Borovnica v najem (zakup).

Stavbna zemljišča v lasti Občine Borovnica se oddajajo v najem v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ter Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Kmetijska zemljišča in gozdovi v lasti Občine Borovnica se oddajo v zakup v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih.

2. člen

Zemljišča se oddajo v najem na podlagi veljavnega načrta oddaje nepremičnega premoženja v najem, ki ga sprejme občinski svet.

Načrt oddaje nepremičnega premoženja zajema podatke o: identifikacijski oznaki nepremičnine, predvideni metodi oddaje v najem, predvideni letni najemnini in obrazložitvi ekonomske utemeljenosti oddaje nepremičnega premoženja (zemljišča) v najem.

3. člen

Zemljišča v lasti Občine Borovnica, ki jih občina začasno ne potrebuje, se oddajo v najem za določen čas, največ 5 let.

Najemno razmerje iz prvega odstavka tega člena se lahko po poteku petih let izjemoma podaljša ponovno za določen čas nadaljnjih petih let, če se s tem zasleduje načelo gospodarnosti ravnanja s stvarnim premoženjem.

V najem za določen čas, največ enega leta, se lahko oddajo tudi zemljišča, ki so zajeta v letnem načrtu razpolaganja, pa postopek javne dražbe, javnega zbiranja ponudb, oziroma sklenitve neposredne pogodbe ni bil uspešno zaključen.

II. POSTOPEK ZA ODDAJO ZEMLJIŠČA V NAJEM (ZAKUP)

4. člen

Zemljišča se oddajo v najem oziroma zakup na podlagi neposredne pogodbe, če je predvideni letni prihodek od njegove oddaje nižji od 10.000,00 EUR, sicer se uporablja metoda javne dražbe ali

metoda javnega zbiranja ponudb.

Če se je izkazalo, da metoda javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb ni bila uspešna, se lahko zemljišče odda v najem ali zakup na podlagi neposredne pogodbe v dveh mesecih od dneva, ko se je izkazalo, da sta bili metodi iz tega odstavka neuspešni.

5. člen

Namera o oddaji zemljišč v najem oziroma zakup se objavi na uradni spletni strani Občine Borovnica (borovnica.si) najmanj petnajst dni pred javno dražbo, javnim zbiranjem ponudb oziroma sklenitvijo neposredne pogodbe in mora biti objavljena najmanj petnajst dni.

6. člen

Pisna vloga za najem zemljišča, ki jo prosilci posredujejo na naslov: Občina Borovnica, Paplerjeva ulica 22, Borovnica, mora vsebovati:

- podatke o zemljišču, ki ga prosilec želi vzeti v najem oziroma zakup (parcelna številka, šifra oziroma ime katastrske občine, površina, namen uporabe),
- čas trajanje najema zemljišča.

Prosilec lahko vlogo za najem zemljišča vloži tudi na občini, in sicer ustno na zapisnik.

7. člen

Na podlagi popolne vloge lahko pristojni delavec občinske uprave skupaj s prosilcem opravi ogled zemljišča na terenu, če je to potrebno za ugotovitev lege in dejanske kulture zemljišča.

8. člen

Če je za najem istega stavbnega zemljišča več interesentov (prosilcev), se le-to odda v najem po metodi javnega zbiranja ponudb. Zemljišče se odda tistemu, ki ponudi višjo ceno za m² zemljišča.

Če je za zakup istega kmetijskega zemljišča več interesentov (prosilcev), lahko uveljavljajo prednostno pravico pri zakupu interesenti (prosilci), ki so določeni v Zakonu o kmetijskih zemljiščih.

Po postopku iz drugega odstavka tega člena se oddajo tudi večja stavbna zemljišča, ki so namenjena kmetijski rabi.

9. člen

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

III. NAJEMNO (ZAKUPNO) RAZMERJE

10. člen

Zemljišče se oddaja v najem oziroma zakup s sklenitvijo pogodbe o oddaji zemljišča v najem oziroma zakup.

Pogodba mora vsebovati:

- točno opisan predmet najema oziroma zakupa (zemljiškoknjižni in katastrski podatki 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,
- druge medsebojne pravice in obveznosti pogodbenih strank.

11. člen

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

Najemnik oziroma zakupnik na najetem zemljišču ne sme zasaditi trajnih nasadov ali postaviti objektov brez pisnega soglasja najemodajalca.

12. člen

Najemno oziroma zakupno razmerje preneha:

- s sporazumnim prenehanjem najemne oziroma zakupne pogodbe,
- s pisno odpovedjo katerekoli pogodbene stranke,
- s potekom časa, za katerega je pogodba sklenjena,
- z odstopom najemodajalca od pogodbe,
- ne plača najemnine oziroma zakupnine za tekoče leto,
- z ugotovitvijo javne koristi.

13. člen

Vsaka pogodbeni stranka lahko da pisno odpoved pogodbe s 6-mesečnim odpovednim rokom.

14. člen

Najemodajalec lahko kadarkoli, brez odpovednega roka, odstopi od pogodbe, če ugotovi:

- da najemnik ne uporablja zemljišča v skladu z najemno pogodbo,
- da najemnik ne plača najemnine za tekoče leto,
- da najemnik odda zemljišče v podnajem brez pisnega soglasja najemodajalca,
- da najemnik kako drugače krši pogodbeni določila,
- da zemljišče potrebuje zaradi javne koristi,
- da zasadi na najetem oziroma zakupljenem zemljišču trajne nasade ali gradi objekte, brez pisnega soglasja najemodajalca.

15. člen

Javna korist je izkazana, če je zemljišče namenjeno za gradnjo objektov javne infrastrukture in drugih objektov javnega pomena.

16. člen

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

IV. OSNOVE IN MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NAJEMNIN ZA ZEMLJIŠČA**17. člen**

Najemnine in zakupnine od oddanih zemljišč so prihodek proračuna Občine Borovnica.

18. člen

Višino najemnine oziroma zakupnine se določi s cenikom, ki ga sprejme župan Občine Borovnica. Višina najemnine oziroma zakupnine za posamezno najemno oziroma zakupno pogodbo ne more

biti nižja kot 40,00 EUR.

19. člen

Letna najemnina se zaračuna najkasneje do 30. 9. za tekoče leto oziroma v roku 15 dni od podpisa pogodbe o oddaji zemljišča v najem oziroma zakup. Če v tekočem letu najemno razmerje traja manj kot 6 mesecev, se obračuna polovična letna najemnina.

20. člen

Če najemodajalec odpove najemno razmerje zaradi ugotovitve javne koristi, se najemniku vrne že plačana najemnina brez obresti za čas, ko zemljišča ne more več uporabljati.

21. člen

Vsi že začeti postopki oddaje zemljišč v najem ali zakup se izvedejo po določbah tega pravilnika. Že sklenjene pogodbe o najemu (zakupu) nepremičnin ostanejo v veljavi do izteka najemnega oziroma zakupnega razmerja.

22. člen

Za vsebine, ki jih ta pravilnik ne obravnava, se uporabljajo določbe Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10) in njemu podrejenih državnih predpisov.

23. člen

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

Št. 478-0003/2013-2

Borovnica, dne 13. junija 2013

Župan
Občine Borovnica
Andrej Ocepek l.r.