

Na podlagi 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), Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22) ter 20. člena Statuta Občine Loška dolina (Uradno glasilo Občine Loška dolina št.) je Občinski svet Občine Loška dolina na 5. redni seji dne 7.6. 2023 sprejel

P R A V I L N I K

o oddajanju stavbnih in kmetijskih zemljišč v lasti Občine Loška dolina v najem

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem pravilnikom (v nadaljevanju: pravilnik) se določa postopek, pogoji in merila za oddajo zemljišč v lasti Občine Loška dolina v najem.

(2) Sestavni del tega pravilnika je Cenik najema zemljišč Občine Loška dolina (Priloga).

(3) Stavbna zemljišča v lasti Občine Loška dolina 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.

(4) Kmetijska zemljišča v lasti Občine Loška dolina se oddajajo v zakup v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih, pri čemer se višina zakupnine za kmetijska zemljišča določi po ceniku najema in zakupa zemljišč v lasti Občine Loška dolina, ki ga sprejme župan Občine Loška dolina.

2. člen

V najem oziroma zakup se oddajo zemljišča v lasti Občine Loška dolina, ki jih občina začasno ne potrebuje.

II. POSTOPEK ZA ODDAJO ZEMLJIŠČA V NAJEM

3. člen

(1) Zemljišče se odda v najem na podlagi neposredne pogodbe, če je predviden letni prihodek od njegove oddaje nižji od 5.000,00 €, sicer se uporabita metoda javne dražbe ali metoda javnega zbiranja ponudb ne glede na cene najema zemljišč po ceniku.

(2) Če je metoda javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb neuspešna, se lahko zemljišče odda v najem na podlagi neposredne pogodbe.

4. člen

Namera o oddaji zemljišč v najem se objavi na uradni spletni strani Občine Loška dolina, najmanj dvajset dni pred sklenitvijo neposredne pogodbe in mora biti objavljena najmanj dvajset dni.

5. člen

(1) Pisne vloge za najem zemljišča z navedbo parcelne številke in katastrske občine s priloženo kopijo katastrskega načrta prosilci posredujejo na naslov: Občina Loška dolina, Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu ali na elektronski naslov občine: obcina@loskadolina.si.

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

6. člen

Na podlagi popolne vloge lahko pristojni javni uslužbenec občinske uprave skupaj s prosilcem opravi ogled zemljišča na terenu.

7. člen

(1) Če je za najem istega zemljišča več interesentov, se le-to odda v najem po metodi javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb, pri čemer se zemljišče odda tistemu ponudniku, ki ponudi višjo ceno za m² zemljišča. Izključna cena je cena po ceniku.

(2) Če je za najem istega kmetijskega zemljišča več prosilcev, lahko uveljavljajo prednostno pravico pri najemu prosilci, ki so določeni z Zakonom o kmetijskih zemljiščih.

8. člen

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

III. NAJEM ZEMLJIŠČA

9. člen

(1) Zemljišče se odda v najem s sklenitvijo pogodbe o oddaji zemljišča v najem.

(2) Pogodba mora vsebovati:

- zemljiškoknjižne in katastrske podatke o zemljišču,
- 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 ter
- druge medsebojne pravice in obveznosti pogodbenih strank.

10. člen

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

11. člen

Najemno razmerje preneha:

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

12. člen

Vsaka pogodbeni stranka lahko pisno odpove pogodbo s 6-mesečnim odpovednim rokom.

13. 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,
- da najemnik kako drugače krši pogodbeni določila,
- da zemljišče potrebuje zaradi javne koristi.

14. člen

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

IV. OSNOVE IN MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NAJEMNIN ZA ZEMLJIŠČA

15. člen

Višina letnih najemnin je določena s cenikom najema zemljišč v lasti Občine Loška dolina, ki ga sprejme župan Občine Loška dolina.

16. 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.

17. člen

Najemnina se obračunava enkrat letno za tekoče leto. Letna najemnina se plačuje na podlagi izstavljenega računa Občine Loška dolina.

18. člen

Najemnina za posamezno najemno pogodbo ne more biti nižja kot 50 €.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

19. člen

- (1) Vsi že začetni postopki oddaje zemljišč v najem se izvedejo po določbah tega pravilnika.
- (2) Cenik, ki ga po tem pravilniku sprejme župan, se sprejme v roku trideset dni po začetku veljavnosti tega pravilnika in se letno ažurira.

20. člen

- (1) Že sklenjene pogodbe o najemu nepremičnin ostanejo v veljavi do izteka najema in se uskladijo z določili tega pravilnika.
- (2) Z uveljavitvijo tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o oddaji kmetijskih zemljišč občine Loška dolina v zakup (Uradno glasilo Občine Loška dolina št. 58/2009).
- (3) Za vse vsebine, ki jih ta pravilnik ne obravnava, se uporabljajo določbe Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in določbe njemu podrejenih državnih predpisov ter Zakona o kmetijskih zemljiščih.

21. člen

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Loška dolina.

Številka: 410-28/2023

Datum: 8.6. 2023

Župan
Občine Loška dolina
Matjaž Antončič l.r.