



**OBČINA DIVAČA**

**Občinski svet**

Kolodvorska ulica 3/a, 6215 Divača

Tel.: 05/731 09 30; Fax: 05/731 09 40

[www.divaca.si](http://www.divaca.si); [obcina@divaca.si](mailto:obcina@divaca.si)

Datum: 26.5.2015

**Občinski svet Občine Divača**

**Kolodvorska ulica 3a**

**6215 Divača**

**Zadeva: Uskladitev sklepa o oblikovanju najemnin za stavbna in kmetijska zemljišča v lasti Občine Divača**

Predlagatelj: Županija Občine Divača

Pripravljaivec: Občinska uprava

## **I. Uvod**

Potrebna je uskladitev besedila Sklepa o oblikovanju najemnin za stavbna in kmetijska zemljišča v lasti Občine Divača.

## **II. Pravna podlaga**

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14 in 90/14 – ZDU-1I)

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14)

## **III. Obrazložitev**

Občinski svet Občine Divača je na svoji 4. redni seji, dne 26.3.2015 sprejel nov **Sklep o določitvi cene stavbnih zemljišč v občini Divača**, s katerim so se določile nove vrednosti za prodajo zemljišč manjših od 100m<sup>2</sup>.

Ker se **Sklep o oblikovanju najemnin za stavbna in kmetijska zemljišča v lasti Občine Divača** v 2. členu sklicuje na razveljavljen Sklep o določitvi izhodiščne cene stavbnih zemljišč v Občini Divača (Uradni list RS, št. 14/12), je potrebno besedilo sklepa uskladiti.

Sklep se uporablja do 31.12.2015. Za leto 2016 se pripravi nov sklep, v katerem se vrednosti pod točko I. in II. v 4. členu sklepa znižajo.

#### IV. Predlog sklepa in obrazložitev po členih

1. »S tem sklepom se določi višina najemnin za uporabo stavbnih zemljišč za določeno dejavnost ter kmetijskih zemljišč v lasti Občine Divača.«
2. »Osnova za oblikovanje cene najemnine za uporabo stavbnih zemljišč je cena kvadratnega metra stavbnih zemljišč, kot je določena na podlagi Sklepa o določitvi cene stavbnih zemljišč v Občini Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/2015) ter na podlagi določil 4. člena tega sklepa. Spremeni se besedilo prvega odstavka drugega člena. Namesto razveljavnjenega sklepa se kot podlaga zaračunavanja najemnine navede nov sklep.

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.«

3. »Višina najemnine se določi s pogodbo v skladu s 4. členom tega sklepa. V primeru, da se najemnina obračuna enkrat letno, se najemnina zaračuna ločeno za vsako koledarsko leto v naprej. V primeru mesečnega obračuna se najemnina zaračuna enkrat mesečno do desetega dne v mesecu za pretekli mesec. Najemnina se mora plačati v osmih dneh od izstavitve računa.«
4. »Način za določitev najemnine za m<sup>2</sup> stavbnega zemljišča:
  - I. Za najem stavbnih zemljišč za trgovsko in gostinsko dejavnost se najemnina obračunava mesečno in znaša 10% cene stavbnega zemljišča/m<sup>2</sup> za posamezno cono;
  - II. Za najem stavbnih zemljišč za obrtno, proizvodno in storitveno dejavnost se najemnina zaračunava mesečno in znaša 10% cene stavbnega zemljišča/m<sup>2</sup> za posamezno cono;
  - III. Za najem funkcionalnega zemljišča (parkirni prostori, dvorišča, zelenice,...) se najemnina obračunava letno in znaša 1% cene stavbnega zemljišča/m<sup>2</sup> za posamezno cono;
  - IV. Za najem stavbnih zemljišč za izvajanje javnih nalog oseb javnega prava in nevladnih organizacij ter izvajanje dejavnosti društev in političnih strank, se najemnina obračunava letno in znaša 1% cene stavbnega zemljišča/m<sup>2</sup> za posamezno cono;
  - V. Za obdelavo zemljišča (vrtički, zelenjavni vrtovi, sadovnjaki, njive, travniki) v območju stavbnih zemljišč, se najemnina obračunava letno in znaša 1% cene stavbnega zemljišča za posamezno cono.«

5. »Cenik najemnin za stavbna zemljišča v 4. členu navedene dejavnosti v posameznih conah:

Dejavnost	Cona A	Cona B	Cona C	Cona D
I.	3,50 €/m <sup>2</sup> /mesec	2,00 €/m <sup>2</sup> /mesec	0,80 €/m <sup>2</sup> /mesec	0,80 €/m <sup>2</sup> /mesec
II.	3,50 €/m <sup>2</sup> /mesec	2,00 €/m <sup>2</sup> /mesec	0,80 €/m <sup>2</sup> /mesec	0,80 €/m <sup>2</sup> /mesec
III.	0,35 €/m <sup>2</sup> /leto	0,20 €/m <sup>2</sup> /leto	0,08 €/m <sup>2</sup> /leto	0,08 €/m <sup>2</sup> /leto
IV.	0,35 €/m <sup>2</sup> /leto	0,20 €/m <sup>2</sup> /leto	0,08 €/m <sup>2</sup> /leto	0,08 €/m <sup>2</sup> /leto
V.	0,35 €/m <sup>2</sup> /leto	0,20 €/m <sup>2</sup> /leto	0,08 €/m <sup>2</sup> /leto	0,08 €/m <sup>2</sup> /leto

\* Cona A: Divača

Cona B: Betanija, Brežec pri Divači, Dane, Dolenja vas, Dolnje Ležeče, Dolnje Vreme, Famlje, Gabrče, Goriče pri Famljah, Gornje Vreme, Gradišče pri Divači, Kačiče-Pared, Matavun, Naklo, Pared, Potoče, Senadole, Senožec, Škoflje, Vremski Britof, Zavrhek

Cona C: Gornje Ležeče, Laže, Otošče

Cona D: Barka, Kozjane, Misljice, Podgrad pri Vremah, Potok, Vareje, Vatovlje

Vrednosti v tabeli se uskladijo z novim Sklepom o določitvi cene stavbnih zemljišč v Občini Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/2015)

Morebitne davščine niso vključene v ceno.



O B Č I N A  
**DIVAČA**

## **OBČINA DIVAČA**

### **Občinski svet**

Kolodvorska ulica 3/a, 6215 Divača

Tel.: 05/731 09 30; Fax: 05/731 09 40

[www.divaca.si](http://www.divaca.si); [obcina@divaca.si](mailto:obcina@divaca.si)

---

*Za kmetijsko rabo zemljišč v območju kmetijskih zemljišč se najemnina določi na podlagi Cenika zakupnin, ki ga letno objavlja Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS.«*

6. »Ta sklep nadomesti Sklep o oblikovanju najemnin za stavbna in kmetijska zemljišča v lasti Občine Divača (Uradni list RS, št. 56/2013) in začne veljati dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin. Sklep velja do 31.12.2015« Določi se veljavnosti sklepa do 31.12.2015.

## **V. Zaključek**

Občinskemu svetu se predlaga, da sprejme sklep v predlagani vsebini.

Predlog sklepa bo posredovan v obravnavo Odboru za gospodarstvo in okolje.

## **VI. Priloge**

- Predlog sklepa

**Županja Občine Divača**

**Alenka Štrucl Dolgan**

Vložiti:

- Arhiv sej OS,
- v zadevo

## PREDLOG SKLEPA

Na podlagi določil 16. Člena Statuta Občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/14, 24/14, 9/15 ) je občinski svet Občine Divača na \_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

### **SKLEP o oblikovanju najemnin za stavbna in kmetijska zemljišča v lasti Občine Divača**

#### 1. člen

S tem sklepom se določi višina najemnin za uporabo stavbnih zemljišč za določeno dejavnost ter kmetijskih zemljišč v lasti Občine Divača.

#### 2. člen

Osnova za oblikovanje cene najemnine za uporabo stavbnih zemljišč je cena kvadratnega metra stavbnih zemljišč, kot je določena na podlagi Sklepa o določitvi cene stavbnih zemljišč v Občini Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/2015) ter na podlagi določil 4. člena tega sklepa.

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.

#### 3. člen

Višina najemnine se določi s pogodbo v skladu s 4. Členom tega sklepa. V primeru, da se najemnina obračuna enkrat letno, se najemnina zaračuna ločeno za vsako koledarsko leto v naprej. V primeru mesečnega obračuna se najemnina zaračuna enkrat mesečno do desetega dne v mesecu za pretekli mesec. Najemnina se mora plačati v osmih dneh od izstavitve računa.

#### 4. člen

Način za določitev najemnine za m<sup>2</sup> stavbnega zemljišča:

- VI. Za najem stavbnih zemljišč za trgovsko in gostinsko dejavnost se najemnina obračunava mesečno in znaša 10% cene stavbnega zemljišča/m<sup>2</sup> za posamezno cono;
- VII. Za najem stavbnih zemljišč za obrtno, proizvodno in storitveno dejavnost se najemnina zaračunava mesečno in znaša 10% cene stavbnega zemljišča/m<sup>2</sup> za posamezno cono;
- VIII. Za najem funkcionalnega zemljišča (parkirni prostori, dvorišča, zelenice,...) se najemnina obračunava letno in znaša 1% cene stavbnega zemljišča/m<sup>2</sup> za posamezno cono;
- IX. Za najem stavbnih zemljišč za izvajanje javnih nalog oseb javnega prava in nevladnih organizacij ter izvajanje dejavnosti društev in političnih strank, se najemnina obračunava letno in znaša 1% cene stavbnega zemljišča/m<sup>2</sup> za posamezno cono;
- X. Za obdelavo zemljišča (vrtički, zelenjavni vrtovi, sadovnjaki, njive, travniki) v območju stavbnih zemljišč, se najemnina obračunava letno in znaša 1% cene stavbnega zemljišča za posamezno cono.



**OBČINA DIVAČA**  
**Občinski svet**

Kolodvorska ulica 3/a, 6215 Divača  
Tel.: 05/731 09 30; Fax: 05/731 09 40  
[www.divaca.si](http://www.divaca.si); [obcina@divaca.si](mailto:obcina@divaca.si)

5. člen

Cenik najemnin za stavbna zemljišča v 4. členu navedene dejavnosti v posameznih conah:

Dejavnost	Cona A	Cona B	Cona C	Cona D
I.	3,50 €/m <sup>2</sup> /mesec	2,00 €/m <sup>2</sup> /mesec	0,80 €/m <sup>2</sup> /mesec	0,80 €/m <sup>2</sup> /mesec
II.	3,50 €/m <sup>2</sup> /mesec	2,00 €/m <sup>2</sup> /mesec	0,80 €/m <sup>2</sup> /mesec	0,80 €/m <sup>2</sup> /mesec
III.	0,35 €/m <sup>2</sup> /leto	0,20 €/m <sup>2</sup> /leto	0,08 €/m <sup>2</sup> /leto	0,08 €/m <sup>2</sup> /leto
IV.	0,35 €/m <sup>2</sup> /leto	0,20 €/m <sup>2</sup> /leto	0,08 €/m <sup>2</sup> /leto	0,08 €/m <sup>2</sup> /leto
V.	0,35 €/m <sup>2</sup> /leto	0,20 €/m <sup>2</sup> /leto	0,08 €/m <sup>2</sup> /leto	0,08 €/m <sup>2</sup> /leto

\* Cona A: Divača

Cona B: Betanija, Brežec pri Divači, Dane, Dolenja vas, Dolnje Ležeče, Dolnje Vreme, Famlje, Gabrče, Goriče pri Famljah, Gornje Vreme, Gradišče pri Divači, Kačiče-Pared, Matavun, Naklo, Pared, Potoče, Senadole, Senožeče, Škocjan, Škoflje, Vremski Britof, Zavrhek

Cona C: Gornje Ležeče, Laže, Otošče

Cona D: Barka, Kozjane, Misliče, Podgrad pri Vremah, Potok, Vareje, Vatovlje

Morebitne davščine niso vključene v ceno.

Za kmetijsko rabo zemljišč v območju kmetijskih zemljišč se najemnina določi na podlagi Cenika zakupnin, ki ga letno objavlja Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS.

6. člen

Ta sklep nadomesti Sklep o oblikovanju najemnin za stavbna in kmetijska zemljišča v lasti Občine Divača (Uradni list RS, št. 56/2013) in začne veljati dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Sklep velja do 31.12.2015

Številka:

Datum:

Občina Divača  
Alenka Štrucl Dovgan, županja

Sklep prejmejo:

- občinska uprava
- arhiv, tu