

**OBČINA POLJČANE**  
**Občinski svet**

**19. redna seja Občinskega sveta,**  
**20. oktober 2021**

**Gradivo za 8. točko dnevnega reda**

**ZADEVA: Pravilnik o oddajanju nepremičnega premoženja Občine Poljčane v najem, občasno in brezplačno uporabo**

Poročevalka: Renata Golob, univ. dipl. prav., direktorica občinske uprave



**OBČINA POLJČANE**  
**O b č i n s k i s v e t**  
Bistriška cesta 65, 2319 Poljčane

---

**telefon:** 02 8029 220    **fax:** 02 8029 226    **e-mail:** obcina@poljcanes.si

---

Številka: 900-0007/2018-30

Datum: 12. 10. 2021

**OBČINA POLJČANE**  
**Občinski svet**

**ZADEVA: Pravilnik o oddajanju nepremičnega premoženja Občine Poljčane v najem, občasno in brezplačno uporabo**

**I. PREDLAGATELJ**

Stanislav Kovačič, župan

**II. DELOVNO TELO, PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO**

Komisija za gospodarstvo in kmetijstvo

Statutarno pravna komisija

**III. VRSTA POSTOPKA**

Enofazni postopek

**IV. PRAVNE PODLAGE**

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007 – uradno prečiščeno besedilo ter naslednje spremembe in dopolnitve),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1; Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)
- Statut Občine Poljčane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/2021 – UPB-1, v nadaljevanju: Statut)

**V. OBRAZLOŽITEV PREDLOGA**

Pravilnik o oddajanju nepremičnega premoženja Občine Poljčane v najem je sprejel Občinski svet Občine Poljčane je dne 27. 6. 2012 na svoji 14. redni seji. Pravilnik je temeljil na predpisih, ki danes več ne veljajo ali pa so bili spremenjeni oziroma dopolnjeni.

Predlog novega Pravilnika o oddajanju nepremičnega premoženja Občine Poljčane v najem, občasno in brezplačno uporabo temelji na določilih Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1; Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

Namen pravilnika je določiti enotne postopke in pogoje za oddajo nepremičnega premoženja Občine Poljčane v najem, občasno in brezplačno uporabo ter način določanja višine najemnine oziroma uporabnine, vse skladno z veljavno zakonodajo.

Določila novega pravilnika (glede na določila starega pravilnika) o izvedbi postopkov najemanja različnih vrst nepremičnega premoženja so poenotena, poenotena so tudi določila o določanju višine najemnine in morebitnih oprostitev oziroma znižanju višine najemnine.

Pravilnik vsebuje posebne določbe o postopku oddajanja nepremičnega premoženja v brezplačno in občasno uporabo. Nepremično premoženje se lahko odda v brezplačno uporabo le za določen čas (največ 5 let) in le v primerih, ki jih določa ZSPDSLS-1. Uporabniki so oproščeni plačila najemnine, so pa dolžni plačevati dogovorjene stroške (obratovalne stroške, stroške manjših vzdrževalnih del, zavarovanj in dr.). Nepremično premoženje se lahko odda tudi v občasno uporabo, kar pomeni oddajo v uporabo po posameznih urah ali dnevih, uporabnik pa je dolžan plačevati uporabnino.

Po vsebini je pravilnik razdeljen na 6 poglavij:

1. poglavje: SPLOŠNE DOLOČBE, ki določajo vsebino pravilnika, pomen posameznih izrazov v pravilniku, vodenje evidenc in upravljanje nepremičnega premoženja.
2. poglavje: ODDAJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V NAJEM, obsega posamezna podpoglavja, ki določajo predmet in postopke oddajanja v najem; nastanek, trajanje in prenehanje najemnega razmerja (posebna določila o oddajanju poslovnih stavb in poslovnih prostorov v najem ter oddajo zemljišč v najem); načine in merila določanja najemnin ter načine plačevanja najemnin in morebitnih drugih stroškov.
3. poglavje ureja VLAGANJA V POSLOVNO STAVBO ALI POSLOVNI PROSTOR
4. poglavje ureja ODDAJANJE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V BREZPLAČNO UPORABO
5. poglavje ureja ODDAJANJE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V OBČASNO UPORABO
6. poglavje: PREHODNE IN KONČNI DOLOČBI

Predlog pravilnika sta na svojih sejah, dne 11. 10. 2021 obravnavali Komisija za gospodarstvo in kmetijstvo ter Statutarno pravna komisija. Obe komisiji sta sprejeli odločitev, da je predlog pravilnika primeren in ustrezen za obravnavo in potrditev na občinskem svetu.

## **VI. FINANČNE POSLEDICE**

Sprejem predlaganega pravilnika bo imel naslednje finančne posledice za Proračun Občine Poljčane, in sicer: strošek objave v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Finančne posledice sprejetega pravilnika se bodo pokazale tudi po začetku uporabe sprejetega pravilnika, sprejemu cenika in uskladitvi predmetnega področja najemanja nepremičnega premoženja, v smislu prihodkov od najemnin. Višine predvidenih sredstev na prihodkovni strani še ni mogoče določiti.

## VII. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava predloženo gradivo, o njem razpravlja ter sprejme naslednji

### *Sklep*

*Občinski svet Občine Poljčane sprejme Pravilnik o oddajanju nepremičnega premoženja Občine Poljčane v najem, občasno in brezplačno uporabo.*

S spoštovanjem.

Pripravila:

Renata Golob, univ. dipl. prav.

Župan  
Stanislav Kovačič

Priloga:

- Predlog Pravilnika o oddajanju nepremičnega premoženja Občine Poljčane v najem, občasno in brezplačno uporabo