



OBČINA LAŠKO
Urad za družbene dejavnosti,
gospodarstvo in javne finance
Mestna ulica 2, 3270 Laško

Telefon: 03/7338 700
Telefaks: 03/7338 740

Številka: 007-01/2014-04 05
Datum: 18. 3. 2015

OBČINSKI SVET LAŠKO

Predlagam, da občinski svet na seji obravnava naslednjo

ZADEVO: Predlog odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o splošnih pogojih Občine Laško pri dodeljevanju stanovanj, oddajanju poslovnih prostorov in ostalih nepremičnin ter določanju najemnin – skrajšani postopek

Gradivo pripravil: Urad za družbene dejavnosti, gospodarstvo in javne finance

Predstavnika predlagatelja na seji:

- mag. Andrej FLIS, višji svetovalec

Gradivo je obravnaval:

- Odbor za gospodarski razvoj občine, dne 18. marca 2015

Pristojnost in pravna podlaga:

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007-UPB2, 76/2008, 79/2009, 51/2010, 84/2010, 40/2012-ZUJF in 14/2015 - ZUUJFO),
- Stanovanjski zakon (SZ-1; Uradni list RS, št. 69/2003, 18/2004-ZVKSES, 47/2006-ZEN, 45/2008-ZVEtL, 57/2008, 62/2010-ZUPJS, 87/2011 in 40/2012-ZUJF),
- Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/2004, 34/2004, 62/2006, 114/2006-ZUE, 11/2009, 81/2011 in 47/2014),
- Zakon o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/1974, 34/1988, Uradni list RS, št. 32/2000, 102/2002 – odl. US in 87/2011 – ZMVN-A)
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013-ZDU-1G, 50/2014, 90/2014-ZDU-1I in 14/2015–ZUUJFO)
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014)
- 21. člen Statuta Občine Laško (Uradni list RS, št. 99/2007, 11/2010 in 45/2011)

Predlog sklepa:

1. **Občinski svet Laško sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o splošnih pogojih Občine Laško pri dodeljevanju stanovanj, oddajanju poslovnih prostorov in ostalih nepremičnin ter določanju najemnin, po skrajšanem postopku.**
2. **Občinski svet Laško sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o splošnih pogojih Občine Laško pri dodeljevanju stanovanj, oddajanju poslovnih prostorov in ostalih nepremičnin ter določanju najemnin, v predloženi vsebini.**

Obrazložitev:

Predlagane spremembe in dopolnitve Odloka o splošnih pogojih Občine Laško pri dodeljevanju stanovanj, oddajanju poslovnih prostorov in ostalih nepremičnin ter določanju

najemnin odražajo spremembe pozitivne zakonodaje s področja ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti. V času od sprejema osnovnega odloka je bil sprejet nov in trikrat spremenjen zakon o stvarnem premoženju. Spremembi zakona je sledila tudi sprememba Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti. Nadalje se je od obravnave na Odboru za gospodarski razvoj Občine Laško, v aprilu 2014, spremenil tudi pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, in sicer v delu, ki se nanaša na pravice oseb izbrisanih iz registra stalnega prebivalstva.

Z odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka o splošnih pogojih Občine Laško predlagane spremembe:

- dopolnitev splošnih pogojev za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja z osebami, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile dovoljenje za stalno prebivanje (2. člen);
- črtajo posamične programe oddaje poslovnih prostorov in dele odloka, ki se nanašajo na oddajo in so že urejene z zakonom in uredbo (3. in 4. člen);
- ponovno uvajajo možnost oddaje poslovnih prostorov in poslovnih stavb za nedoločen čas z možnostjo šestmesečnega odpovednega roka (5. člen);
- uvajajo v občinski odlok spremembe iz uredbe, glede obvezne ocenitve vrednosti najemnine, v primerih ko višina najemnine v enem letu izkustveno preseže 10.000 € (6. člen) in
- usklajujejo občinski odlok s predpisi s področja državnih pomoči (7. in 8. člen).

ŽUPAN OBČINE LAŠKO
Franc ZDOLŠEK

Priloga:

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o splošnih pogojih Občine Laško pri dodeljevanju stanovanj, oddajanju poslovnih prostorov in ostalih nepremičnin ter določanju najemnin

Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007-UPB2, 76/2008, 79/2009, 51/2010, 84/2010, 40/2012-ZUJF in 14/2015 - ZUUJFO), Stanovanjskega zakona (SZ-1; Uradni list RS, št. 69/2003, 18/2004-ZVKSES, 47/2006-ZEN, 45/2008-ZVEtL, 57/2008, 62/2010-ZUPJS, 87/2011 in 40/2012-ZUJF), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/2004, 34/2004, 62/2006, 114/2006-ZUE, 11/2009, 81/2011 in 47/2014), Zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/1974, 34/1988, Uradni list RS, št. 32/2000, 102/2002 – odl. US in 87/2011 – ZMVN-A), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013-ZDU-1G, 50/2014, 90/2014-ZDU-1I in 14/2015-ZUUJFO), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014) in 21. člena Statuta Občine Laško (Uradni list RS, št. 99/2007, 11/2010 in 45/2011) je Občinski svet Občine Laško na ___seji dne, _____ sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o splošnih pogojih Občine Laško pri dodeljevanju stanovanj, oddajanju poslovnih prostorov in ostalih nepremičnin ter določanju najemnin

1. člen

S tem odlokom se spreminja in dopolnjuje Odlok o splošnih pogojih Občine Laško pri dodeljevanju stanovanj, oddajanju poslovnih prostorov in ostalih nepremičnin ter določanju najemnin (Ur. list RS, št. 65/2010 in 45/2011).

2. člen

V Odloku o splošnih pogojih Občine Laško pri dodeljevanju stanovanj, oddajanju poslovnih prostorov in ostalih nepremičnin ter določanju najemnin (Ur. list RS, št. 65/2010 in 45/2011) se za tretjim odstavkom 4. člena doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

"Ne glede na določbo prve alineje prvega odstavka tega člena so do dodelitve neprofitnega stanovanja upravičene tudi osebe, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva pridobile dovoljenje za stalno prebivanje po Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 1/91-I, 44/97, 50/98 – odl. US in 14/99 – odl. US), Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 64/09 – uradno prečiščeno besedilo), Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 50/11 in 57/11 – popr.), Zakonu o urejanju statusa državljanov drugih držav naslednic nekdanje SFRJ v Republiki Sloveniji (Uradni list RS, št. 76/10 – uradno prečiščeno besedilo) ali Zakonu o začasnem zatočišču (Uradni list RS, št. 20/97, 94/00 – odl. US, 67/02, 2/04 – ZPNNVSM in 65/05 – ZZZRO).«.

3. člen

V 51. členu se tretja alineja spremeni, tako da glasi:

"- posreduje županu oziroma odboru za gospodarski razvoj občine mnenja in predloge v zvezi z gospodarjenjem".

4. člen

52., 53., 54., 55., 56., 57., 58., 59., 60. in 61. člen odloka se črtajo.

5. člen

64. člen se spremeni tako, da glasi:

"64. člen

b) sklenitev najemne pogodbe

Najemna pogodba se praviloma sklene za nedoločen čas z odpovednim rokom, ki ne sme biti daljši od šestih mesecev.

Ne glede na prejšnji odstavek lahko občina poslovno stavbo ali poslovni prostor odda v najem tudi za določen čas."

6. člen

V 73. členu se doda tretji odstavek, ki glasi:

"V kolikor bi višina najemnine za poslovni prostor v enem letu preseгла 10.000 € se pred oddajo takšnega poslovnega prostora opravi cenitev višine najemnine."

7. člen

Doda se nov 73. a člen, ki glasi:

"Pod izhodiščno oziroma ocenjeno vrednostjo se lahko odda v najem nepremično premoženje, ki je namenjeno poslovni dejavnosti, zlati dejavnosti domače in umetnostne obrti ter kulturni dejavnosti, pri čemer je merilo za izbor najugodnejšega ponudnika ekonomsko najugodnejša ponudba, skladna z občinskim razvojnim programom.

Znižana najemnina za poslovne prostore iz prvega odstavka tega člena lahko znaša:

- do 50% ocenjene vrednosti najemnine za posamezni poslovni prostor, ki se nahaja v območju starega mestnega jedra Laško in
- do 70% ocenjene vrednosti najemnine za posamezni poslovni prostor, ki se nahaja izven območja starega mestnega jedra Laško.

Oddaja po tem členu mora biti skladna s predpisi, ki urejajo državne pomoči in občinskim pravilnikom za to področje."

8. člen

Črtajo se določbe 75., 76., 77. in 78. člena odloka.

9. člen

Vsa ostala določila odloka o splošnih pogojih Občine Laško pri dodeljevanju stanovanj, oddajanju poslovnih prostorov in ostalih nepremičnin ter določanju najemnin (Ur. list RS, št. 65/2010 in 45/2011) ostajajo nespremenjena in v veljavi.

10. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 007-01/2014-04 05

Laško, dne _____

Župan Občine Laško
Franc Zdolšek, l.r.