

Številka: 007-0001/2014-10503

Datum: 19. 9. 2018

Predlagatelj:  
Franc Zdolšek, župan

## OBČINSKI SVET

Predlagam, da Občinski svet Laško na svoji 27. 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:**

Oddelek za gospodarske dejavnosti

**Finančne obveznosti:**

Predlagani sklep ne predstavlja dodatnih finančnih obveznosti za proračun Občine Laško.

**Predstavnik predlagatelja na seji:**

Stanka Jošt, višja svetovalka

**Gradivo obravnaval:**

- Odbor za gospodarski razvoj občine, 19. septembra 2018.

**Pristojnost in pravna podlaga:**

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18)
- Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVeL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US in 27/17)
- Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14)
- Zakon o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/74, 34/88, Uradni list RS, št. 32/00, 102/02 – odl. US in 87/11 – ZMVN-A)
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18)
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)
- Statut Občine Laško (Ur. list RS, št. 79/15 – UPB1)

**Predlagam, da Občinski svet Laško v zvezi s predloženo zadevo sprejme naslednja 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.



Župan Občine Laško  
Franc Zdolšek

## Obrazložitev:

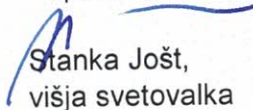
Predlagane spremembe in dopolnitve Odloka o splošnih pogojih Občine Laško pri dodeljevanju stanovanj, oddajanju poslovnih prostorov in ostalih nepremičnin ter določanju najemnin vnašajo spremembe pozitivne zakonodaje s področja ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti v občinski odlok.

V marcu letošnjega leta je začel veljati novi Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), ki v 97. členu prehodnih določb predpisuje, da morajo samoupravne lokalne skupnosti vsebino svojih predpisov in aktov uskladiti z določbami tega zakona v šestih mesecih po njegovi uveljavitvi.

Zaradi sprememb zakonodaje ter potrebe po vpeljavi določenih mehanizmov, ki jih osnovni odlok iz leta 2010 s spremembami in dopolnitvami iz leta 2011 in 2015 ni predpisoval, smo pripravili besedilo sprememb in dopolnitev odloka, ki:

- uvaja mehanizem določanja in usklajevanja tržne najemnine za službena stanovanja in najemnine za tržna stanovanja, zaradi prenehanja veljavnosti Pravilnika o podrobnejših pogojih, merilih in postopku za dodelitev subvencij mladim družinam za najem tržnih stanovanj iz 26. i. člena Zakona o nacionalni varčevalni shemi, ki je prej predpisoval višino najvišje tržne najemnine in subvencije po regijah v višini 5 EUR/m<sup>2</sup> za savinjsko regijo (34. in 44 d. člen);
- v 49., 69., 79. in 89. členu odloka staro zakonsko podlago nadomešča z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti;
- s spremembo odloka v 73. in 88. členu uvaja sklep župana pri uskladitvi izhodiščne najemnine, medtem ko mehanizem usklajevanja izhodiščne najemnine z rastjo cen življenjskih potrebščin ostaja nespremenjen;
- pri spremembi 92. člena gre za uskladitev z dejansko organizacijsko strukturo občinske uprave,
- zaradi neposredne uporabe zakona pa se črta 70., 71. in 72. člen odloka.

Pripravila:

  
Stanka Jošt,  
višja svetovalka



  
Tina Rosina Košir,  
direktorica Občinske uprave

## Priloge:

- Predlog Odloka o spremembah in 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. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US in 27/17), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14), Zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/74, 34/88, Uradni list RS, št. 32/00, 102/02 – odl. US in 87/11 – ZMVN-A), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in 21. člena Statuta Občine Laško (Ur. list RS, št. 79/15 – UPB1) je Občinski svet Občine Laško na 27. seji dne \_\_\_\_\_ 2018 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. 65/10, 45/11 in 28/15).

#### **2. člen**

Besedilo 34. člena odloka se spremeni tako, da glasi:

"Najemnina za službena stanovanja se določa v skladu z veljavno metodologijo za izračun neprofitne najemnine za upravičence, ki po dohodku izpolnjujejo pogoje za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem.

Za upravičence, ki presegajo navedeni dohodkovni cenzus, se določa najemnina v višini tržne najemnine s ceniitvijo pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin."

#### **3. člen**

Besedilo 44.d člena odloka se spremeni tako, da glasi:

"Najemnina za tržna stanovanja se določa s ceniitvijo pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin ter se valorizira skladno s Pravilnikom o načinih valorizacije denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo pravne osebe javnega sektorja (Ur. list RS, št. 1/04), in sicer na podlagi za občino najugodnejšega faktorja - indeksa."

#### **4. člen**

49. člen se spremeni, tako da glasi:

"Postopek oddaje poslovnega prostora, poslovne stavbe ali garaže v najem poteka skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti".

#### **5. člen**

Besedilo 68. člena se v celoti spremeni in glasi:

"Najemna pogodba za poslovni prostor, poslovno stavbo ali garažo lahko vsak čas sporazumno preneha."

## **6. člen**

69. člen se spremeni tako, da glasi:

"Poslovni prostor, poslovna stavba ali garaža v lasti Občine Laško, ki je začasno ne potrebuje noben upravljavec ali uporabnik, se lahko odda v brezplačno uporabo po metodi javnega zbiranja ponudb ali z neposredno pogodbo skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti".

## **7. člen**

70., 71. in 72. člen odloka se črtajo.

## **8. člen**

Drugi in tretji odstavek 73. člena se spremenita tako, da glasita:

"Višina izhodiščne najemnine iz prejšnjega odstavka se enkrat letno uskladi z rastjo cen življenjskih potrebščin, in sicer v mesecu januarju s sklepom župana na podlagi letnega gibanja rasti cen na drobno, ki ga objavi Statistični urad Republike Slovenije.

Če se poslovni prostor ali stavba oddaja v najem, višina najemnine pa v enem letu izkustveno preseže 10.000 eurov ali če nastane dvom o primernosti višine na podlagi tega odloka določene izhodiščne najemnine za posamezen poslovni prostor, se pred izvedbo postopka oddaje v najem in sklenitvijo najemne pogodbe opravi cenitev višine najemnine."

## **9. člen**

79. člen odloka se spremeni, tako da glasi:

"Določeni prostori kot so dvorane, sejne sobe in druge nepremičnine se lahko pod pogoji in po postopku iz Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) oddajo v občasno uporabo tudi po urah ali dnevih."

## **10. člen**

V 88. členu se spremeni besedilo tretjega odstavka tako, da glasi:

"Višina izhodiščne najemnine iz prejšnjega odstavka se enkrat letno uskladi z rastjo cen življenjskih potrebščin, in sicer v mesecu januarju s sklepom župana na podlagi letnega gibanja rasti cen na drobno, ki ga objavi Statistični urad Republike Slovenije."

## **11. člen**

89. člen odloka se spremeni, tako da glasi:

"Postopek prodaje nepremičnin v lasti občine poteka skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti".

## **12. člen**

Spremeni se besedilo 92. člena odloka, tako da glasi:

"O pravicah iz prejšnjega člena odloča na prvi stopnji direktor Občinske uprave Laško oziroma drug pooblaščen vodja notranje organizacijske enote, na drugi stopnji pa župan Občine Laško."

### **13. 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. 65/10, 45/11 in 28/15) ostajajo nespremenjena in v veljavi.

### **14. člen**

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

Številka: 007-0001/2014-10503

Laško, dne \_\_. oktobra 2018

Župan Občine Laško  
Franc Zdolšek