



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ŽUPAN

Številka: 3520-01/2022-10503

Datum: 5. 1. 2022

Na podlagi 73. in 88. člena 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, 28/15, 68/18, 69/19 in 207/21) in 36. člena Statuta Občine Laško (Ur. list RS, št. 79/15-UPB1, 68/18 in 61/19) je Župan Občine Laško sprejel

SKLEP

o določitvi višine izhodiščne najemnine za poslovne prostore in kmetijska zemljišča v letu 2022

I.

Vrednost izhodiščne najemnine za poslovne prostore v EUR/m²/mesec v Občini Laško za leto 2022 znaša 6,42 EUR/m²/mesec.

II.

Izhodiščna najemnina za uporabo kmetijskih zemljišč, ki se uporabljajo kot travnik, njiva ali vrt, glede na enoto rabe v EUR za leto 2022 znaša:

- 117,05 €/ha za travnik,
- 162,52 €/ha za njivo in
- 221,76 €/ha za vrt.

III.

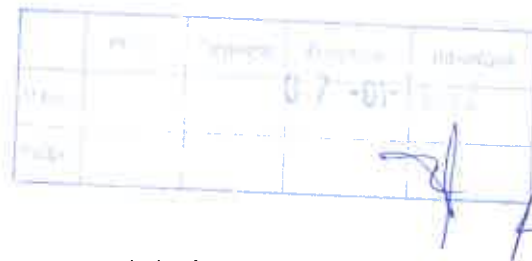
Sklep se objavi na oglasni deski in spletni strani Občine Laško, uporablja pa se od januarja 2022 dalje.



Župan Občine Laško
Franc Zdolšek

Dostavljeno:

- Občina Laško:
 - Oddelek za proračun in javne finance – obračun najemnin
 - oglasna deska in spletna stran
- v zadevo



Obrazložitev:

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, 28/15, 68/18, 69/19 in 207/21) v drugem odstavku 73. člena in v tretjem odstavku 88. člena predpisuje, da se z odlokom določena višina izhodiščne najemnine 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. Ob upoštevanju gibanja indeksov cen življenjskih potrebščin, ki so bili po podatkih SURS merilo inflacije v letu 2021 in **4,9% stopnje inflacije** v obravnavanem obdobju je za leto 2022 predlagana izhodiščna vrednost najemnine za poslovne prostore **6,42 EUR/m²/mesec**.

Glede na lokacijo poslovnega prostora se najemna za poslovni prostor izračuna tako, da se izhodiščna najemna pomnoži z lokacijskim faktorjem, ki lahko vpliva na višino najemnine za največ 30 %. Lokacijski faktorji po posameznih območjih:

- KS Laško lokacijski faktor 1;
- KS Rimske Toplice lokacijski faktor 0,9;
- KS Zidani Most lokacijski faktor 0,8;
- KS Šentrupert in KS Jurklošter lokacijski faktor 0,7.

Glede na lokacijo poslovnega prostora torej znaša izhodiščna mesečna najemna za m² najete površine poslovnega prostora:

- **KS Laško** **6,42 €;**
- **KS Rimske Toplice** **5,78 €;**
- **KS Zidani Most** **5,14 € in;**
- **KS Šentrupert in KS Jurklošter** **4,49 €.**

Zakonodaja s področja stvarnega premoženja omogoča, da v kolikor oddaja poslovnega prostora po izbrani metodi ni uspela (javna dražba, javno zbiranje ponudb ali namera za sklenitev neposredne pogodbe) se lahko najkasneje v dveh mesecih od dneva, ko se je izkazalo, da je metoda neuspešna, sklene neposredna pogodba za oddajo poslovnega prostora, pri čemer pogodbena vrednost ne sme biti več kot 30 odstotkov nižja od izklicne vrednosti ali izhodiščne vrednosti najemnine.

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

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, 28/15, 68/18, 69/19 in 207/21) v 73.a členu in zakonodaja s področja stvarnega premoženja nadalje določata, da se pod ocenjeno vrednostjo lahko odda v najem nepremično premoženje, ki je namenjeno poslovni dejavnosti, zlasti 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 najemna 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.

Izhodiščna najemna za uporabo kmetijskih zemljišč, ki se uporabljajo kot travnik, njiva ali vrt, glede na enoto rabe v EUR v letu 2022 znaša:

- 117,05 €/ha za travnik letno,
- 162,52 €/ha za njivo letno in
- 221,76 €/ha za vrt letno.

Pripravila:
Stanka Jošt,
višja svetovalka



mag. Andrej Flis,
vodja Oddelka

