



## Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ŽUPAN

Številka: 3520-01/2024-10503

Datum: 5. 1. 2024

Na podlagi drugega odstavka 43., 44. d, 73. in 88. člena Odloka o splošnih pogojih Občine Laško pri dodeljevanju stanovanj, oddajanju poslovnih prostorov in ostalih nepremičnin ter določanju najemnin (Uradni list RS, št. 65/10, 45/11, 28/15, 68/18, 69/19 in 207/21) in 36. člena Statuta Občine Laško (Uradni list RS, št. 79/15-UPB1, 68/18, 61/19 in 157/20) je Župan Občine Laško sprejel naslednji

### SKLEP

#### **o določitvi višine izhodiščne tržne najemnine za stanovanja, poslovne prostore in kmetijska zemljišča v Občini Laško za leto 2024**

#### I.

Vrednost izhodiščne tržne najemnine za stanovanje, ko najemnik zaradi dohodkovnega in premoženjskega statusa ne izpolnjuje več pogojev za neprofitni najem ali ima v najemu stanovanje, ki je večje od predpisanega površinskega normativa ogrevane površine posameznega dela stavbe po Pravilniku o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21 in 62/23) v EUR/m<sup>2</sup>/mesec znaša 5,21 EUR/m<sup>2</sup>/mesec.

#### II.

Vrednost izhodiščne najemnine za poslovne prostore v EUR/m<sup>2</sup>/mesec v Občini Laško za leto 2024 znaša 7,38 EUR/m<sup>2</sup>/mesec.

Glede na lokacijo poslovnega prostora se najemnina za poslovni prostor izračuna tako, da se izhodiščna najemnina pomnoži z lokacijskim faktorjem, ki vpliva na višino najemnine za največ 30 %. Ob upoštevanju vpliva lokacijskega faktorja znaša izhodiščna mesečna najemnina za m<sup>2</sup> najete površine poslovnega prostora v letu 2024 v:

- |                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| • KS Laško                       | 7,38 €;   |
| • KS Rimske Toplice              | 6,64 €;   |
| • KS Zidani Most                 | 5,90 € in |
| • KS Šentrupert in KS Jurklošter | 5,17 €.   |

#### III.

Izhodiščna letna najemnina za uporabo kmetijskih zemljišč, ki se uporabljajo kot travnik, njiva ali vrt, glede na enoto rabe v EUR za leto 2024 znaša:

- 134,53 €/ha za travnik,
- 186,79 €/ha za njivo in
- 254,87 €/ha za vrt.

#### IV.

Sklep se objavi na oglasni deski in spletni strani Občine Laško, uporablja pa se od obračuna najemnin za januar 2024 dalje.

Dostavljeno:

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



Župan Občine Laško  
Marko Šantej

## Obrazložitev:

Odlok o splošnih pogojih Občine Laško pri dodeljevanju stanovanj, oddajanju poslovnih prostorov in ostalih nepremičnin ter določanju najemnin (Uradni list RS, št. 65/10, 45/11, 28/15, 68/18, 69/19 in 207/21) v drugem odstavku 43. člena, 44. d členu, drugem odstavku 73. člena in tretjem odstavku 88. člena predpisuje, da se z odlokom določena višina izhodiščne tržne najemnine za stanovanja, poslovne prostore in kmetijska zemljišča 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 2023 in 4,2% stopnje inflacije v obravnavanem obdobju znaša za leto 2024 izračunana izhodiščna vrednost:**

- **tržne najemnine za stanovanje 5,21 EUR/m<sup>2</sup>/mesec**, ko najemnik zaradi dohodkovnega in premoženjskega statusa ne izpolnjuje več pogojev za neprofitni najem ali ima v najemu stanovanje, ki je večje od predpisanega površinskega normativa ogrevane površine posameznega dela stavbe po Pravilniku o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21 in 62/23).
- **najemnina za poslovne prostore 7,38 EUR/m<sup>2</sup>/mesec.**

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

**Ob upoštevanju vpliva lokacijskega faktorja znaša izhodiščna mesečna najemnina za m<sup>2</sup> najete površine poslovnega prostora v letu 2024 v:**

- |                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| • KS Laško                       | 7,38 €;   |
| • KS Rimske Toplice              | 6,64 €;   |
| • KS Zidani Most                 | 5,90 € in |
| • KS Šentrupert in KS Jurklošter | 5,17 €.   |

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. **V 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 v 73.a členu in zakonodaja s področja stvarnega premoženja nadalje omogočata, da se pod ocenjeno vrednostjo lahko odda v najem nepremično premoženje, ki je namenjeno poslovni dejavnosti, zlasti rokodelski dejavnosti in 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.

**Izhodiščna letna najemnina za uporabo kmetijskih zemljišč, ki se uporabljajo kot travnik, njiva ali vrt, glede na enoto rabe v EUR v letu 2024 znaša:**

- 134,53 €/ha za travnik,
- 186,79 €/ha za njivo in
- 254,87 €/ha za vrt.

Pripravila:  
Stanka Jošt,  
višja svetovalka



mag. Andrej Flis,  
vodja Oddelka