

Številka: 007-0001/2015

Datum: 17. 11. 2025

STATUS DOKUMENTA:

OSNUTEK/PREDLOG/DRUGO

Zadeva: **ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O ODDAJANJU V NAJEM IN OBREMENJEVANJU NEPREMIČNIN V LASTI OBČINE GROSUPLJE**

1. **Predlog besedila sklepov občinskega sveta:**
Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o oddajanju v najem in obremenjevanju nepremičnin v lasti Občine Grosuplje se sprejme.
2. **Predlagatelj:**
Dr. Peter Verlič, župan Občine Grosuplje
3. **Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:**
Mateja Barukčič, univ. dipl. prav., vodja Urada za splošne zadeve
Mag. Andreja Topolovšek, vodja Urada za gospodarstvo, finance in družbene dejavnosti
4. **Izjava, da je gradivo obravnaval pristojni odbor oz. komisija občinskega sveta:**
Gradivo je bilo posredovano v obravnavo Odboru gospodarstvo in turizem.
5. **Predlog morebitnega skrajšanja poslovnih rokov za obravnavo: /**
6. **Ocena finančnih posledic sklepov:**
Odlok nima vpliva na odhodke iz občinskega proračuna.
7. **Kratek povzetek gradiva:**
Sedaj veljavni Odlok o oddajanju v najem in obremenjevanju nepremičnin v lasti Občine Grosuplje je bil sprejet marca 2016, njegove spremembe in dopolnitve pa v letu 2020, s katerim so bile določene višine najemnine glede na takratne tržne pogoje. Predlagana sprememba odloka predvideva višino najemnine, katero vrednost predstavlja seštevek višine najemnine že določene z odlokom in revalorizirane vrednosti na dan 17. 10. 2025 ter povišanje za 30 % revalorizirane vrednosti, saj trenutne cene najema ne odražajo več realnih vrednosti, kar je povzročilo potrebo po uskladitvi najemnih cen s trenutnimi tržnimi pogoji, pri čemer pa so s tem odlokom določene najemnine še vedno nižje od tržnih. Povišanje cene najema za 30 % predstavlja nujno prilagoditev, ki omogoča dolgoročno stabilnost in vzdržnost najemnih razmerij.
Spremembe so sicer pomembne, ni pa jih toliko, da bi bilo pravnotehnično treba narediti nov odlok, zato so le te predstavljene v obliki sprememb in dopolnitev. Spremembe in dopolnitve so podrobneje obrazložene v obrazložitvi osnutka odloka.

PRILOGE:

- Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o oddajanju v najem in obremenjevanju nepremičnin v lasti Občine Grosuplje z obrazložitvijo.

1
Grosuplje
ZUPAN
dr. Peter Verlič



Slovenska mreža
starosti prijaznih
mest in občin



Na podlagi 29. in 65. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in 18. člena Statuta Občine Grosuplje (Uradni list RS št. 65/17) je Občinski svet Občine Grosuplje na ____ seji, dne _____, sprejel

**Odlok o spremembah in dopolnitvah
Odloka o oddajanju v najem in obremenjevanju
nepremičnin v lasti Občine Grosuplje**

1. člen

V Odloku o oddajanju v najem in obremenjevanju nepremičnin v lasti Občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 29/16 in 3/2020) se 12. člen spremeni, tako da se glasi:

»Višina najemnine se določi glede na dejavnost ter lokacijo zemljišča, in sicer:

Vrsta površine oziroma dejavnosti območje:	I.	II.	III.
- stojnica v lasti Občine Grosuplje (v EUR/ m ²)	26,00	17,00	9,00
- prodajna hišica v lasti Občine Grosuplje (v EUR/m ² /leto)	69,00	60,00	26,00
- prodajni objekt, postavljen na občinsko zemljišče (kiosk, kontejner, svečomat, mlekomat ipd.) (v EUR/m ² /leto)	86,00	77,00	34,00
- mobilna prodaja (v EUR/m ² /dan)	34,00	26,00	18,00
Površine cest, ulic, pločnikov, trgov ipd., kjer je možno za gostinske ali trgovske namene postaviti stojnico, kiosk, gostinski vrt, prodajni avtomat ali na kakšen drug način razširiti ponudbo pred lokali (v EUR/ m ² /mesec)	5,00	4,00	3,00
Površine, ki jih je možno uporabiti za namene parkiranja (v EUR/ m ² /mesec)	5,00	4,00	3,00
Površine, ki jih je možno uporabiti za namene športa, tekmovanj, razstav na prostem, cirkusov, lunaparkov ipd. (v EUR/ m ² /mesec)	3,50	3,00	2,00
Površine, ki jih je možno uporabiti za zelenjavne vrtove (grede) (v EUR/ m ² /leto)	2,00	1,50	1,00
Površine iz prve alineje prvega odstavka tega člena, kjer je postavitve priložnostna, to je za čas določene prireditve (v EUR/ m ² /dan, najmanj 1 dan, največ 10 dni)	21,00	15,00	9,00«

2. člen

14. člen se spremeni, tako da se glasi:

»Višina najemnine se določi glede na območje v EUR/ m²/mesec, in sicer:

Območje:	I.	II.	III.
- za društva v interesu občine	3,00	2,00	1,00
- za druga društva	5,00	4,30	3,50
- za vse druge najemnike	12,00	10,00	9,00

Najemnina za zaklonišča, skladiščne, garažne in podobne prostore, se korigira (pomnoži) s faktorjem 0,5.«

3. člen

15. člen se spremeni, tako da se glasi:

»b) Dvorane

Dvorano Družbenega doma na Taborski cesti 1 v Grosupljem (Družbeni dom), sejno sobo v pritličju upravne zgradbe na Taborski cesti 2 v Grosupljem (sejna soba Taborska 2) in dvorano Kulturnega doma na Adamičevi cesti 16 v Grosupljem (Kulturni dom) se lahko odda v najem tudi za posamezne dogodke, in sicer za naslednje najemnine (najemnina na uro, obratovalni stroški so vključeni):

Dvorana / dejavnost:	Neprihoditna EUR/ura	Prihoditna EUR/ura
Taborska cesta 1 - Družbeni dom Grosuplje		
- celotna dvorana	14,00	86,00
- polovica dvorane	7,00	43,00
Taborska cesta 2 – sejna soba	7,00	43,00
Kulturni dom		
- najem na dogodek (do 5 ur)	287,00	574,00
- vsaka dodatna ura	26,00	52,00

Cenik ne velja za društva, ki izvajajo redno dejavnost in dogodke v okviru svojih letnih programov dejavnosti, sprejetih na Občinskem svetu Občine Grosuplje in jih občina sofinancira. Za njih je uporaba dvoran brezplačna.

C) Športni objekti

Cenik najema športnih objektov:	EUR/ura
- športna dvorana v osnovni šoli	91,00
- športna dvorana – plesna dvorana	18,00
- športna dvorana– namizni tenis	9,00
- oglasni pano v dvorani Brinje	9,00
- telovadnica v osnovni šoli	31,00
- igrišče za odbojko na mivki	10,00
- asfaltno igrišče	10,00
- igrišče z umetno travo	120,00
- pumptrack	30,00

Cenik iz prejšnjega odstavka velja za urni najem za športne aktivnosti, ki se ne izvajajo v okviru Letnega programa športa Občine Grosuplje. Za društva, ki so izvajalci Letnega programa športa Občine Grosuplje, velja za te aktivnosti 50 % popust. Slednje velja tudi za vsa tekmovanja in tekme, ki jih ta društva niso dolžna organizirati, pa kljub temu prevzamejo njihovo organizacijo.

Za komercialne prireditve je cena najema Športne dvorane Brinje Grosuplje 1.648,68 EUR.

Cenik ne velja za društva, ki izvajajo redno dejavnost in dogodke Letnega programa športa Občine Grosuplje, sprejetega na Občinskem svetu Občine Grosuplje in ga občina sofinancira. Za njih je uporaba športnih objektov brezplačna. To velja tudi za vse redne prvenstvene tekme, ki so jih ta društva v okviru tekmovalnega sistema dolžna organizirati.

Dvorane, telovadnice, učilnice, igrišča in podobne nepremičnine, ki jih imajo v upravljanju šole, zdravstveni dom, knjižnica ter vzgojno varstveni zavod, dajejo le-ti v uporabo oziroma najem zunanjim uporabnikom v skladu s svojimi pravilniki in ceniki, sprejetimi na svetih svojih zavodov, razen uporabnikom oziroma najemnikom, katerim ceno in pogoje najema in uporabe določa ta odlok. Prihodke iz tega naslova zavodi uporabijo za kritje obratovalnih stroškov ter stroškov tekočega in investicijskega vzdrževanja in o njih letno poročajo Občini Grosuplje ob pripravi Letnega poročila o poslovanju.«

4. člen

31. člen se spremeni, tako da se glasi:

»Višina nadomestila se določi glede na območje ter namensko rabo zemljišča, razvidno iz prostorskih aktov, v EUR/m² brez DDV, in sicer:

Območje:	I.	II.	III.
stavbna zemljišča	34,00	27,00	14,00
kmetijska zemljišča	/	2,00	1,00

Najmanjši znesek nadomestila za služnost na stavbnem zemljišču brez davka znaša 50,00 EUR, na kmetijskem zemljišču pa 20,00 EUR.«

5. člen

39.člen se spremeni, tako da se glasi:

"Višina nadomestila za odplačno stavbno pravico se določi skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti na podlagi cenitve."

6. člen

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

Številka: 007-0001/2015
Grosuplje, dne _____

OBČINA GROSUPLJE
OBČINSKI SVET
Župan
Dr. Peter Verlič

Obrazložitev Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka obremenjevanju nepremičnin v lasti Občine Grosuplje

1. pravne podlage

Na državni ravni to področje urejata:

- Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

2. vsebina odloka

Odlok določa način, pogoje, merila in ravnanje občine, kadar se njeno nepremično premoženje oddaja v najem oziroma se obremenjuje s služnostno ali stavbno pravico.

3. razlog sprejetja odloka

Sedaj veljavni Odlok o oddajanju v najem in obremenjevanju nepremičnin v lasti Občine Grosuplje je bil sprejet marca 2016, njegove spremembe in dopolnitve pa v letu 2020, s katerim so bile določene višine najemnine glede na takratne tržne pogoje. Predlagana sprememba odloka predvideva višino najemnine, katero vrednost predstavlja seštevke višine najemnine že določene z odlokom in revalorizirane vrednosti na dan 17. 10. 2025 ter povišanje za 30 % revalorizirane vrednosti, saj trenutne cene najema ne odražajo več realnih vrednosti, kar je povzročilo potrebo po uskladitvi najemnih cen s trenutnimi tržnimi pogoji, pri čemer pa so s tem odlokom določene najemnine še vedno nižje od tržnih. Povišanje cene najema za 30 % predstavlja nujno prilagoditev, ki omogoča dolgoročno stabilnost in vzdržnost najemnih razmerij.

4. obrazložitve sprememb in dopolnitev

K 1. , 2., 3. in 4. členu

V navedenih členih se je določila višine najemnine katere vrednost predstavlja seštevke višine najemnine že določene z odlokom in revalorizirane vrednosti na dan 17. 10. 2025 ter povišanje za 30 % revalorizirane vrednosti, saj trenutne cene najema ne odražajo več realnih vrednosti. Prav tako so se ponekod bolj podrobno ali povsem na novo določile kapacitete Občine Grosuplje, ki so namenjene najemu.

K 5. členu

Pri določitvi nadomestila za podelitev stavbe pravice je bilo do sedaj določeno zgolj, da je ta odplačna, ne pa tudi kako se določi višina takšnega nadomestila, zato se s spremembo tega Odloka sedaj predlaga, da se višina nadomestila določi s ceno stavbne pravice ocenjene s strani sodnega cenilca.