

**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: 9. 4. 2014

**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:**

- Dimitrij Gril, vodja urada.

**Gradivo je obravnaval:**

- Odbor za gospodarski razvoj občine, dne 9. aprila 2014.

**Pristojnost in pravna podlaga:**

- Zakon o lokalni samoupravi (Ur. list RS, št. 94/2007-UPB2, 76/2008, 79/2009, 51/2010, 84/2010 in 40/2012-ZUJF),
- Stanovanjski zakon (SZ-1; Ur. 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 (Ur. list RS, št. 14/2004, 34/2004, 62/2006, 114/2006, 11/2009 in 81/2011),
- Zakon o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Ur. list SRS, št. 18/1974, Ur. list SRS, št. 34/1988, 5/1990, RS, št. 10/1991, 171/1991-I-ZUDE, 13/1993-ZP-G, 66/1993-ZP-H, 32/2000 in 87/2011-ZMVN-A),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 86/2010, 75/2012 in 47/2013-ZDU-1G),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 34/2011, 42/2012 in 24/2013)
- 21. člen Statuta Občine Laško (Ur. 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 dvakrat spremenjen zakon o stvarnem premoženju. Spremembi zakona je sledila tudi sprememba Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

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

- črtajo posamične programe oddaje poslovnih prostorov;
- ponovno uvajajo možnost oddaje poslovnih prostorov in poslovnih stavb za nedoločen čas z možnostjo šestmesečnega odpovednega roka;
- uvajajo v občinski odlok spremembe iz uredbe, glede obvezne ocenitve vrednosti najemnine, v primerih ko višina najemnine v enem letu izkustveno preseže 10.000 € in
- usklajujejo občinski odlok s predpisi s področja državnih pomoči.

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

\* \* \* \* \*

SKRAJŠANI POSTOPEK

Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list RS, št. 94/2007-UPB2, 76/2008, 79/2009, 51/2010, 84/2010 in 40/2012-ZUJF), Stanovanjskega zakona (SZ-1; Ur. 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 (Ur. list RS, št. 14/2004, 34/2004, 62/2006, 114/2006, 11/2009 in 81/2011), Zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Ur. list SRS, št. 18/1974, Ur. list SRS, št. 34/1988, 5/1990, RS, št. 10/1991, 171/1991-I-ZUDE, 13/1993-ZP-G, 66/1993-ZP-H, 32/2000 in 87/2011-ZMVN-A), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 86/2010, 75/2012 in 47/2013-ZDU-1G), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 34/2011, 42/2012 in 24/2013) in 21. člena Statuta Občine Laško (Ur. 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**

V Odloku o splošnih pogojih Občine Laško (Uradni list RS, št. 65/2010 in 45/2011) se črta 54. in 55. člen.

#### **2. 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."

### **3. člen**

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

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

### **4. 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 v območju starega mestnega jedra Laško.

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

### **5. člen**

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

### **6. člen**

Vsa ostala določila odloka ostajajo nespremenjena in v veljavi.

### **7. člen**

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

Številka: 007-01/2014-04 05

Laško, dne \_\_\_\_\_

Župan Občine Laško  
Franc Zdolšek, l.r.