



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

www.logatec.si

e: obcina.logatec@logatec.si

Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec

t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

Številka: 007-1/2020-1

Datum: 16. 1. 2020

OBČINSKI SVET OBČINE LOGATEC

Zadeva: PREDLOG CENIKA ZA NAJEM IN UPORABO PROSTOROV TER JAVNIH
POVRŠIN OBČINE LOGATEC

PREDLAGATELJ:

- Berto Menard, župan

POROČEVALEC:

- Špela Bezgovšek, višji svetovalec

PREDLOG SKLEPA

Občinski svet Občine Logatec potrjuje Cenik za najem nepremičnin v lasti Občine Logatec v predloženem besedilu.

Berto Menard
ŽUPAN

PRILOGA:

- Cenik za najem nepremičnin v lasti Občine Logatec

Cenik za najem in uporabo prostorov ter javnih površin Občine Logatec

1. Narodni dom Logatec, Tržaška cesta 44, 1370 Logatec.

Uporaba prostora za druge pravne in fizične osebe	Število sedežev	Nekomercialna prireditev		Komerzialna prireditev	
		na uro	na prireditev	na uro	na prireditev
Velika dvorana					
- z odrom	338	55 EUR	95 EUR	75 EUR	115 EUR
- brez odra	338	50 EUR	90 EUR	60 EUR	110 EUR
Prešernova dvorana	40	50 EUR	90 EUR	60 EUR	110 EUR

Uporaba prostorov za društva in klube, s sedežem v občini Logatec	Število sedežev	Nekomercialna prireditev		Komerzialna prireditev	
		na uro	na prireditev	na uro	na prireditev
Velika dvorana					
- z odrom	338	25 EUR	50 EUR	35 EUR	70 EUR
- brez odra	338	20 EUR	45 EUR	30 EUR	65 EUR
Prešernova dvorana	40	20 EUR	45 EUR	30 EUR	65 EUR

*Cene ne vključujejo 22% DDV.

Društva in klubi, s sedežem v občini Logatec, ki imajo, na podlagi pogodbe o najemu prostorov, stalni urnik vaj v Narodnem domu, so v primeru izvedbe prireditve v Narodnem domu, zanj oproščeni plačila najemnine, razen v primeru, ko za vstop na prireditev zaračunavajo vstopnino ali kotizacijo.

Uporaba ozvočenja, na prireditev je 15 EUR brez DDV. V primeru posebnih želja izvajalca prireditve, se za ozvočenje obračuna, glede na čas uporabe, 10 EUR/uro brez DDV.

Komerzialna prireditev je prireditev, na kateri organizator zaračunava vstopnino, kotizacijo, prodaja svoje storitve ali izdelke. Vse ostale prireditve se v skladu s tem cenikom obravnavajo kot nekomercialne.

Cena vključuje uporabo navedenih prostorov, garderob in sanitarij. Cena vključuje uporabo prostorov za pogodbeno določen namen. Čas najem se obračunava od pričetka priprave prostorov za prireditev do pospravljanja in odvoza opreme. V ceno niso vključene storitve pomoči pri izvedbi, požarno varovanje in dela z opremo najemnika. V ceno ni vključen dodatni priklop in dodatna poraba električne moči.

Medsebojne pravice in obveznosti določa pogodba med najemnikom in lastnikom, Občino Logatec.

2. Športna dvorana Logatec, Šolska pot 4a, 1370 Logatec.

Uporaba 1/3 športne dvorane		
	na uro	Opomba
1.	2,77 EUR	Če dejavnost izvajajo osnovnošolci, mladinci, kadeti (dijaki).
2.	6,26 EUR	Če dejavnost kluba izvajajo člani.
3.	18,78 EUR	Različne oblike rekreacije ali uporaba s strani ostalih uporabnikov za druge namene.

Če je uporabljena cela dvorana ali 2/3 dvorane, se znesek 3-krat oziroma 2-krat pomnoži.
Če uporabnik dvorane ni registriran v občini Logatec oziroma, če se njegova dejavnost ne sofinancira iz občinskega proračuna Občine Logatec, se celotna cena 3-krat pomnoži

Uporaba cele dvorane za tekmovanja ob sobotah in nedeljah			
	na uro	celodnevna uporaba (nad 8 ur)	Opomba
1.	10,00 EUR	80,00 EUR	Če gre za tekme osnovnošolcev, mladincev in kadetov (dijakov).
2.	25,00 EUR	200,00 EUR	Če gre za tekme članov in ostalih uporabnikov

Uporaba cele dvorane, kadar ne gre za športne dejavnosti		
	na uro	Opomba
1.	20 EUR	Če prostor uporabljajo društva in klubi, s sedežem v občini Logatec
2.	40 EUR	Če prostor uporabljajo druge pravne in fizične osebe

Cena malega vadbenega prostora na uro		
	na uro	Opomba
1.	2,77 EUR	Če dejavnost izvajajo osnovnošolci, mladinci, kadeti (dijaki).
2.	5,00 EUR	Uporaba brez garderobe - odrasli.
3.	6,68 EUR	Uporaba z garderobo -odrasli.

*DDV se, v skladu z veljavnimi predpisi na dan uporabe, obračunava po znižani stopnji za izvajanje športne dejavnosti. V primeru, da se v dvorani ne izvaja športna dejavnost, če jo izvajajo gospodarski subjekti (d.o.o., s.p.), se davek na dodano vrednost obračunava po splošni stopnji.

Cena vključuje uporabo navedenih prostorov, garderob in sanitarij. Cena vključuje uporabo prostorov za pogodbeno določen namen. Čas najem se obračunava od pričetka priprave prostorov do pospravljanja in odvoza opreme. V ceno niso vključene storitve pomoči pri izvedbi, požarno varovanje in dela z opremo najemnika. V ceno ni vključeno dodatni priklop in dodatna poraba električne moči.

Medsebojne pravice in obveznosti določa pogodba med najemnikom in lastnikom, Občino Logatec.

3. Sejne sobe na naslovih Notranjska cesta 14, 1370 Logatec in Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec.

kraj	prostor	število sedežev	cena najema na uro	cena najema na dan	Opombe
Notranjska cesta 14	sejna soba	20	25 EUR	38 EUR	uporaba
Notranjska cesta 14	sejna soba	20	10 EUR	23 EUR	uporaba za društva in klube, s sedežem v občini Logatec

kraj	prostor	z opremo	brez opreme	Opombe
Tržaška cesta 50 A	velika sejna soba	50 EUR/uro	30 EUR/uro	uporaba
Tržaška cesta 50A	mala sejna soba	25 EUR/uro	15 EUR/uro	uporaba

*Cene ne vključujejo 22% DDV.

4. Poslovni prostori na naslovih: Notranjska cesta 14, 1370 Logatec, Tržaška cesta 27 A, 1370 Logatec, Tržaška cesta 105, 1370 Logatec, Tržaška cesta 148, 1370 Logatec in Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec.

kraj	najem prostora	Opombe	obratovalni stroški
Notranjska cesta 4	5 EUR/m ²	najem, na mesec	Pri ceni najemnine niso upoštevani obratovalni stroški.
Notranjska cesta 4	50 EUR/ne glede na m ²	za društva, klube, krajevne skupnosti in politične stranke, s sedežem v občini Logatec, na leto	
Notranjska cesta 14	5 EUR/m ²	najem, na mesec	Cena za najem poslovnega prostora, na naslovu Notranjska cesta 14 in Tržaška cesta 148, se za 1. nadstropje zniža za 10 % in v mansardi za 20 % ter na Notranjski cesti 4, kjer se za kletni prostor zniža za 10% cene najema poslovnega prostora.
Notranjska cesta 14	50 EUR/ne glede na m ²	za društva, klube, krajevne skupnosti in politične stranke, s sedežem v občini Logatec, na leto	
Tržaška cesta 27 A	5 EUR/m ²	najem, na mesec	
Tržaška cesta 27 A	1 EUR/m ²	za društva, klube, krajevne skupnosti in politične stranke, s sedežem v občini Logatec, na leto	
Tržaška cesta 105	4,5 EUR/m ²	najem, na mesec	
Tržaška cesta 105	1 EUR/m ²	za društva, klube, krajevne skupnosti in politične stranke, s sedežem v občini Logatec, na leto	
Tržaška cesta 148	4,5 EUR/m ²	najem, na mesec	
Tržaška cesta 148	1,5 EUR/m ²	za skladiščne prostore, na mesec	
Tržaška cesta 148	50 EUR/ne glede na m ²	za društva, klube, krajevne skupnosti in politične stranke, s sedežem v občini Logatec, na leto	

kraj	prostor	cena najema na uro	Opombe
Tržaška cesta 50 A	pisarna	30 EUR	uporaba

5. Uporaba javnih površin

Uporaba javnih površin (kot je npr. postavitve gradbenih odrov, ureditev gradbišč, stojnic, uporaba pločnikov ali trgov v gospodarske, gostinske namene, ipd.).

1. Za uporabo tlakovanih, asfaltnih ali posebej vzdrževanih javnih površin za gradbene namene za ureditev gradbišč za potrebe gradnje, rekonstrukcije ali adaptacije, znaša najemnina dnevno za vsak začetni m²:		
1.1.	stanovanjskih objektov	0,10 EUR
1.2.	poslovno-stanovanjskih objektov	0,20 EUR
1.3.	poslovnih ali drugih objektov	0,30 EUR

2. Za uporabo javnih površin pred poslovnimi prostori znaša najemnina za vsak začetni m²:		
2.1.	letno	45,00 EUR
2.2.	mesečno	4,50 EUR

3. Za uporabo javne površine za prodajo na premičnih stojnicah, tržnicah in sejmih znaša najemnina za vsak začetni m²:		
3.1.	individualna prodaja, dnevno	1,00 EUR
3.2.	individualna prodaja, mesečno	20,00 EUR
3.3.	sejemska prodaja, dnevno	1,00 EUR

Pojasnila:

1. Za javno površino se štejejo ulice, ceste, trgi, pločniki, hodniki za pešce, parki, parkirišča in druge urejene ter neurejene javne površine, ki so v lasti oziroma je imetnik pravice uporabe Občina Logatec.
2. Najem pod točko 2. vključuje uporabo pločnika in druge površine pred poslovnim prostorom oziroma v njegovi neposredni bližini, za neposredno opravljanje iste dejavnosti, kot se opravlja v tem prostoru in vsako drugačno omejitev javne uporabe take površine zaradi poslovnih interesov (npr. ogrevanje javne površine pred poslovnim prostorom).
3. Plačnik najemnine pod točko 3. je vsakokratni uporabnik javne površine – individualni uporabnik javne površine za prodajo na posamični premični stojnici, individualni uporabnik ali organizator sejma v primeru prodaje na tržnici oziroma sejmu. Plačnik najemnine je dolžan obveznost prijaviti pred pričetkom prodaje.

6. Tržna vrednost stanovanja

Tržna vrednost neprofitnih stanovanj v lasti Občine Logatec se določi po spodnji tabeli:

	najemnina (EUR/m² neto tlorisne površine)
starejša stanovanja (stanovanja na območju Tovarniške ceste, Prešernove ulice, Jačke ter delu Pavšičeve ulice)	5,25
novejša stanovanja (Pavšičeva ulica 40-42b)	7,75
enosobna stanovanja	8,3

7. Protipravna zasedenost prostora

Za protipravno zasedene prostore, druge enote in stanovanja, v lasti Občine Logatec, se uporabnikom zaračuna obračunana najemnina, povečana za 50%. Za protipravno zasedanje prostorov, drugih enot in stanovanj gre v primeru, ko oseba, ki uporablja tak prostor, drugo enoto ali stanovanje, le-to uporablja brez predhodnega dogovora z Občino Logatec ali brez njenega predhodnega soglasja.

8. Veljavnost cenika

Z dnem uveljavitve tega cenika preneha veljati Cenik za najem nepremičnin v lasti Občine Logatec, št. 007-4/2014-2, z dne 12. 3. 2014 (Logaške novice, št. 5/14) ter dopolnitev Cenika za najem nepremičnin v lasti Občine Logatec, št. 007-4/2014-4, z dne 25. 1. 2016.

Cenik za najem nepremičnin v lasti Občine Logatec, se objavi na uradni spletni strani Občine Logatec in v občinskem glasilu Logaške novice in začne veljati naslednji dan po objavi ter velja do konca leta 2020.

Številka: 007-1/2020
Logatec, 30. 1. 2020

Berto Menard
ŽUPAN

OBRAZLOŽITEV

Občina Logatec za obračun nepremičnin, ki jih ima v lasti, uporablja Cenik za najema in uporabo prostorov ter javnih površin Občine Logatec, ki je bil sprejet leta 2014 ter dopolnjen leta 2016.

V omenjenih cenikih je določena cena uporabe prostorov Narodnega doma, Večnamenske športne dvorane in prostorov na naslovih: Notranjska cesta 14 in Notranjska cesta 4, Tržaška cesta 27 A in Tržaška cesta 27, Tržaška cesta 105 in Tržaška cesta 148 ter sejne sobe in pisarne na Tržaški cesti 50 A, Logatec. V ceniku je potrebno zapisati tudi tržno vrednost m² stanovanja, kajti v drugem odstavku 90. člena Stanovanjskega zakona SZ-1 (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04-ZVKSES, 47/06-ZEN, 45/08-ZVEtL, 62/10-ZUPJS, 56/11-odlo. US, 87/11, 40/12-ZUJF, 14/17-odl. US, 27/17 in 59/19, v nadaljnjem besedilu: SZ-1) je določeno, da je najemodajalec neprofitnega stanovanja dolžan vsakih pet let od najemnika, razen najemnika - bivšega imetnika stanovanjske pravice, zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju splošnih pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja, ki jih opredeljuje pravilnik iz petega odstavka 87.člena tega zakona. Nadalje tretji odstavek SZ-1 določa, če najemnik iz prejšnjega odstavka ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se določila najemne pogodbe, ki urejajo višino najemnine, spremenijo po postopku, ki ga določa pravilnik, ki ga izda minister, in se najemnina določi v višini tržne najemnine.

Občinska uprava se je odločila, da pripravi cenik najema vseh nepremičnin, vključno z javnimi površinami, ki so v lasti Občine Logatec ter določi tržno vrednost m² stanovanja. Tržne vrednosti stanovanja so se določile na podlagi dokumenta Analiza tržnih najemnih stanovanj, ki ga je izdelalo podjetje Vrednost plus, Saša Žižek s.p.

Cenik za najem nepremičnin v lasti Občine Logatec nima oziroma ne ustvarja dodatnih finančnih posledic za proračun Občine Logatec.

Pripravila:
Špela Bezgovšek
Višji svetovalec

Berto Menard
ŽUPAN