

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi, ZLS (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12 – ZUJF), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G in 50/14), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14) ter Zakona o kmetijskih zemljiščih, ZKZ-UPB 2 (uradno prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št. 71/11), 14. in 17. člena Statuta Občine Dobropolje (Uradni list RS, št. 28/08) je Občinski svet Občine Dobropolje na redni seji dne 2018 sprejel

P R A V I L N I K

o oddajanju kmetijskih zemljišč v lasti Občine Dobropolje v zakup

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

- (1) S tem pravilnikom se določajo način, pogoji, postopek in merila za oddajo kmetijskih zemljišč v lasti Občine Dobropolje v zakup.
- (2) Kmetijska zemljišča v lasti Občine Dobropolje se oddajo v zakup v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih, pri čemer se višina zakupnine za kmetijska zemljišča določi po Ceniku zakupa kmetijskih zemljišč v lasti Občine Dobropolje.

2. člen

- (1) Gospodarjenje in upravljanje z nepremičnim premoženjem je v pristojnosti občinske uprave, ki vodi register sklenjenih najemnih in zakupnih pogodb. Ločeno se vodi register zakupa kmetijskih zemljišč v lasti občine.
- (2) Kmetijska zemljišča se oddajo v zakup na podlagi posamičnega programa, ki ga sprejme župan.
- (3) Občinska uprava o nameravani oddaji kmetijskega zemljišča v zakup obvesti predsednika vaškega odbora na območju katerega se zemljišče nahaja.
- (4) S posamičnim programom oddaje kmetijskih zemljišč v zakup se določi zlasti ekonomska utemeljenost ravnanja, predmet oddaje, obseg in metoda ravnanja ter ocenjena vrednost zemljišča.

3. člen

- (1) Kmetijska zemljišča v lasti Občine Dobropolje, ki jih občina začasno ne potrebuje, se lahko oddajo v zakup za določen čas, ki ne sme biti krajši od 10 let, z odpovednim rokom, ki ne sme biti krajši od 1 leta.

(2) Če 1 leto pred potekom roka določenega v pogodbi nobena od pogodbenih strank ne odpove zakupnega razmerja se zakupno razmerje avtomatsko podaljša za enako obdobje kot je bilo določeno v osnovni pogodbi.

4. člen

Kmetijska zemljišča se oddajajo v zakup samo kmetom s stalnim bivališčem v občini Dobropolje.

II. POSTOPEK ZA ODDAJO ZEMLJIŠČA V ZAKUP

5. člen

Postopek za oddajo kmetijskih zemljišč v zakup se začne na podlagi vloge stranke ali na pobudo Občine Dobropolje kot lastnika kmetijskega zemljišča.

6. člen

Župan za izbor zakupnika o oddaji kmetijskega zemljišča v zakup določi posebno komisijo s sklepom.

7. člen

(1) Občina mora ponudbo za oddajo kmetijskih zemljišč v zakup oddati Upravni enoti na katere območju leži kmetijsko zemljišče v treh izvodih. Upravna enota ponudbo objavi na oglasni deski in spletnem portalu.

(2) V ponudbi mora občina navesti podatke o lastniku, (naslov in matična številka) in točne podatke o kmetijskem zemljišču (parcelna številka, katastrska občina in boniteta) ter ceno po kateri se zemljišče oddaja v zakup ter morebitne druge pogoje v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (čas zakupa in ostalo). Občina mora pod drugimi pogoji obvezno navesti, da si pridržuje pravico končne odločitve in da bo o končni odločitvi odločila komisija, ki jo določi župan.

(3) Interesent, ki želi sprejeti ponujeno kmetijsko zemljišče v zakup, mora v tridesetih dneh po objavi ponudbe vložiti ali poslati s priporočeno pošto vlogo za sprejem ponudbe na pristojno Upravno enoto. V njej mora obvezno navesti morebitne prednostne pogoje, ki jih želi uveljavljati.

(4) Po preteku 30 dnevnega roka bo Upravna enota obvestila Občino in vse interesente, kdo vse je vložil vlogo za sprejem ponudbe.

8. člen

(1) Komisija, ki jo določi župan pregleda prispеле vloge za sprejem ponudbe in odloči o končnem izboru. V kolikor je več interesentov se pri odločitvi upošteva sledeči prednostni vrstni red:

- 1. Dosedanji najemnik oziroma zakupnik,

- 2. Kmet, katerega zemljišče meji na zemljišče, ki se daje v zakup,
- 3. Kmet, katerega zemljišče, ki ga ima v zakupu ali najemu meji na zemljišče, ki se daje v zakup.
- 4. Drug kmet

(2) V kolikor imata dva interesenta popolnoma enake pogoje iz (1) odstavka tega člena se pri končnem izboru upošteva še dodatne kriterije po vrstnem redu kot sledi:

- 1. Kmet, ki mu kmetijstvo predstavlja edino dejavnost,
- 2. Kmet, ki ni starejši od 40 let, je mladi prevzemnik in je prejel sredstva iz naslova mladega prevzemnika,
- 3. Kmet, katerega sedež kmetije je najbližji ponujenemu zemljišču, ki se daje v zakup.

Občina o izboru izda sklep, ki ga vroči vsem interesentom.

III. NASTANEK IN PRENEHANJE ZAKUPNEGA RAZMERJA

9. člen

(1) Zemljišče se odda v zakup s sklenitvijo pogodbe o oddaji zemljišča v zakup, ki jo podpiše župan oziroma po njegovem pooblastilu delavec občinske uprave.

(2) Zakupna pogodba mora vsebovati:

- naziv oziroma ime in priimek ter naslov pogodbenih strank,
- opisan postopek izbire in navedeni razlogi za izbor v skladu s tem pravilnikom,
- točno opisan predmet zakupa (zemljiškoknjižni in katastrski podatki zemljišča),
- namen, za katerega se bo zemljišče uporabljalo,
- višino zakupnine,
- prepoved oddaje zemljišča v zakup brez predhodnega pisnega soglasja zakupodajalca,
- prepoved spremembe namena pogodbe brez predhodnega pisnega soglasja zakupodajalca,
- trajanje zakupnega razmerja,
- način plačevanja zakupnine ter sankcije v zvezi z nespoštovanjem pogodbenih določil,
- način prenehanja zakupnega razmerja,
- druge medsebojne pravice in obveznosti pogodbenih strank.

10. člen

(1) Občina pripravi pogodbo, zakupnik pa je dolžan skleniti zakupno pogodbo najkasneje v 15 dneh po prejemu pisnega obvestila o ugoditvi njegovi vlogi. Pogodba mora vsebovati tudi dovoljenje za vknjižbo zakupnega razmerja v zemljiško knjigo.

(2) Občina vknjiži zakupno razmerje v zemljiško knjigo v tridesetih dneh po sklenitvi zakupne pogodbe.

11. člen

Zakupno razmerje preneha na podlagi:

- sporazuma pogodbenih strank,
- poteka časa najemne pogodbe, v kolikor je bila odpoved predložena v roku enega leta pred iztekom pogodbenega roka,
- neplačila najemnine za tekoče leto,
- ugotovitve javne koristi,
- v drugih primerih, določenih v tej pogodbi.

12. člen

Občina lahko kadarkoli takoj odstopi od pogodbe, če ugotovi, da obstaja dolžnost vrnitve zemljišča komurkoli (na primer Skladu kmetijskih zemljišč RS ali denacionalizacijskim upravičencem ipd.) ali da najemnik ne uporablja zemljišča v skladu z najemno pogodbo ali da najemnik ni prišel v dogovorjenem roku uporabljati zemljišča ali da drugače krši pogodbeno določila.

IV. OSNOVE IN MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NAJEMNIN ZA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

14. člen

Zakupnine od oddanih kmetijskih zemljišč so prihodek proračuna občine in se zbirajo na posebni postavki.

15. člen

Višina letnih zakupnin se določi s Cenikom zakupa kmetijskih zemljišč v lasti Občine Dobropolje (v nadaljevanju: Cenik), ki ga potrdi Občinski svet Občine Dobropolje in je sestavni del tega pravilnika. Cenik se vsakoletno korigira s stopnjo uradno priznane inflacije.

16. člen

Zakupnina se plača najkasneje do 30. 6. za tekoče leto po računu, ki ga izda Občina Dobropolje.

17. člen

(1) V primeru, da Občina odpove zakupno razmerje zaradi dolžnosti vrnitve zemljišča v skladu z naštetimi razlogi v 12. členu te pogodbe ali zaradi ugotovitve javne koristi, se zakupniku vrne že plačana zakupnina brez obresti za čas, ko zemljišča ne more več uporabljati. Drugih stroškov zakupnik ne more uveljavljati.

(2) Spravilo letine se v takem primeru odpovedi lahko uredi s primernim rokom, če je to mogoče, oziroma z odškodnino.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

18. člen

(1) Vsa najemna razmerja za kmetijska zemljišča, ki so bila sklenjena po razpisu, ki je bil zaključen dne 30. 3. 2016 na osnovi Pravilnika o oddajanju zemljišč v lasti Občine Dobropolje v najem, se spremenijo v zakupna razmerja in se jim podaljša rok na zakonsko določenih 10 let. Dosežene cene po razpisu se ne spreminjajo. Občina Dobropolje z dosedanjimi najemniki podpiše novo zakupno pogodbo v tridesetih dneh po uveljavitvi tega pravilnika.

(2) Občina vsa zakupna razmerja vknjiži v zemljiško knjigo. Nova pogodba iz (1) odstavka tega člena mora vsebovati tudi dovoljenje za vknjižbo zakupnega razmerja v zemljiško knjigo.

(3) Z dnem uveljavitve veljavnosti tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o oddajanju zemljišč v lasti Občine Dobropolje v najem, ki ga je sprejel Občinski svet Občine Dobropolje na svoji 24. redni seji dne 24. 6. 2014 Ur. List RS št. 77/2014 skupaj s cenikom.

19. člen

Ta pravilnik prične veljati 8. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije skupaj s cenikom v njegovi prilogi.

Dobropolje dne

Župan Občine Dobropolje
Janez Pavlin