

oper, 8. junija 1993

Št. 9

Občina Ilirska Bistrica

- ODLOK o proračunu občine Ilirska Bistrica za leto 1993

Občina Piran

- POPRAVEK SKLEPA o določitvi vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Piran za leto 1993
- PRAVILNIK o oddajanju poslovnih prostorov v lasti občine Piran v najem

Občina Sežana

- SKLEP o razgrnitvi osnutka Odloka o dopolnitvah odloka o Zazidalnem načrtu Suhozemni terminal Sežana

7. člen

Sredstva za amortizacijo se proračunskim porabnikom v letu 1993 zagotavljajo le delno.

8. člen

Če se med letom spremeni delovno področje ali pristojnost, obseg ali narava nalog organa ter pogoji za njihovo izvrševanje, se mu lahko sorazmerno poveča ali zmanjša tudi obseg sredstev za delo.

9. člen

Uporabniki morajo izvrševati svoje naloge v mejah sredstev, ki so jim odobrena. Uporabniki ne smejo prevzemati na račun občinskega proračuna obveznosti, ki bi presegle v proračunu za ta namen določena sredstva.

10. člen

Vsi prihodki, ki jih uporabniki ustvarjajo s svojo dejavnostjo, so prihodki proračuna.

Prihodki, ki jih ustvari Geodetska uprava s svojo dejavnostjo iz plačil za storitve, se uporabljajo za modernizacijo dela upravnih organov.

11. člen

Uporabniki so dolžni predložiti Izvršnemu svetu predračune in finančne načrte za leto 1993 ter zaključne račune za leto 1992 najpozneje do 15. marca 1993.

Na zahtevo so dolžni dostaviti tudi druge podatke v zvezi z izvajanjem programa.

Vsi uporabniki sredstev občinskega proračuna so dolžni predložiti oktobra 1993 Izvršnemu svetu v soglasje program dejavnosti za naslednje leto.

12. člen

Skupščina odloča o višini dolgoročnega zadolževanja za izvedbo programov gospodarske infrastrukture in drugih s proračunom opredeljenih nalog v skladu s 36. členom Zakona o financiranju javne porabe.

Skupščina odloča o rebalansu proračuna občine.

13. člen

Izvršni svet je pooblaščen, da odloča:

1. V okviru obstoječih prihodkov med letom usklajuje postavke v bilanci prihodkov in odhodkov s porastom cen na drobno oz. v skladu z zakonskimi povečanji.

2. O začasnem prenosu sredstev med posameznimi nameni občinskega proračuna, določenim v bilanci odhodkov.

3. O uporabi sredstev do 30 % proračunske rezerve za posamezni namen iz 1. točke 31. člena zakona o financiranju javne porabe.

4. Odloča o uporabi sredstev proračunske rezerve za premoščanje likvidnostnih problemov proračuna.

5. Odloča o kratkoročni (za dobo do 1 leta) zadolžitvi občinskega proračuna.

14. člen

Sekretariat za gospodarstvo je pooblaščen, da:

1. Sklepa kreditne pogodbe na podlagi odločitev iz 5. točke predhodnega člena.

2. Odloča o začasnem plasmaju tekočih likvidnostnih sredstev proračunskih sredstev pri bankah in drugih finančnih institucijah zaradi ohranitve njihove realne vrednosti in zagotovitve tekoče likvidnosti proračuna.

3. Opravlja nadzor nad finančnim, materialnim in računovodskim poslovanjem porabnikov po namenu, obsegu in dinamiki porabe ter nad financiranjem investicij, za katere se sredstva delno ali v celoti zagotavljajo iz občinskega proračuna.

Če sekretariat pri nadzoru iz 3. točke tega člena ugotovi nepravilnosti oziroma nenamensko porabo, obvesti o tem izvršni svet ter predlaga ustrezne ukrepe.

BČINA ILIRSKA BISTRICA

Na podlagi Zakona o financiranju javne porabe (Uradni list RS, št. 90, 43/91, 30/92, 7/93) in 42. člena Statuta občine Ilirska Bistrica radne objave, št. 30/91 in 26/92) je Skupščina občine Ilirska Bistrica skupni seji zborov dne 26. maja 1993 sprejela

ODLOK

PRORAČUNU OBČINE ILIRSKA BISTRICA ZA LETO 1993

1. člen

S proračunom Občine Ilirska Bistrica za leto 1993 se zagotavljajo sredstva za financiranje javne porabe v občini Ilirska Bistrica.

2. člen

Skupni prihodki občinskega proračuna za leto 1993 znašajo 1.556.759 SIT in se razporedijo za:

- | | |
|----------------------------|-----------------|
| - tekoče obveznosti | 347.012.744 SIT |
| - investicijske obveznosti | 64.544.015 SIT |

3. člen

Iz občinskega proračuna se izloči v sredstva rezervnega sklada 1.000 SIT.

4. člen

Uporabniki sredstev občinskega proračuna so dolžni uporabljati sredstva občinskega proračuna le za namene, ki so opredeljeni v bilanci prihodkov in odhodkov, ki je sestavni del občinskega proračuna.

5. člen

Kot sredstva za delo se državnim organom zagotavljajo:

- sredstva za bruto osebne dohodke,
- sredstva za prispevke delodajalca,
- sredstva za druge osebne prejemke,
- sredstva za materialne stroške,
- sredstva za druge odhodke.

6. člen

Sredstva za delo se organom med letom dodeljujejo praviloma akomerno kot mesečne akontacije, vendar v odvisnosti od zapadlosti obveznosti ter ob upoštevanju likvidnostnega položaja občinskega proračuna.

Sredstva za druge osebne prejemke in druge odhodke se organom deljujejo na podlagi pismenih zahtevkov.

15. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah.

Št.: 012-1/93-8/8

Ilirska Bistrica, 26. maja 1993

Predsednik
mag. STANE PROSEN,
dr.vet.med., l.r.

6. člen

Komisija opravlja naslednje naloge:

- obravnava podatke o poslovnih prostorih, katerih lastnik je občina Piran;
- predlaga izvršnemu svetu, da se oddajo prazni poslovni prostori v najem;
- predlaga način oddajanja poslovnih prostorov (z javnim natečajem ali neposredno s pogodbo);
- predlaga pogoje javnega natečaja ter pogoje oddaje poslovnega prostora neposredno s pogodbo;
- predlaga pristojnim organom spremembo namembnosti stanovanjskih prostorov v poslovne prostore in daje pobude za spremembo namembnosti obstoječih poslovnih prostorov;
- pridobiva mnenja drugih organizacij oziroma skupnosti, kadar so ta potrebna pred odločitvijo o oddaji poslovnega prostora;
- predlaga izvršnemu svetu sklenitev najemne pogodbe;
- predlaga prenehanje najemnega razmerja;
- predlaga izvršnemu svetu sklepe v zvezi z lastnimi vlaganjem najemnika (odobritev vlaganj, nadzor nad izvajanjem vlaganj in podobno);
- obravnava druga vprašanja, ki se nanašajo na poslovni prostor.

7. člen

Komisija dela na sejah, ki jih sklicuje predsednik komisije, v času njegove odsotnosti pa njegov namestnik. Njene odločitve so sprejete večino glasov vseh članov.

8. člen

Komisija je za svoje delo odgovorna izvršnemu svetu.

9. člen

Strokovna in administrativno tehnična dela za potrebe komisij opravlja Komunalno stanovanjsko podjetje "OKOLJE" Piran ali drug podjetje, s katerim sklene izvršni svet posebno pogodbo.

III. POSTOPEK ODDAJE POSLOVNIH PROSTOROV

10. člen

Oddaja poslovnih prostorov v najem se opravi na podlagi javnega natečaja ali brez javnega natečaja neposredno s pogodbo v primerih določenih v tem pravilniku.

Javni natečaj

11. člen

Javni natečaj se izvede z zbiranjem pisnih ponudb.

12. člen

Ko komisija ugotovi, da je določen poslovni prostor izprazen, predlaga izvršnemu svetu sklep o razpisu javnega natečaja.

- Sklep o razpisu javnega natečaja mora vsebovati naslednje podatke:
 - lokacijo, velikost in namembnost poslovnega prostora;
 - opremljenost poslovnega prostora;
 - čas za katerega se poslovni prostor daje v najem (določen ali nedoločen);
 - rok za zbiranje pisnih ponudb, ki ne sme biti krajši od 15 dni od dneva objave;
 - morebitne druge pogoje v zvezi s stanjem in ureditvijo poslovnega prostora;
 - višino varščine;
 - čas, v katerem je potrebno usposobiti poslovni prostor za obratovanje;
 - najnižjo najemnino.

13. člen

V primeru, da je poslovni prostor v stavbi, ki je zaščitena z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Piran (Uradne objave št. 26/83) mora javni natečaj vsebovati tudi predvidena vlaganja v obnovo in delež, ki ga bo moral prevzeti najemnik.

14. člen

Pisni ponudbi je treba predložiti dokaz o izpolnjevanju določenih pogojev za pridobitev obrtnega dovoljenja oziroma izpisek iz sodnega registra glede poslovne dejavnosti in dokaz o plačilu varščine.

15. člen

Sklep o razpisu javnega natečaja se objavi v sredstvih javnega obveščanja.

16. člen

Izvršni svet odda poslovni prostor tistemu ponudniku, ki izpolnjuje razpisane pogoje glede dejavnosti in ki ponudi najvišjo najemnino.

POPRAVEK SKLEPA

O DOLOČITVI VREDNOSTI TOČKE ZA IZRAČUN NADOMESTILA ZA PORABO STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA OBMOČJU OBČINE PIRAN ZA LETO 1993

Pri primerjavi izvirnega besedila sklepa o določitvi vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Piran za leto 1993 z objavljenim besedilom tega sklepa (Uradne objave, št. 8/93) je ugotovljeno, da je prišlo v 1. točki sklepa do tipkarske napake, in sicer:

"VREDNOST TOČKE ZA IZRAČUN NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA NA OBMOČJU OBČINE PIRAN ZA LETO 1993 ZNAŠA PRAVILNO "0,030 SIT"."

Št.: 403-126/92-93

Piran, 1. junija 1993

Sekretarka
IVANKA HUMAR, l.r.

Na podlagi 251. člena statuta občine Piran (Uradne objave, št. 12/78, 6/82, 4/86, 21/86, 24/92 in 6/93) izdaja Izvršni svet Skupščine občine Piran

PRAVILNIK O ODDAJANJU POSLOVNIH PROSTOROV V LASTI OBČINE PIRAN V NAJEM

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom se urejajo način, pogoji in postopek oddajanja poslovnih prostorov in stavb v najem (v nadaljnjem besedilu: poslovni prostori) na območju občine Piran, ki so v lasti občine Piran.

2. člen

Za poslovni prostor se šteje eden ali več prostorov namenjenih za poslovno dejavnost, ki so praviloma gradbena celota in imajo poseben vhod.

Če nastane dvom, ali se šteje prostor za poslovni prostor, odloča o tem Sekretariat za upravne zadeve občine Piran.

3. člen

Poslovni prostori se oddajo v najem za opravljanje dejavnosti v skladu z zazidalnimi načrti, ureditvenimi načrti, s prostorskimi ureditvenimi pogoji ter Odlokom o določitvi namembnosti poslovnih prostorov v občini Piran.

II. ODDAJA POSLOVNIH PROSTOROV

4. člen

O oddaji poslovnih prostorov v najem odloča izvršni svet skupščine občine na predlog svoje komisije.

5. člen

Komisijo sestavlja pet članov, ki jih imenuje izvršni svet in sicer:

- predsednika in namestnika predsednika komisije izmed svojih članov;

- 1 člana na predlog Sekretariata za upravne zadeve občine Piran;
- 1 člana na predlog Obrtnega združenja Piran;
- 1 člana na predlog krajevnih skupnosti.

V primeru enakovrednih ponudb ima prednost kandidat, ki ima dalj časa stalno bivališče oziroma sedež podjetja v občini Piran.

17. člen

Sklep o izbiri ponudnika, ki mora vsebovati utemeljitev izbire, posreduje izvršni svet vsem ponudnikom, ki so sodelovali v javnem natečaju.

Ugovor zoper sklep o izbiri ponudnika lahko vloži vsak, ki se je udeležil javnega natečaja, v roku 15 dni od dneva prejema sklepa.

Ugovor se vloži izvršnemu svetu v dokončno odločitev. Izvršni svet mora o ugovoru odločiti v 15 dneh od prejema ugovora.

18. člen

Na podlagi dokončne odločitve skleneta izvršni svet kot najemodajalec in izbrani ponudnik kot najemnik pisno pogodbo o najemu poslovnega prostora.

Oddajanje v najem brez javnega natečaja

19. člen

Izvršni svet lahko izjemoma odda v najem prosti poslovni prostor brez javnega natečaja neposredno z najemno pogodbo v naslednjih primerih:

- če dosednji najemnik razširi dejavnost s pridobitvijo novih poslovnih prostorov v isti stavbi;
- če se mora dosednji najemnik izseliti iz poslovnih prostorov zaradi rušenja ali zaradi prilagoditve zgradbe veljavnemu prostorskemu izvedbenemu aktu;
- če nadaljujejo z dejavnostjo dosedanjega najemnika njegovi ožji družinski člani (zakonec, otroci);
- za opravljanje dejavnosti, ki se v delno ali v celoti financirajo iz proračuna občine Piran (kulturna, športna društva, politične stranke...);

Sklenitev najemne pogodbe

20. člen

Najemno razmerje nastane s sklenitvijo pisne najemne pogodbe.

21. člen

Najemna pogodba mora vsebovati:

- navedbo poslovnih prostorov in stavb v katerih so prostori;
- navedbo poslovne dejavnosti, ki se opravlja v teh prostorih;
- določila o uporabi skupnih naprav in prostorov;
- določila o času trajanja pogodbe;
- pričetek veljavnosti pogodbe in pričetek najemnega razmerja;
- višina najemnine in sorazmernih stroškov za vzdrževanje skupnih delov, naprav in storitev v stavbi;
- način plačevanja in pričetek odplačevanja najemnine;
- določbe o vzdrževanju in preurejanju poslovnih prostorov;

- določbe o načinu obračunavanja nujno vloženih sredstev, potrebnih za zadostitev sanitarnim in tehničnim pogojem za poslovanje;
- načine prenehanja najemnega razmerja;
- določila o odpovedi in odpovednih rokih.

Poleg navedenega se v pogodbo vnese določilo, da položi najemnik ob sklenitvi pogodbe varščino v višini šestmesečne najemnine. Ob prekinitvi pogodbe se ta varščina vrne ob izpolnjevanju pogojev najemniku.

22. člen

Najemna pogodba se praviloma sklene za nedoločen čas.
Najemna pogodba se lahko sklene za določen čas:

- kadar se pričakuje, da se bodo morali poslovni prostori odstraniti zaradi realizacije zazidalnega načrta;
- če je načrtovana prenova objekta.

IV. PRENEHANJE NAJEMNEGA RAZMERJA

23. člen

Najemno razmerje lahko preneha:

- s sporazumnim prenehanjem najemne pogodbe;
- z odpovedjo najemne pogodbe, če je bila sklenjena za nedoločen čas z odpovednim rokom 1 leta;
- s potekom časa, za katerega je bila pogodba sklenjena, če je bila sklenjena za določen čas;
- z odstopom od najemne pogodbe v primerih iz 24. člena te pogodbe.
- po samem zakonu.

24. člen

Izvršni svet lahko odpove najemno pogodbo in zahteva izpraznitev poslovnega prostora ob vsakem času:

- če najemnik uporablja poslovni prostor tako, da ovira stanovalce ali drugega najemnika poslovnega prostora pri normalni rabi poslovnega prostora ali stanovanja;
- če najemnik v roku 1 meseca od dneva prejema opomina ne opravi del, potrebnih za redno vzdrževanje poslovnega prostora, ki spadajo v njegove stroške;
- če najemnik ne začne v dogovorjenem roku z opravljanjem dejavnosti;
- če najemnik spremeni ali bistveno omeji poslovno dejavnost v poslovnem prostoru brez soglasja pristojnega upravnega organa in najemodajalca;
- če najemnik brez upravičenih razlogov ne opravlja dejavnosti več kot 3 mesece;
- če najemnik preneha z opravljanjem dovoljene dejavnosti;
- če najemnik odkloni sodelovanje pri prenovi stavbe;
- če najemnik odda poslovni prostor v podnajem oziroma dovoli drugim, da opravljajo dejavnost v poslovnem prostoru;
- če je v zaostanku s plačilom najemnine zaporedoma tri mesece oziroma je dolžan tri mesečne najemnine v roku šestih mesecev;

25. člen

Najemna pogodba preneha :

- če se poslovni prostor poruši;
- če je prišlo do spremembe namembnosti poslovnega prostora z aktom lastnika poslovnega prostora;
- v primeru razlastitve .

V. OSNOVE IN MERILA ZA DOLOČITEV NAJNIŽJE NAJEMNINE

26. člen

Najnižja najemnina se izračuna na podlagi naslednjih osnov in meril:

1. Določi se osnovna vrednost poslovnega prostora - določi jo sodni cenilec
2. Osnovna vrednost po sodni cenitvi se poveča glede na lokacijo v odstotkih, in sicer:

I. najugodnejša lega	
(center Portoroža, trgi, glavne ulice, obala)	50 %
II. manj ugodne lege v strnjenem naselju	30 %
III. odmaknjene ulice brez možnosti dovoza z vozili	10 %
Letna najnižja najemnina za poslovni prostor znaša 12 odstotkov tako izračunane vrednosti poslovnega prostora. Obračunava se mesečno in se usklajuje z rastjo cen na drobno.	

27. člen

Razvrstitev poslovnih prostorov v skupine glede na lokacijo je razvidna na karti v merilu 1 : 5000, ki je na vpogled pri upravnem organu, pristojnem za gospodarske zadeve.

28. člen

Za poslovne prostore, v katerih se opravlja deficitarna dejavnost, se lahko zaračunava najnižja najemnina brez dodatka za lokacijo. Izvršni svet lahko s posebnim sklepom odobri tudi popust na najnižjo najemnino.

Deficitarne dejavnosti v občini enkrat letno določi izvršni svet. Ko neka dejavnost ni več opredeljena kot deficitarna, se za poslovni prostor, v kateri se ta opravlja, zaračunava najemnina v skladu s tem pravilnikom.

29. člen

Za poslovne prostore, katerih najemniki se financirajo iz občinskega proračuna, se v izračunu najemnine upoštevajo samo stroški zavarovanja, amortizacije in upravljanja. Tako izračunana mesečna najemnina se med letom usklajuje z rastjo cen na drobno.

30. člen

Najemnik poslovnega prostora lahko pridobi v najem delno dokončane oziroma delno urejene poslovne prostore.

Pred pričetkom del je potrebno oceniti stanje poslovnih prostorov. Stroški ceditve sodnega izvedenca bremenijo najemnika. Po opravljenih delih cenilec ovrednoti novo nastalo vrednost.

Sredstva, ki jih najemnik vloži v ureditev poslovnih prostorov se lahko poračunajo z mesečno najemnino. Pri tem se lahko mesečna najemnina zniža največ za 50 odstotkov.

Glede vlaganj sredstev v ureditev poslovnih prostorov skleneta najemodajalec in najemnik posebno pogodbo, v kateri opredelita priznana vlaganja in način vračanja vlaganj.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

31. člen

Vse sklenjene najemne pogodbe o oddaji poslovnih prostorov, ki jih je sklenila Samoupravna stanovanjska skupnost občine Piran oziroma KSP Okolje se uskladijo z določili tega pravilnika v roku 3 mesecev po začetku veljavnosti pravilnika. Najemniku, ki ne pristane na uskladitev pogodbe s tem pravilnikom, se najemno razmerje odpove.

Višina najemnine v že sklenjenih pogodbah se uskladi z najnižjo najemnino po tem pravilniku.

32. člen

Z dnem veljavnosti tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o oddajanju poslovnih prostorov v najem (Uradne objave št. 30/90).

33. člen

Ta pravilnik prične veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah.

Številka: 313-4/90 - 93
Piran: 17.5.1993

Predsednik IS
Andrej Grahor

OBČINA SEŽANA

Na podlagi 37. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 21/86, 26/90 in 18/93) ter 193. člena Statuta Občine Sežana (Uradne objave, št. 25/83, 1/90 in 25/90) je Izvršni svet Skupščine občine Sežana na svoji 45. seji dne, 24. 5. 1993 sprejel naslednji

SKLEP

1. Javno se razgrne osnutek Odloka o dopolnitvi odloka o Zazidalnem načrtu Suhozemni terminal Sežana, ki ga je pod številko 21-306-93 izdelal KARS projektiranje, inženiring p.o. Sežana.

2. Osnutek Odloka o dopolnitvi odloka o Zazidalnem načrtu Suhozemni terminal Sežana bo javno razgrnjen v prostorih občinske upravne stavbe, Partizanska 4, II. nadstropje za čas 30 dni od dneva objave tega sklepa v Uradnih objavah.

3. V času javne razgrnitve bo Sekretariat za urbanizem, gradbene, komunalne in stanovanjske zadeve Občine Sežana organiziral javno razpravo z vsemi zainteresiranimi dejavniki.

4. V času javne razgrnitve lahko dajo pripombe občani, delovne in druge organizacije, v pisni obliki na Sekretariat za urbanizem, gradbene, komunalne in stanovanjske zadeve Občine Sežana.

5. Ta sklep stopi v veljavo z dnem objave v Uradnih objavah.

Št.: 354-3/91
Sežana, 24. maja 1993

Predsednik
IZTOK BANDELJ, dipl. oec., l.r.