



**OBČINA GORNJA RADGONA
OBČINSKI SVET**

Partizanska c. 13, 9250 Gornja Radgona
Tel: 02/564-38-38, Fax: 02/564-38-14
<http://www.gor-radgona.si>
e-pošta: tajnistvo.zupana@gor-radgona.si

Na podlagi 20. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradni list RS, št. 44/99, 104/00, 54/03, 83/03) in 21. člena Pravilnika o določitvi načina in pogojev upravljanja s poslovnimi prostori in o oddajanju poslovnih prostorov v najem (Uradni list RS, št. 51/96, Uradne objave št. 8/97 in 22/99,1/03, Uradni list RS, št. 4/00, 33/01, 67/01) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na svoji seji _____ dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

1. Vrednost točke za določitev višine najemnine za poslovne prostore znaša od 1. 2. 2006 dalje 108,00 SIT.
2. Sklep ne velja za objekte, katerim je s posebni sklepom določena najemnina za celotni objekt.
3. Ta sklep velja z dnem objave v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih.

Številka: 35280-3/2006-101/MK
Datum:

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Anton KAMPUŠ

Obrazložitev:

S Pravilnikom o določitvi načina in pogojev upravljanja s poslovnimi prostori in o oddajanju poslovnih prostorov v najem (Uradni list RS, št. 51/96, Uradne objave št. 8/97 in 22/99, 1/03, Uradni list RS, št. 4/00, 33/01, 67/01): (v nadaljevanju pravilnik) je določena višina najemnin. Višina najemnin je odvisna od vrednosti poslovnega prostora in letne stopnje najemnine ter vrednosti točke. Višina najemnine je odvisna od namembnosti poslovnega prostora in območja, na katerem je poslovni prostor.

V skladu s pravilnikom se je najemnina za poslovne prostore usklajevala enkrat letno z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji tako, da znaša na dan 31.12.2005 vrednost točke 215 SIT.

Glede na določila pravilnika se gibljejo najemnine za poslovne prostore za izvajanje dejavnosti od 36.000,00 do 160.000,00 SIT mesečno za poslovne prostore velikosti od 20 do 100m², medtem, ko znašajo najemnine za pisarniške prostore do 20m² do 36.000,00 SIT mesečno. Preračunano na m² pomeni, da se giblje cena najema poslovnih prostorov v mestu Gornja Radgona od 5,20 do 7,55 EU na m².

V ostalih občinah znaša najemnina:

- občina Sveti Jurij ob Ščavnici 3,06 EU za m²,
- občina Murska Sobota od 7 do 10 EU za m².

V občini Gornja Radgona daje v najem poslovni prostor tudi Skupnost pokojninskega in invalidskega zavarovanja, in sicer za 2,50 EU za m².

Iz podatkov o plačilih najemnin za leto 2005 je razvidno, da zaradi visokih najemnin prihaja do odpovedi najemnih prostorov in s tem v zvezi zmanjšanja prihodkov. Povprečni prihodki iz naslova najemnin v letu 2005 so znašali 938.032,00 SIT. Zaradi odpovedi najema poslovnih prostorov znašajo prihodki v mesecu januarju 2006 732.380,00 SIT, kar je 22% manj od povprečja.

Od skupno 1430 m² poslovnih površin jih je 48 % oz. 692 m² praznih. Z namenom, da se poslovni prostori zasedejo, obstoječim najemnikom pa se določijo zmernejše najemnine, predlagamo znižanje vrednosti točke za 50 %, s čimer se posledično za enak odstotek znižajo tudi najemnine. Navedeni predlog ima tudi podlago v Razvojnem programu občine Gornja Radgona za obdobje 2004-2008, kjer je določeno, da občina Gornja Radgona zagotavlja pogoje za razvoj podjetništva in, da zagotavlja infrastrukturo za delovanje marginalnih družbenih skupin (društev) za izvajanje programov.

S predlaganim sklepom želimo doseči naslednje cilje:

1. zasedbo prostih poslovnih prostorov,
2. plačilo najemnin vseh najemnikov prostorov določenih v 22.a členu pravilnika,
3. dodelitev poslovnih prostorov društvom,

Z realizacijo predlaganega sklepa in pri polni zasedbi poslovnih prostorov se ocenjuje mesečni prihodek iz naslova najemnin poslovnih prostorov za 4 % več kot so trenutni prihodki. Prav tako pa bodo lahko tudi društva postala v večji meri najemnik poslovnih prostorov.

Občinskemu svetu predlagamo, da predloženi sklep obravnava in ga sprejme v predlagani vsebini.

V Gornji Radgoni, januar 2006

PRIPRAVILA:
Janja PINTARIČ, l.r.

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Anton KAMPUŠ, l.r.