

URADNI VESTNIK ZASAVJA



LETO XXXIX

31. 5. 2004

Št. 7

VSEBINA

OBČINA HRASTNIK

13. PRAVILNIK O ODDAJANJU POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM V OBČINI HRASTNIK
14. PRAVILNIK O DODELJEVANJU SREDSTEV ZA OHRANJANJE IN POSPEŠEVANJE RAZVOJA PODJETNIŠTVA IN OBRTI V OBČINI HRASTNIK TER O PODELJEVANJU NAGRAD ZA INOVACIJE
15. SKLEP O DOLOČITVI VIŠINE NAJEMNINE ZA PARKIRNA MESTA NA PARKIRIŠČU TOVORNIH VOZIL IN AVTOBUSOV PRI ŽELEZNIŠKI POSTAJI HRASTNIK

OBČINA TRBOVLJE

22. CENIK OSNOVNIH KOMUNALNIH DEJAVNOSTI - TOPLOTNE ENERGIJE

OBČINA HRASTNIK

13

Na podlagi Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/03), v nadaljevanju: uredba), Zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Ur. list SRS, št. 18/74,34/88 in 5/90) in na podlagi 17. člena Statuta Občine Hrastnik (UVZ št. 3/99in 20/03) je Občinski svet dne 27.05.2004 sprejel

PRAVILNIK O ODDAJANJU POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM V OBČINI HRASTNIK

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom o oddajanju poslovnih prostorov v najem (v nadaljevanju : pravilnik) se ureja način, pogoje in postopek oddaje poslovnih prostorov in stavb v najem (v nadaljnjem besedilu: poslovni prostor), ter način in merila za določanje najemnin za poslovne prostore, katerih lastnik je Občina Hrastnik.

Določbe tega pravilnika se smiselno uporabljajo tudi za oddajanje in določanje najemnin za garaže, skladišča, zaklonišča, kioske, stojnice in javne površine za opravljanje poslovnih dejavnosti, če to ni urejeno v kakšnem drugem občinskem predpisu.

2. člen

Za poslovno stavbo se šteje, skladno z določili zakona stavba, ki je namenjena za poslovno dejavnost in se v ta namen pretežno tudi uporablja.

Za poslovni prostor se štejejo eden ali več prostorov, ki so praviloma gradbena celota in imajo skupen vhod, garaže v sklopu poslovnih in stanovanjskih stavb ter samostojni montažni objekti, namenjeni za poslovno dejavnost.

3. člen

Upravljanje s poslovnimi prostori je v pristojnosti Oddelka za splošne zadeve občine Hrastnik. Oddelka za splošne zadeve občine Hrastnik vodi evidenco sklenjenih najemnih pogodb in register poslovnih prostorov, ki so v lasti ali upravljanju občine Hrastnik

4. člen

Upravičenci do najema poslovnih prostorov so pravne in fizične osebe, ki opravljajo poslovno dejavnost, humanitarne, politične organizacije in društva.

5. člen

Poslovni prostor se odda v najem za opravljanje dejavnosti, ki je skladna z opredelitvijo namembnosti območja po prostorskih aktih Občine Hrastnik in veljavno zakonodajo.

II. KOMISIJA ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV

6. člen

Za oblikovanje predlogov in smernic pri upravljanju s poslovnimi prostori in izvedbo postopkov za oddajo poslovnih prostorov imenuje župan Komisijo za oddajo poslovnih prostorov (v nadaljevanju: komisija).

7. člen

Sestava komisije:

Komisija je petčlanska, sestavljena iz 4 članov in predsednika. Komisija dela na sejah, ki jih sklicuje predsednik komisije. Za sklepčnost je potrebna več kot polovica njenih članov. Predsednik komisije mora biti v delovnem razmerju v upravi Občine Hrastnik.

Za način sklicevanja sej in potek dela komisije se uporabljajo določila 16. - 22. člena Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin. Komisija lahko sklicevanje sej in potek svojega dela opredeli s poslovnikom, ki

ga sprejme na svoji prvi seji. Poslovnik velja, če da k njemu soglasje župan.

8. člen

Strokovna in administrativna opravila za komisijo opravlja delavec Oddelka za splošne zadeve občine Hrastnik.

9. člen

Naloge komisije so:

- predlaga spremembo pravilnikov oz. drugih splošnih aktov,
- predlaga merila in kriterije za oblikovanje najemnin,
- predlaga pristojnim organom spremembo namembnosti poslovnega prostora in daje pobude za spremembo namembnosti obstoječih poslovnih prostorov,
- predlaga županu oddajo poslovnih prostorov z neposredno pogodbo,
- pripravi vsebino objave javne ponudbe in najemno pogodbo, ki vsebuje vse bistvene elemente v skladu z vsebino ponudbe,
- opravi potrebne postopke v zvezi s ponodbami, ter pogajanja z izbranimi ponudniki in po izteku roka za zbiranje ponudb prouči vse prispele vloge in predlaga najugodnejšega ponudnika županu,
- pripravi predlog o prenehanju najemnega razmerja,
- obravnava pobudo za preureditev poslovnega prostora, ki pomeni povečano vrednost poslovnega prostora in pripravi predlog najemne pogodbe za oddajo poslovnega prostora v najem,
- obravnava druga vprašanja in podatke o poslovnih prostorih, s katerimi razpolaga občina Hrastnik,
- predlaga županu, da se po potrebi v posameznem zahtevnem primeru pooblasti in vključi v delo komisije strokovna oseba ali pravni in finančni svetovalec, ki ima vsa potrebna znanja za izvedbo določenega posameznega postopka,
- na predlog župana obravnava druga vprašanja, ki se nanašajo na poslovne prostore.

III. NAČIN ODDAJE POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM

10. člen

1. V posameznih primerih, določenih s tem pravilnikom, se poslovni prostor lahko odda v najem z neposredno pogodbo.
2. Poslovni prostor se odda v najem z metodo javne ponudbe.
 - 2.1. Javna dražba.

1. ODDAJA POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM Z NEPOSREDNO POGODBO

11. člen

Župan lahko odda poslovni prostor v najem z neposredno pogodbo na predlog komisije v naslednjih primerih:

1. če je glede na ocenjeno vrednost najemnine in trajanje najema predviden letni prihodek od oddaje nepremičnine, nižji od 1.000.000.00 tolarjev,
2. če javna ponudba ni uspela, v roku dveh mesecev po neuspeli javni ponudbi,
3. oddaje poslovnega prostora izključno za potrebe nevladnih humanitarnih organizacij ali organizacij oziroma društev mladih, ki delujejo na področju šolstva, znanosti ali športa, zdravstva ali socialne ter kulturne ali človekovih pravic,
4. če se odda poslovni prostor osebi javnega prava in gre za oddajo za določen čas, ki ne sme biti daljši od deset let,
5. če se poslovni prostor odda osebi, ki ji je podeljena koncesija in gre za oddajo za določen čas, ki ne sme biti daljši od trajanja koncesije, hkrati pa ne sme biti daljši od dvajset let,
6. sklenitve najemne pogodbe z ožjim družinskim članom, v primeru, da najemnik preneha opravljati dejavnost (upokojitev, zdravstveni razlogi, smrt idr.), s tem da novi najemnik nadaljuje z isto dejavnostjo,
7. da najemodajalec sklepa najemno pogodbo z delavcem dosedanjega najemnika, pri katerem je bil v delovnem razmerju za nedoločen čas najmanj 2 let, s tem da nadaljuje z isto dejavnostjo. Če je pod enakimi pogoji zainteresiranih več delavcev, ima prednost tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino,
8. če se podjetje oz. samostojni podjetnik statusno preoblikuje in nadaljuje z opravljanjem iste dejavnosti.
9. da se najemnik spoji z drugo gospodarsko družbo in bo nova gospodarska družba nadaljevala z isto dejavnostjo, kot jo je imel najemnik,
10. če je sedanji najemnik v stečaju ali redni likvidaciji, novi najemnik pa prevzame delavce v redno delovno razmerje,
11. če gre za nadomestni poslovni prostor v primeru, ko se mora dosedanji najemnik izseliti iz prostorov, zaradi rušenja stavbe ali drugih urbanističnih razlogov,
12. če gre za začasno preselitev najemnika zaradi adaptacije oziroma rekonstrukcije stavbe,
13. v primeru elementarne nesreče ali druge višje sile,
14. oddaje poslovnega prostora v najem, če je občina manj kot 50% solastnik nepremičnine in v drugih primerih, ko je izvajanje dejavnosti v občinskem interesu.

12. člen

V kolikor je bilo najemno razmerje sklenjeno na podlagi neposredne pogodbe se pri sklepanju nove pogodbe

preverja ali še obstajajo osnovni pogoji za sklepanje pogodbe.

2. ODDAJA POSLOVNEGA PROSTORA Z METODO JAVNE PONUDBE

13. člen

Komisija pripravi vsebino javne ponudbe za objavo in predlog najemne pogodbe. Sklep o objavi javne ponudbe izda na predlog Komisije župan.

Objava javne ponudbe zajema:

1. lokacijo, velikost poslovnega prostora in namembnost poslovnega prostora,
2. opis poslovnega prostora in druge pogoje v zvezi s stanjem in ureditvijo poslovnega prostora,
3. čas, za katerega se poslovni prostor oddaja v najem (določen, nedoločen čas),
4. izhodiščno višino najemnine,
5. rok za zbiranje pisnih ponudb, ki ne sme biti krajši od 15 dni od dneva objave,
6. navedbo o tem kje se pridobi razpisno dokumentacijo;
7. način obveščanja o oddaji poslovnega prostora oz. izbiri ponudnika, način in rok sklepanja pogodbe ter druga napotila in pojasnila, ki so določena z razpisno dokumentacijo,
8. navedbo, da mora izbrani najemnik skleniti najemno pogodbo najkasneje v roku 15 dni od dneva sprejema sklepa o izbiri

14. člen

Javna ponudba se objavi na oglasni deski občine Hrastnik in lokalni televiziji oz. v drugih sredstvih javnega obveščanja. Rok za oddajo ponudb ne sme biti krajši od 15 dni po objavi javne ponudbe.

Ponudbe ponudniki oddajo na obrazcih razpisne dokumentacije, ki vsebuje vse potrebne podatke o obvezni vsebini ponudbe in informacije o načinu in pogojih oddaje poslovnega prostora v najem.

15. člen

V primeru interesa člana Komisije oz. njegovega družinskega člana (po Zakonu o zakonski zvezi in družinskih razmerjih (Uradni list RS, št. 16/2004)) za udeležbo v postopkih oddaje poslovnih prostorov po tem Pravilniku, se član Komisije izloči v tem postopku. O izločitvi člana ali predsednika Komisije odloči župan.

16. člen

Postopek javne ponudbe

Ponudbe interesentov morajo biti poslano priporočeno po pošti na naslov, ki je naveden v objavi z oznako "za javno ponudbo".

Po poteku roka za prijavo na javno ponudbo komisija odpre prispele ponudbe in ugotovi, če izpolnjujejo vse pogoje javne ponudbe.

Ponudbo, ki je prispela po razpisnem roku (nepravočasna ponudba) ali pravočasno, vendar nepopolno ponudbo, komisija zavrže in o tem obvesti ponudnika.

Ne glede na določbo prejšnjega stavka, komisija pozove ponudnika, ki je oddal nepopolno ponudbo, k dopolnitvi ponudbe, če ponudba vsebuje vse osnovne elemente ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo. Rok za dopolnitev te ponudbe je pet dni od prejema poziva za dopolnitev. Pravočasne in popolne ponudbe komisija pregleda in jih oceni.

V primeru, da je na javno ponudbo za poslovni prostor prispelo več vlog ponudnikov, ki izpolnjujejo pogoje javne ponudbe, komisija izmed njih izbere najugodnejšega ponudnika.

Pri izbiri najugodnejšega ponudnika se upoštevajo naslednji kriteriji:

- ocena primernosti ponujene dejavnosti, ki jo ponudnik predlaga glede na stanje poslovnega prostora,
- ponujena višina najemnine za poslovni prostor,
- drugi kriteriji, določeni z objavo.

17. člen

Kadar v objavi ni vnaprej točno določena namembnost poslovnega prostora, upošteva komisija pri izbiri tiste ponudnike:

- pri katerih je dejavnost najbolj usklajena z opredelitvami o razvoju občine in kraja,
- pri katerih gre za najmanj zastopane dejavnosti, ali za dejavnosti, po katerih je največje povpraševanje,
- katerih dejavnosti so združljive s prostorskimi in arhitektonskimi pogoji poslovnega prostora,

18. člen

Ko komisija oceni, da so ugotovljena vsa dejstva, na podlagi katerih je mogoče sprejeti odločitev o izboru najugodnejšega ponudnika, sestavi zapisnik o poteku razpisnega postopka in predlaga najugodnejšega ponudnika. Na osnovi tega predloga izda župan sklep o oddaji poslovnega prostora v najem ali predlog komisije vrne v ponovno presojo. Sklep se vroči ponudnikom, ki so predložili popolne ponudbe, v roku 15 dni.

Na sklep o oddaji poslovnega prostora v najem lahko vsak ponudnik, ki je predložil popolno ponudbo, vložil pritožbo. Pritožba se vložijo pri županu občine v roku 8 dni od prejema sklepa o izbiri ponudnika za najem poslovnega prostora. Župan občine mora o pritožbi odločiti najkasneje v 15 dni od dneva, ko je bila pritožba sprejeta. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po pravnomočnosti sklepa se sklene najemna pogodba z izbranim ponudnikom.

19. člen

Če izbrani ponudnik ne podpiše najemne pogodbe v 15 dneh po dokončnosti sklepa o izbiri, se šteje, da najemnik odstopa od svoje ponudbe, razen, v primerih, če za to izkaže opravičene razloge.

20. člen

Postopek javne ponudbe za oddajo poslovnih prostorov ni uspešen kadar:

- nanj ne prispe nobena ponudba,
- nihče od prijavljenih ponudnikov ne izpolnjuje pogojev, navedenih v ponudbi.

21. člen

V primeru, da komisija oceni, da zgolj na osnovi opredeljenih kriterijev, ki so bili objavljeni v postopku javne ponudbe ne more izbrati najboljšega ponudnika, lahko pozove vse ponudnike, da ponudbo še dopolnijo v posameznih elementih ali skliče javno dražbo.

22. člen

Po prvi neuspeli javni ponudbi lahko župan na predlog komisije zniža izhodiščno najemnino do 10%, po drugem pa do 20%.

2.1 JAVNA DRAŽBA

23. člen

V primeru, ko pogoje javne ponudbe izpolnjuje več prosilcev, ki opravljajo isto dejavnost, se po sklepu komisije izvede dražba. Praviloma se odda poslovni prostor prosilcu, ki ponudi najvišjo najemnino. Prosilci za najem poslovnega prostora morajo biti s pogoji in načinom izvedbe dražbe seznanjeni pred izvedbo dražbe.

Za objavo javne dražbe se uporabljajo določila kot za javno ponudbo po tem pravilniku.

Med javno ponudbo in javno dražbo ne sme preteči manj od 15 in ne več od 45 dni.

Začetna izklicna višina najemnine za oddajo v najem z javno dražbo se določi na podlagi osnov in meril iz tega pravilnika.

24. člen

Oddaja poslovnega prostora na javni dražbi se opravi po naslednjem postopku:

Javno dražbo vodi predsednik komisije ob navzočnosti članov komisije. Predsednik komisije za oddajo poslovnih prostorov prične z dražbo ob napovedanem času. Prisotne seznanjeni z naslednjimi pogoji dražbe:

- zastopniki oz. pooblaščenca ponudnika morajo predložiti pooblastilo za zastopanje na dražbi,
- objavi izklicno višino najemnine,
- določi najnižji znesek, s katerim lahko interesent povečuje izklicno najemnino,
- na dražbi uspe interesent, ki ponudi najvišjo

- najemnino za razpisani poslovni prostor
- javne dražbe se lahko udeleži tisti interesent, ki je pravočasno vplačal varščino, ki znaša 10% izklicne najemnine,
- interesentom, ki na javni dražbi ne uspejo, se varščina vrne, uspelemu interesentu pa se všteje v najemnino,
- In morebitne druge pogoje.

Predsednik komisije ugotovi, ali so le-ti plačali varščino in izpolnjujejo druge razpisne pogoje ter potem začne z javno dražbo.

V primeru, da je navzoč samo en ponudnik, ki nedvoumno izjavi na zapisnik, da z izklicno višino najemnine soglaša, mora izklicatelj glasno ponoviti izklicno višino najemnine, nato pa razglasiti ponudnika, ki je na javni dražbi uspel in doseženo višino najemnine za poslovni prostor.

V primeru, da je navzočih več interesentov, začne predsednik javno dražbo tako, da izkliče začetno višino najemnine in vpraša prisotne ponudnike, kdo izklicno višino najemnine sprejme. Nato predsednik izklicno višino najemnine prvič ponudi.

Izklicna oz. vsaka nadaljnja višina najemnine se izkliče trikrat. V primeru, da nobeden od udeležencev javne dražbe navedene višine najemnine ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista, ki je bila izklicana trikrat. Ko je višina najemnine izklicana trikrat, predsednik komisije ugotovi, komu in po kakšni najemnini bo poslovni prostor dan v najem.

25. člen

Po zaključeni javni dražbi komisija sestavi zapisnik, ki vsebuje naslednje podatke:

- kraj, kje se je dražba opravljala, datum in uro,
- imena članov komisije,
- predmet dražbe,
- imena ponudnikov oziroma njihovih zastopnikov,
- ugotovitev o izpolnjevanju pogojev dražiteljev, ki pristopijo k dražbi in
- najvišjo izklicano višino najemnine in ime oziroma firmo ponudnika ter ugotovitev, da je bil ponudnik pozvan k sklenitvi pogodbe ali ugotovitev, da izklicna višina najemnine ni bila dosežena in javna dražba ni uspela. Podpišejo ga vsi člani komisije. O izidu javne dražbe se pisno obvestijo vsi ponudniki s posebnim pisnim sklepom.

26. člen

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene najemna pogodba najkasneje v 30 dneh po zaključku dražbe. Če ponudnik ne podpiše najemne pogodbe v navedenem roku iz neutemeljenih razlogov, najemodajalec obdrži njegovo varščino.

IV. NAČIN ODDAJE POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM

27. člen

1. Nastanek najemnega razmerja

Najemno razmerje nastane s sklenitvijo pisne najemne pogodbe, ki mora poleg z zakonom opredeljenih sestavin, vsebovati naslednje sestavine:

- sedež poslovnega prostora oziroma stavbe, v katerem se poslovni prostor nahaja,
- točno navedbo dejavnosti, za katero se poslovni prostor oddaja,
- čas, za katerega se poslovni prostor oddaja,
- možnost uporabe skupnih delov in naprav v stavbi,
- pričetek veljavnosti pogodbe in pričetek najemnega razmerja,
- višino najemnine,
- način obračunavanja in plačevanja obratovalnih stroškov ter dajatev vezanih na poslovni prostor,
- razlogi za prenehanje najemnega razmerja in odpovedni rok,
- določilo, da mora najemnik po prenehanju najemnega razmerja, ne glede na razlog, poslovni prostor vrniti v stanju, kot ga je prevzel ob vselitvi.

28. člen

Najemna pogodba mora vsebovati tudi določilo, da najemnik brez pisnega soglasja najemodajalca, ne sme spreminjati poslovnega prostora, oddati poslovnega prostora v podnajem in da ne sme dovoliti drugim, da opravljajo dejavnost v njegovem poslovnem prostoru.

29. člen

2. Sklenitev najemne pogodbe

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

- kadar se pričakuje, da se bo moral poslovni prostor odstraniti zaradi realizacije prostorskih aktov,
- če se načrtuje prenova objekta, v katerem se nahaja poslovni prostor in
- v slučaju posebnih okoliščin, ki jih ugotovi in utemelji komisija.

V. PRENEHANJE NAJEMNEGA RAZMERJA

30. člen

Najemna pogodba preneha s potekom pogodbenega roka, za katerega je pogodba sklenjena ali z odpovedjo.

31. člen

Najemodajalec ima pravico odpovedati najemno pogodbo v skladu z določbami zakona, tega pravilnika in najemne pogodbe.

32. člen

Najemodajalec lahko odpove najemno pogodbo in zahteva izpraznitev poslovnega prostora ob vsakem času, v naslednjih primerih:

1. če najemnik dva meseca zapored v tekočem letu ne plača najemnine;
2. če najemnik v roku treh mesecev od prejema opomina ne opravi del, potrebnih za vzdrževanje poslovnega prostora, ki jih je dolžan opraviti na svoje stroške ali poslovni prostor uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda;
3. če najemnik brez predhodnega dovoljenja upravnega organa oz. brez predhodnih soglasij najemodajalca izvaja nedovoljene gradbene posege v poslovni prostor;
4. če najemnik ne pridobi ali izgubi dovoljenje za obratovanje v poslovnem prostoru;
5. če najemnik brez opravičenih razlogov preneha uporabljati poslovni prostor za več kot dva meseca ali ga uporablja občasno;
6. v zakonsko določenem roku, če so poslovni prostori potrebni najemodajalcu;
7. če ima najemnik neustrezen program opravljanja dejavnosti ali ureditev poslovnega prostora in v ta namen ne pride do sporazuma;
8. če najemnik brez soglasja najemodajalca odda drugemu v podnajem celoten ali del prostora;
9. če najemnik ne pridobi predhodnih soglasij, navedenih v tem pravilniku;
10. če najemnik nima več deleža v družbi ustanovljeni skladno z Zakonom o gospodarskih družbah;
11. če najemnik ne podpiše nove najemne pogodbe usklajene z določbami tega pravilnika;
12. če najemnik ne izpolnjuje terminskih in drugih pogojev določenih z najemno pogodbo oz. pogodbo o lastnih ali skupnih vlaganjih za poslovni prostor, katerega je pod takimi pogoji tudi pridobil na dražbi;
13. če najemnik kljub opominu ne poravnava stroškov upravljanja, obratovalnih ali drugih stroškov ali ne odpravi pomanjkljivosti, ugotovljenih s strani inšpekcijskih služb.

33. člen

Najemnik lahko kadarkoli, brez navedbe razloga, odpove najemno pogodbo z dvomesečnim odpovednim rokom.

VI. OSNOVE IN MERILA ZA DOLOČITEV NAJEMNINE

34. člen

NAJEMNINA ZA POSLOVNE PROSTORE

Najemnine za poslovne stavbe in poslovne prostore, v lasti Občine Hrastnik se določajo po metodologiji, predpisani s Pravilnikom o merilih in načinu ugotavljanja

vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistem točkovanja (Ur. list SRS, št. 25/81).

Višina najemnine je odvisna od vrednosti poslovnega prostora (vp) in letne stopnje (lsn)

Najemnina se izračuna po naslednji formuli:

$$MN = \frac{Vp \times Lsn}{12 \times 100}$$

1. MN = mesečna najemnina
2. Vp = vrednost poslovnega prostora (število točk x vrednost točke x uporabna površina x korekcijski faktor velikosti poslovnega prostora)

Vrednost točke kot osnova za ugotovitev uporabne vrednosti poslovnih prostorov je enaka kot vrednost točke za stanovanje v RS in je določena vrednost točke 2,63 EUR in se preračuna v tolarsko protivrednost po srednjem tečaju Banke Slovenije.

Korekcijski faktor velikosti poslovnega prostora je

Velikost poslovnega prostora	Faktor
Do 10,00 m ²	Faktor 1,00
10,00 m ² do 20,00 m ²	Faktor 0,98
20,00 m ² do 30,00 m ²	Faktor 0,97
30,00 m ² do 50,00 m ²	Faktor 0,96
50,00 m ² do 100,00 m ²	Faktor 0,95
100,00 m ² do 200,00 m ²	Faktor 0,75
Nad 200,00 m ²	Faktor 0,70

3. Letna stopnja (lsn) je odvisna od namembnosti poslovnega prostora oz. dejavnosti, ki v poslovnem prostoru poteka in od lokacije oz. območja, v kateri je poslovni prostor.

Lsn je izražena v % in se določijo po naslednji tabeli:

Dejavnost	1	2	3
Lokacija			
A	9,0	7,0	5,0
B	8,0	6,0	4,0
C	7,0	5,0	3,5

Lsn lahko določi župan na predlog komisije za poslovne prostore enkrat letno, na podlagi ponudbe in povpraševanja.

SKUPINE DEJAVNOSTI

Namembnosti poslovnih prostorov so razdeljena v naslednje skupine

1. skupina
 - trgovina
 - gostinski lokali

- storitvena dejavnost (finančno posredništvo, poslovanje z nepremicninami, zavarovalništvo, borzno posredništvo in sorodne storitvene dejavnosti....)
- 2. skupina
 - storitvene dejavnosti (projektiranje, računalniško programiranje, ...),
 - proizvodne dejavnosti,
 - garaže,
- 3. skupina
 - zdravstveno varstvo, varstvo mladine in socialno varstvo,
 - izobraževanje in naravno raziskovalne dejavnosti,
 - varovanje kulturnih dobrin, državni organi in organi lokalnih skupnosti,
 - politične organizacije in društva, javne svetovalne službe,
 - storitvene dejavnosti za potrebe občanov (urarstvo, frizerstvo, servisi gospodinjstkih aparatov, steklarstvo, cevlarstvo...)
 - skladišča.

Če se v poslovnem prostoru opravlja več dejavnosti, se pri oblikovanju najemnin upošteva dejavnost, ki spada v višjo skupino.

LOKACIJE

A lokacija

Log, Pot Vitka Pavliča, Naselje Aleša Kaple, Trg Franca Kozarja, Cesta 3. julija 1, Cesta VDV brigade, Trg borcev NOB, Planinska cesta do št.8,

B lokacija

Novi dom, Novi Log, Cesta 1. maja, Ulica mladih borcev, Cesta 3. julija od št. 2 dalje, Dolska cesta, Brnica, Partizanska cesta do št. 17,

C lokacija

Vsa druga območja občine, ki niso zajeta v A in B skupini.

35. člen

Najemnine se mesečno usklajujejo z vrednostjo EUR-a na dan izstavitve računa, po toarski protivrednosti po srednjem tečaju banke Slovenije.

Davek na dodano vrednost se upošteva v skladu z veljavnim zakonom.

36. člen

V primeru, ko se poslovni prostor ne nahaja v pritličju zgradb temveč v nadstropjih ali kleti, se višina najemnine zniža za 10%.

37. člen

Podjetnikom oz. gospodarskim družbam, ki s svojo dejavnostjo omogočajo zaposlovanje novih delavcev za nedoločen čas, se lahko najemnina določena na osnovi

35. člena tega pravilnika zniža in sicer:

- za 10%, v kolikor se zaposlijo najmanj 3 delavci,
- za 30%, v kolikor se zaposli najmanj 5 delavcev,
- za 50%, v kolikor se zaposli najmanj 10 delavcev, za dobo 2 let.

38. člen

Najemnina za poslovne prostore, namenjene za delovanje podjetniškega inkubatorja, se najemnikom od dneva prihoda v podjetniški inkubator, zaračuna na osnovi 35. člena tega pravilnika, zniža glede na obdobje uporabe, tako da znaša:

- 20% za uporabo poslovnih prostorov od 0 do 12 mesecev,
- 40% za uporabo poslovnih prostorov od 13 do 18 mesecev,
- 80% za uporabo od 19 do 24 mesecev.

39. člen

Najemodajalec je dolžan izstaviti račun za najemnino do zadnjega dne v mesecu, za tekoči mesec. Za obratovne stroške pa v 8 dneh po prejemu fakture od dobavitelja.

Najemnik poslovnega prostora je dolžan poravnati najemnino in obratovne stroške v 15 dneh od izstavitve računa, razen, če zakon določa drugače.

V primeru zamude s plačilom najemnine se plačujejo zakonite zamudne obresti.

Poleg najemnine je najemnik dolžan plačevati vse obratovne stroške poslovnega prostora in vse stroške, ki nastanejo pri obratovanju objekta, v katerem je najeti poslovni prostor in sicer v sorazmernem deležu, ki je določen v sami najemni pogodbi oz. če je objekt v upravljanju v pogodbi o upravljanju.

40. člen

Javna podjetja in javni zavodi ne plačujejo najemnine po tem pravilniku za uporabo prostorov, ki so jim z odlokom ali posebnim sklepom dodeljeni v uporabo oziroma v upravljanje za izvajanje njihove dejavnosti. Način uporabe in morebitne obveznosti se določijo s pogodbo.

41. člen

Župan lahko v posameznih primerih določi nižjo najemnino oziroma oprosti plačila najemnine, in sicer ob upoštevanju naslednjih kriterijev:

- da najemnik opravlja dejavnost domače in umetne obrti, ki ohranja tradicijo,
- če gre za invalidske, humanitarne in druge organizacije, ter društva, ki delujejo v javnem interesu.

Najemniki iz prejšnjega odstavka plačujejo za poslovne prostore stroške obratovanja in nadomestila za stavbno zemljišče.

42. člen

Za določen čas se lahko zniža ali oprosti plačevanje najemnine najemnika v naslednjih primerih:

- nezmožnosti opravljanja dejavnosti zaradi bolezni najemnika, ki je daljša od 60 dni, če najemnik sam, kot edini zaposleni, opravlja dejavnost v poslovnem prostoru,
- za čas adaptacije poslovnega prostora s predhodnim pisnim soglasjem najemodajalca, v okviru terminskega plana izvajanja del,
- za čas vzdrževalnih del pri odpravi posledic poškodovanja poslovnega prostora iz razlogov, katerih povzročitelj ni najemnik.

43. člen

Oddajanje posebnih prostorov (dvorane, sejne sobe,...)

Določeni prostori kot so dvorane, sejne sobe in drugo se oddajo v najem po dnevih oziroma po urah.

Prostori iz prvega odstavka se oddajo v najem neposredno na podlagi pisne vloge ali naročilnice prosilca pri oddelku za splošne zadeve. Cenik za oddajo prostorov iz prvega odstavka sprejme župan s sklepom.

VII. VZDRŽEVANJE IN VLAGANJE V POSLOVNI PROSTOR

44. člen

1. Vzdrževanje poslovnega prostora

Najemnik je dolžan najeti poslovni prostor vzdrževati kot dober gospodar, upoštevajoč normalno uporabo poslovnega prostora. V primeru nujnega popravila je najemnik dolžan takoj sporočiti napako najemodajalcu oz. upravniku, vendar najkasneje v treh dneh.

Najemnik je dolžan odpraviti škodo v poslovnem prostoru oziroma stavbi, ki bi jo povzročil sam.

Stroške tekočega vzdrževanja plača najemnik.

Po prenehanju najemnega razmerja je najemnik dolžan poslovni prostor vrniti v stanju, primernem za nadaljnjo uporabo.

Ob izpraznitvi poslovnega prostora se napiše zapisnik o prevzemu.

Najemodajalec bo poslovni prostor, skupne prostore, dele in naprave vzdrževal tako, da bo opravil vsa investicijsko vzdrževalna dela in s tem preprečil poslabšanje stanja poslovnega prostora.

2. Vlaganje v poslovni prostor

Najemniku se lahko odda v najem delno dokončan oz. usposobljen poslovni prostor, ki ga je treba za določeno dejavnost v celoti obnoviti.

Najemodajalec in najemnik se pogodbeno dogovorita o

obsegu in obliki potrebnih del ter načinu izbire izvajalca za usposobitev poslovnega prostora. Na podlagi ocene potrebnih vlaganj v poslovni prostor (ki jo pridobi najemodajalec) in zbranih ponudb, se ugotovi potrebna višina investicijskih vlaganj potrebnih za usposobitev poslovnega prostora. V primeru, da najemnikova vlaganja presežejo dogovorjeni obseg potrebnih vlaganj, se navedeni višek vloženi sredstev praviloma šteje kot nepovratni vložek v breme najemnika.

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

Po končanem poročilu najemnine se določi nova višina najemnine glede na morebitno novo vrednost poslovnega prostora, ki se določi z zapisnikom o vrednosti poslovnega prostora, ki ga naredi pooblaščen upravnik.

VIII. PREHODNE IN KONČNE ODLOČBE

45. člen

Z dnem uveljavitve tega Pravilnika preneha veljati Pravilnik o oddajanju poslovnih prostorov v najem v občini Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 11/92) in Osnove in merila za določitev najemnin za poslovne stavbe v občini Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 19/90).

46. člen

Vse dosedanje sklenjene najemne pogodbe o oddaji poslovnih prostorov v najem ostanejo v veljavi in se uskladijo s tem pravilnikom najkasneje v šestih mesecih po uveljavitvi tega pravilnika, razen v primeru, če so novi pogoji za najemnika manj ugodni.

47. člen

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Zasavja.

Št.:015-01-2/04

Datum: 27.05.2004

ŽUPAN
Občine Hrastnik
Miran JERIČ, l.r.

14

Na podlagi Uredbe o namenih in pogojih za dodeljevanje državnih pomoči ter določitvi pristojnih ministrstev za upravljanje posameznih shem državnih pomoči (Ur. list RS, št. 38/03), 17.člena Statuta občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja 3/99, 20/03) je Občinski svet občine Hrastnik na 12.seji dne 27.5.2004 sprejel

PRAVILNIK O DODELJEVANJU SREDSTEV ZA OHRANJANJE IN POSPEŠEVANJE RAZVOJA PODJETNIŠTVA IN OBRTI V OBČINI HRASTNIK TER O PODELJEVANJU NAGRAD ZA INOVACIJE

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom se določi način pridobivanja, namen, pogoji, upravičenci in oblike dodelitve sredstev, namenjenih za neposredne in posredne finančne intervencije v podjetništvo in obrt v občini Hrastnik (državne in nedržavne pomoči).

2. člen

Sredstva za finančne intervencije v podjetništvo in obrt se zagotavljajo (v nadaljevanju: sredstva):

- iz sredstev proračuna Občine Hrastnik za program pospeševanja podjetništva v občini Hrastnik,
- iz drugih virov.

3. člen

Sredstva se dodeljujejo po programu, ki ga s sprejemom proračuna na predlog pristojnega oddelka sprejme občinski svet z odlokom o proračunu za tekoče leto oz. dveletno obdobje. V programu se določijo vrste ukrepov, prioritete za pridobitev sredstev in višina finančnih sredstev za posamezne ukrepe.

4. člen

Finančna sredstva za razvoj in ohranjanje podjetništva in obrti Občine Hrastnik iz 2. člena tega pravilnika se usmerjajo za uresničevanje naslednjih ciljev:

- celovit razvoj podjetništva in obrti,
- rast malih in srednje velikih podjetij ter samostojnih podjetnikov in obrtnikov,
- privabljanje investitorjev izven območja občine Hrastnik, ki odpirajo nova delovna mesta za občane Hrastnika,
- pospeševanje strukturnih sprememb in usmerjanje v naložbene dejavnosti v podjetništvo in obrt,
- optimalno koriščenje proizvodnih in storitvenih kapacitet, uvajanje novih tehnologij (produktivnejših, racionalnih, ekološko varnejših),
- večanje kakovosti proizvodov in storitev,
- razvijanje inovacij,
- nakup licenc, know-how, tehnološkega znanja, ipd.,

- zniževanje brezposelnosti in odpiranje novih delovnih mest na območju občine Hrastnik,
- zagotovitev stalnega izobraževanja, izpopolnjevanja in usposabljanja podjetnikov,
- pospeševanje podjetniške dejavnosti v okviru različnih združenj (šola, društva, združenja, ipd.),
- financiranje projektne dokumentacije in priprave programov podjetništva in obrti lokalnega, regionalnega in nacionalnega značaja.

II. KRITERIJI ZA DODELJEVANJE SREDSTEV

5. člen

Upravičenci do sredstev na podlagi določb tega pravilnika so:

- vse gospodarske družbe, ustanovljene z Zakonom o gospodarskih družbah, in izpolnjujejo pogoje iz Uredbe o namenih in pogojih za dodeljevanje državnih pomoči ter določitvi pristojnih ministrstev za upravljanje posameznih shem državnih pomoči (Ur. list RS, 38/03). Pri podjetnikih posameznikih se ti pogoji smiselno upoštevajo. Navedene gospodarske družbe imajo sedež dejavnosti na območju občine Hrastnik,
- gospodarske družbe ali samostojni podjetniki, ki izpolnjujejo prvo alinejo tega člena in imajo sedež dejavnosti izven občine Hrastnik ter poslovno enoto v Hrastniku, v kateri zaposlujejo najmanj 2/3 oseb iz Hrastnika (stalno prebivališče) za nedoločen čas
- interesna združenja, povezana s podjetništvom (obratna zbornica, gospodarska zbornica, društva, šole-podjetniški krožki, ipd.).

Sredstva se lahko dodelijo upravičencem le za ukrepe, ki se izvajajo na območju občine Hrastnik.

Do sredstev so upravičeni za namene, ki so jih začeli izvajati po zaprtju javnega razpisa v preteklem letu, do zaprtja javnega razpisa v tekočem letu.

Za nagrade, namenjene za inovacije, lahko kandidirajo vse gospodarske družbe in samostojni podjetniki, s sedežem dejavnosti v občini Hrastnik.

Do finančnih intervencij niso upravičene gospodarske družbe, ki:

- so v stečajnem postopku ali postopku prisilne poravnave ali likvidacije,
- pridobivajo državne pomoči za podjetja v težavah,
- so v stanju kapitalne neustreznosti po Zakonu o finančnem poslovanju podjetij (Ur. list RS, št. 54/99, 110/99, 50/02).

Do sredstev niso upravičena majhna in srednje velika podjetja iz področij premogovništva, ladjedelništva, pomorskega prometa, kmetijstva, ribištva in jeklarstva. V primeru, ko podjetje deluje v sektorjih transporta je potrebna individualna prigrasitev na ustrezno ministrstvo. V kolikor je prigrasitev pozitivno rešena, se podjetju odobrijo subvencije v skladu z določili tega pravilnika.

6. člen

Upravičenci iz 5. člena tega Pravilnika lahko pridobijo sredstva za namene 15. člena tega Pravilnika le pod pogojem, da podajo izjavo o kumulaciji pomoči, da za posamezen namen niso prejeli sredstev iz državnih ali mednarodnih virov oz. koliko sredstev so iz teh virov za določen namen že prejeli. Finančno pomoč, ki jo prištevamo med državne pomoči, je možno dodeliti v primeru, kadar ta predstavlja spodbudo za izvedbo projekta, investicije ali usposabljanja oz. je zanj nujno.

Prednost pri dodeljevanju finančnih sredstev imajo prosilci, ki še niso prejeli sredstev za namene iz tega Pravilnika.

7. člen

Sredstva za intervencije v podjetništvo in obrt se dodeljujejo glede na vrsto intervencij kot nepovratna sredstva v višini kot so zagotovljena z vsakoletnim proračunom Občine Hrastnik. Navedena sredstva se dodeljujejo na podlagi javnega razpisa, del sredstev pa se lahko nameni

za razvojne naloge s področja podjetništva, in obrti kot so: projekti, programi, skupni nastopi na sejamskih prireditvah, svetovanja, ipd.- posredne finančne intervencije.

8. člen

Pristojni odbor za gospodarstvo Občinskega sveta občine Hrastnik na predlog strokovnih služb sprejme merila za dodeljevanje sredstev tekočega leta in pogoje javnega razpisa. Javni razpis se izvede v roku 30 dni po sprejemu na odboru. Vloge z dokumentacijo sprejema pristojni oddelek Občine Hrastnik.

9. člen

Upravičenci uveljavljajo pravico do intervencijskih sredstev na osnovi originalnih računov o nabavi, projektne dokumentacije, razvojnih programov in poslovnih načrtov, ustreznih soglasij in dovoljenj, usklajenih z veljavnimi predpisi, in pod pogoji, določenimi s tem Pravilnikom in z razpisi Občine Hrastnik, ki morajo vsebovati:

- namene, za katere se dodeljujejo sredstva,
- višina razpisanih sredstev za posamezne namene iz tega pravilnika,
- pogoje za pridobitev sredstev z navedbo dokumentacije, ki mora biti priložena k prijavi,
- subjekte, ki lahko zaprosijo za razpisana sredstva,
- rok za vložitev prošenj,
- navedba mesta za vložitev prošenj.

Javni razpis z zgoraj navedeno vsebino se izvede tudi pri podeljevanju nagrad za inovacije.

10. člen

Za izvedbo javnega razpisa župan s sklepom imenuje strokovno komisijo za podjetništvo in obrt (v nadaljevanju: Komisija), ki je sestavljena iz petih članov, ki so povezani s podjetništvom in obrtjo (strokovne službe, obrtna zbornica, gospodarska zbornica, podjetniki in obrtniki.).

O dodelitvi sredstev ne more odločati član komisije, kadar je on ali njegov ožji družinski član oz. gospodarska družba, katere ustanovitelj ali soustanovitelj je član komisije ali njegov ožji družinski član, prosilec za dodelitev sredstev za pospeševanje razvoja gospodarstva na območju občine Hrastnik.

11. člen

Komisija pri svojem delu upošteva razpisno dokumentacijo, javni razpis, katerega objavi župan v sredstvih javnega obveščanja, obravnava pravočasne prispelle popolne prijave, opravlja ogleda na terenu in pripravi predlog za razdelitev proračunskih sredstev za namene iz tega pravilnika, ki ga potrdi župan Občine. Župan na osnovi tega izda sklep, v katerem se opredeli:

- namen in višina sredstev,
- pogoji plačila,
- možnost preverjanja namenske porabe sredstev.

Zoper odločitev iz prejšnjega odstavka lahko upravičenec vložiti pritožbo županu v roku 15 dni od prejema sklepa.

Po pravnomočnosti sklepa se za vrednost subvencije nad 500.000,00 SIT sklene pogodba, v kateri se opredelijo medsebojne obveznosti.

III. NADZOR NAD NAMENSKO PORABO SREDSTEV

12. člen

Namensko porabo sredstev sproti spremlja in preverja oddelek, pristojen za podjetništvo in obrt. Občine Hrastnik ali od njega pooblaščen druga institucija ter oddelek, pristojen za proračun in finance Občine Hrastnik.

13. člen

Upravičenec je dolžan povrniti nenamensko porabljen sredstva skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi, ki se obračunavajo od dneva plačila upravičencem do dneva vračila sredstev v primerih, ko se ugotovi:

- da so bila dodeljena sredstva delno ali v celoti nenamensko porabljen,
- da je upravičenec za isti namen prejel sredstva iz državnih ali mednarodnih virov oz. je prekoračil dovoljeno vsoto izplačil nepovratnih sredstev,
- da je upravičenec odtujil (prodal) stroje in opremo, sofinancirano iz proračunskih sredstev pred iztekom 2 let,

- da je upravičenec odtujil (prodal ali dal v najem) objekt, sofinancirano iz proračunskih sredstev, pred iztekom 5 let,
- druge nepravilnosti pri uporabi sredstev.

14. člen

Upravičenec, pri katerem se ugotovi, da je za katerikoli namen pridobitve intervencijskih sredstev navajal neresnične podatke na zahtevkih, izgubi vso pravico do interventnih sredstev za tekoče leto z obveznim vračilom že prejetih interventnih sredstev za tekoče leto v skladu z določili 13. člena tega Pravilnika.

IV. NAMEMBNOST SREDSTEV

15. člen

Sredstva se dodeljujejo za naslednje namene:

- nakup, gradnjo ali rekonstrukcijo poslovnih prostorov na območju občine Hrastnik (ki niso namenjeni za najem), zaradi ustanovitve novega podjetja ali širitve obstoječe proizvodnje oz. storitve ali zaradi uvajanja novega proizvodnega oz. storitvenega programa,
- nakup novih osnovnih sredstev - opreme, zaradi ustanovitve novega podjetja ali širitve obstoječe proizvodnje oz. storitve ali zaradi uvajanja novega proizvodnega oz. storitvenega programa,
- sofinanciranje poslovnih načrtov, razvojnih programov, zaradi širitve obstoječe proizvodnje oz. storitve ali zaradi uvajanja novega proizvodnega oz. storitvenega programa,
- sofinanciranje odpiranja novih delovnih mest,
- samozaposlitev,
- za izobraževanje podjetnikov in pri njih zaposlenih delavcev,
- za nagrade nosilcev inovacij in razvojno raziskovalne dejavnosti s področja gospodarstva (tudi velika podjetja),
- za nastop podjetnikov na sejnih in javnih prireditvah (prva udeležba na določenem sejmju oz. prireditvi),
- za delovanje podjetniških krožkov,
- za izvajanje posameznih aktivnosti podjetniških in obrtnih združenj (obratna zbornica, gospodarska zbornica, skladi, ipd.),
- sofinanciranje projektne dokumentacije in priprave razvojnih programov (lokalnih, regionalnih, nacionalnih).

1. Nagrajevanje inovacij

Namen ukrepa: nagrajevanje in spodbujanje inovativnega razvoja podjetništva in obrti na območju občine Hrastnik, uvajanje inovacij v proizvodnjo in storitve (izboljšanje tehnologije, uvajanje novih izdelkov in storitev, ipd.), uvajanje novih postopkov proizvodnje ali storitev (hitrejša, racionalnejša, ipd.).

Vrsta finančne intervencije: neposredna - nagrada

Pogoji za dodelitev sredstev:

- vloge lahko vlagajo vse gospodarske družbe (mala, srednja in velika podjetja) in samostojni podjetniki posamezniki, s sedežem dejavnosti na območju občine Hrastnik,
- prosilci oddajajo vloge na podlagi javnega razpisa v razpisnem roku s priloženo dokumentacijo,
- k vlogi mora biti priloženo potrdilo o inovaciji s strani pooblaščenih institucije (gospodarska zbornica, ministrstvo, ipd.),
- v vlogi morajo biti navedeni osnovni podatki: naziv inovacije, seznam inovatorjev, vrednost inovacije (tržna vrednost), uporabnost inovacije (se že uporablja DA NE delno), kdaj in kje je bila potrjena.

Višina nagrade : do 100.000,00 SIT na potrjeno inovacijo s strani pooblaščenih institucij. Sredstva se dodeljujejo na število inovacij, ne na število inovatorjev. Upravičenec lahko prijavi več inovacij za tekoče leto.

2. Sofinanciranje stroškov izobraževanja podjetnikov in njihovih zaposlenih

Namen ukrepa: spodbujanje dodatnega izobraževanja podjetnikov in pri njih zaposlenih, seznanjanja z obstoječo zakonodajo in sodobno tehnologijo, ipd. Upošteva se le dodatna izobraževanja (seminarji, tečajji, posveti), izločena pa so osnovna izobraževanja, ki so sestavni del srednjih in poklicnih šol ter fakultet (pridobitev določene stopnje izobrazbe).

Vrsta finančne intervencije: neposredna - subvencija, posredna-plačilo storitev

Pogoji za dodelitev sredstev:

- organizacija izobraževanja za vse gospodarske družbe in samostojne podjetnike s strani Občine Hrastnik,
- podjetniki in njihovi zaposleni v malih podjetjih oz. pri samostojnih podjetnikih, s sedežem dejavnosti na območju občine Hrastnik.
- za zaposlene v poslovnih enotah, ki delujejo na območju občine Hrastnik, sedež dejavnosti (mala podjetja oz. samostojni podjetniki) pa imajo izven tega območja,
- dodatna izobraževanja so lahko: seminarji, posveti, tečajji, demonstracijske predstavitve, določeni preizkusi znanja (po sekcijah), potrdila oz. dovoljenja za pridobitev posebnih dovoljenj in odločb (na podlagi izvedenega izobraževanja).

Vloge se oddajajo na podlagi javnega razpisa v razpisnem roku s priloženo zahtevano dokumentacijo (račun, potrdilo o plačanem računu, potrdilo o opravljenem izobraževanju oz. vabilo in program izobraževanja, v kolikor za izvedeno izobraževanje ne izdajajo potrdil). Upravičenec lahko prijavi večje število izobraževanj na leto.

V kolikor je organizator izobraževanja za vse podjetnike Občina Hrastnik, se postopek izvede v skladu s predpisi o javnih naročilih.

Višina sofinanciranja:

- do 25 % upravičenih stroškov posebnih izobraževanj,
- delež upravičenih stroškov se lahko poveča za 10 odstotnih točk za namen posebnega usposabljanja v majhnih podjetjih oz. pri samostojnih podjetnikih
- do 100 % upravičenih stroškov posebnih izobraževanj, katere organizira Občina Hrastnik za vse gospodarske službe in samostojne podjetnike.

Upravičeni stroški:

- za podjetnike in njihove zaposlene: storitev izobraževanja pooblaščenice institucije (izločeni potni stroški, prenočišče) ter stroški izobraževanja (predavanje - kotizacija, gradivo, ipd.)
- v kolikor je organizator izobraževanja Občina Hrastnik, se upoštevajo tudi stroški najema prostorov in ustrezne opreme za izvedbo izobraževanja (ozvočenje, projektor, računalnik, televizijski sprejemnik, ipd.).

Splošna izobraževanja:

Posebna izobraževanja so:

- seminarji, posveti in druga izobraževanja o zakonodaji (razlaga zakonov-DDV, delovna razmerja, ipd.),
- specialistična izobraževanja in izpiti pri inženjski zbornici (orodjarska, gradbeniška, ipd.)
- specialistična izobraževanja in izpiti (za borzne posrednike, cenilce nepremičnin, računovodje, managerje, poslovodje, ipd.)
- tečajji uporabe nove tehnologije, orodij, strojev, ipd. .

3. Naložbe v podjetništvo in obrt

Namen ukrepa: vlaganje v opremo in poslovne prostore, zaradi ustanovitve novega podjetja ali širitve proizvodnega oz. storitvenega programa ali zaradi uvajanja novega proizvodnega ali storitvenega programa. Poslovni prostori se ne dajejo v najem drugim pravnim ali fizičnim osebam.

Vrsta finančne intervencije: neposredna - subvencija.

Pogoji za dodelitev sredstev:

- upravičenci (mala podjetja ali samostojni podjetniki posamezniki) oddajajo vloge na podlagi javnega razpisa v razpisnem roku s priloženo dokumentacijo (računi oz. predračuni, dokazila o plačanih računih oz. predračunih, kupoprodajna pogodba, dokazilo o plačanih davkih in prispevkih DURS, BON-1, BON-2 (mala podjetja) ustrezna dovoljenja (gradbena, ipd.) oz. priglasitev del,
- sofinancirani prostor se ne sme prodati ali odtujiti ali dajati v najem najmanj 5 let po pridobitvi subvencij,
- subvencije se ne dodeljujejo za : nakup telefonov, pohištva (različne police, mize, stoli, omare, pulti, regali, separeji), transportnih sredstev), fakssov, kopirnih strojev, računski strojev,
- subvencije se ne dodeljujejo podjetnikom, ki delujejo na področju: jeklarstva, premogovništva, ladjedelništva, kmetijstva in ribištva,
- vrednost na računu, predračunu ali pogodbi za

prijavljeno opremo, prostor znaša najmanj 30.000,00 SIT (z DDV),

- ni nujno, da investicije odpirajo nova delovna mesta.

Višina sofinanciranja:

- za mala podjetja in samostojne podjetnike posameznike do 15 % upravičenih stroškov investicije,
- do 12 % zgoraj odobrenih upravičenih stroškov se lahko nameni za projektno dokumentacijo, pridobitve dovoljenj in soglasij (gradbena dovoljenja, lokacijska informacija, ipd.), programi ali načrti investicije,
- do 50 % upravičenih stroškov za razvojne programe, poslovne načrte.

Upravičeni stroški in dodatni pogoji:

3.1. Izdelava poslovnega načrta in razvojnih programov podjetja (opravljena storitev zunanjih izvajalcev):

- za poslovno enoto, ki deluje na območju občine Hrastnik: subvencija znaša do 50% stroškov izdelave poslovnega načrta ali razvojnega programa,
- za poslovne enote, s sedežem izven območja občine Hrastnik, poslovni načrt oz. razvojni program pa zajema samo enoto v Hrastniku : subvencija znaša do 50 25 % stroškov izdelave poslovnega načrta oz. razvojnega programa.

3.2. Nakup nematerialnih pravic (licence, patenti, know-how, nepatentirano tehnično znanje):

- subvencija znaša do 15 % stroškov nakupa nematerialnih pravic,
- za poslovne enote, s sedežem izven območja občine Hrastnik, potrdila pa se nanašajo tudi na enoto v Hrastniku : subvencija znaša do 7 % stroškov,
- ne upošteva se nakup nematerialnih pravic povezanih oseb po davčnih predpisih.

3.3. Nakup opredmetenih osnovnih sredstev

- subvencija znaša do 15 % upravičenih stroškov

Dovoljena osnovna sredstva:

- nova računalniška strojna oprema,
- nova programska oprema - ne upoštevajo se programi za igralne avtomate,
- novi stroji in naprave za proizvodno ali storitveno dejavnost: gradbeni stroji, dvigala, pralni stroji za čistilnice, šivalni stroji, posebne žage, tiskarski stroji, sušilniki , ipd.

3.4. Nakup ali gradnja poslovnega prostora ali objekta, ali razširitev obstoječih poslovnih prostorov (lastni ali najem),

- nakup, gradnja ali razširitev prostora za potrebe poslovne dejavnosti (razširitev ali uvajanja novih programov),
- poslovni prostor se lahko nahaja le na območju občine Hrastnik,
- upravičenec mora imeti poslovni prostor, za katero je

- uveljavljaj subvencijo najmanj 5 let po prejemu subvencije (ne sme prodati oz. odtujiti ali dajati v najem),
- poslovni prostori se morajo pričeti uporabljati za namene, ki so bili prijavljeni v vlogi, najkasneje v roku 1 leta po pridobitvi subvencije,
- subvencija znaša največ 1.500.000,00 SIT na upravičenca letno.

4. Sofinanciranje stroškov odpiranja novih delovnih mest za nedoločen čas

Namen ukrepa: odpiranje novih delovnih mest za registrirane brezposelne osebe na območju občine Hrastnik ter pospeševanje samozaposlovanja.

Vrsta finančne intervencije: neposredna - subvencija

Pogoji za dodelitev sredstev:

Prosilec odda vlogo na podlagi javnega razpisa v razpisnem roku s priloženo dokumentacijo:

- originalno potrdilo zavoda za zaposlovanje, da je bila oseba brezposelna (navedeno tudi obdobje statusa brezposelnosti),
- kopijo M-1 obrazca ZZSZ, iz katere je razvidna prijava za nedoločen čas,
- poimenski seznam ZZSZ o povprečnem številu vseh zaposlenih - original,
- v primeru samozaposlitve mora oseba priložiti potrdilo o vpisu v register samostojnih podjetnikov oz. vpis v sodni register, če je oseba zaposlena v gospodarski družbi.

Višina sofinanciranja:

- subvencija znaša največ 70.000,00 SIT v enkratnem znesku za vsako novozaposleno osebo, ki je namenjena pokritju stroškov bruto plače.

4.1. Zaposlitev brezposelne osebe za nedoločen čas:

- oseba mora biti registrirana na zavodu za zaposlovanje v Hrastniku najmanj 1 3 mesece pred to zaposlitvijo,
- oseba mora biti zaposlena v podjetju oz. pri samostojnemu podjetniku, ki je prejelo subvencijo, najmanj 2 leti po prejetju subvencije,

4.2. Samozaposlitev

- oseba lahko pridobi subvencijo šele 2 meseca po registraciji svoje dejavnosti (vpis v register podjetnikov ali v sodni register gospodarskih družb),
- oseba mora biti registrirana in delovati najmanj 2 leti po prejetju subvencije,

5. Nastop podjetnikov na sejmih in razstavah

Namen ukrepa: nastop podjetij na sejmih in razstavah na širšem območju Slovenije in v tujini.

Vrsta finančne intervencije: neposredna - subvencija

Pogoji za dodelitev sredstev:

- malo podjetje ali samostojni podjetnik se je vključil-o v sejmsko prireditev ali razstavo v Sloveniji ali tujini. Sofinancira se le prva udeležba na določenem sejmu ali razstavi.

Prosilec odda vlogo na podlagi javnega razpisa v razpisnem roku s priložitvijo ustrezne dokumentacije (računi in dokazila o plačanih računih).

Višina sofinanciranja:

- do 50 % upravičenih stroškov,

Upravičeni stroški:

- najetje sejmskega ali razstavnega prostora (najem prostora, priključkov, vitrin, obvezni vpis v katalog).

6. Razstava podjetništva

Namen ukrepa: prikaz podjetništva v Hrastniku ali izven Hrastnika.

Vrsta finančne intervencije: neposredna - subvencija (dotacija)

Pogoji za pridobitev sredstev:

- organizator ali udeleženec je Občina Hrastnik v sodelovanju z drugimi pravnimi in fizičnimi osebami.

Višina sofinanciranja:

- do 100 % upravičenih stroškov.

Upravičeni stroški:

- najem razstavnega prostora (prostor, priključki, vitrine, montaža in demontaža, ipd.),
- materialni in storitveni stroški za dekoracijo, podelitev nagrad in za promocijo podjetništva (bilteni, zgoščenke, zloženke, brošure, ipd.),
- transportni stroški,
- stroški nastopajočih in sodelujočih (potni stroški, avtorske pravice),
- stroški degustacije.

7. Podpora strokovnih društev, krožkov, skupin

Namen ukrepa: spodbujanje delovanja društev, skupin in krožkov na področju podjetništva, ki so neprofitna in se ukvarjajo z nepridobitno dejavnostjo.

Vrsta finančne intervencije: neposredna - subvencija (dotacija)

Pogoji za pridobitev sredstev:

- dejavnost društva oz. združenja, krožka poteka na področju občine Hrastnik in ne opravljajo pridobitno dejavnost,
- prednost imajo društva, ki so registrirana v Občini Hrastnik,
- finančno ovrednoten program dela po posameznih postavkah z obrazložitvijo za tekoče leto in finančno poročilo o delu društva v preteklem letu,
- potrdilo o registraciji društva oz. združenja (če je društvo ustanovljeno na novo).

Zahtevek za dodelitev sredstev vlagajo društva, združenja ali krožki individualno na podlagi javnega razpisa.

Višina sofinanciranja:

- do 30 % upravičenih stroškov, vendar največ 250.000,00 SIT/leto,

Upravičeni stroški: najem stojnice na predstavitvah (prostor, priključki, vitrine, obvezni vpis v katalog, transportni stroški (oseb in tovara)), izdelava promocijskega gradiva, stroški izobraževanja in usposabljanja (preda-

vatelj, potni stroški predavatelja, gradivo), stroški najema prostora .

8. Podpora delovanju združenj na področju podjetništva in obrti

Namen ukrepa: delna podpora delovanju posebnih združenj, ki delujejo na področju podjetništva, obrti in turizma (obrtne zbornice, gospodarske zbornice, ipd) in izvajajo ter organizirajo najrazličnejše aktivnosti za podjetnike na območju občine Hrastnik.

Vrsta finančne intervencije: neposredna - subvencija, posredna - plačilo storitev

Pogoji za pridobitev sredstev:

- obrtna ali gospodarska zbornica, s sedežem dejavnosti na območju regije,
 - združenje, ki izvaja posebno aktivnost za potrebe podjetnikov na območju občine Hrastnik,
 - infopisarna, ki je na razpolago podjetnikom, šolam, dijakom in študentom ter drugim javnim institucijam,
- Zahtevak s priloženo dokumentacijo (račun, ostala dokazila) za dodelitev sredstev vlagajo združenja individualno.

Višina sofinanciranja:

- nakup ali razširitev poslovnega prostora za potrebe združenja: do 10 % upravičenih stroškov,
- predstavitev združenja na sejmskih prireditvah in razstavah (lastnih ali drugod organiziranih) : do 50 % upravičenih stroškov na sejmsko prireditev ali razstavo,
- organizirano skupno izobraževanje v okviru združenja za širši krog oseb): do 25 % upravičenih stroškov na izobraževanje,
- delovanje infopisarne: do 20 % upravičenih stroškov,
- svetovanje podjetnikom, brezposelnim osebam, študentom in dijakom, ipd. : do 50 % upravičenih stroškov,

Upravičeni stroški:

- nakup ali razširitev skupnega poslovnega prostora za potrebe : kupoprodajna pogodba oz. računi za gradbena dela,
- skupni nastop podjetnikov na sejmskih prireditvah in razstavah (obrti sejem, ipd.): najem stojnice, postavitve in delovanje stojnice (elektrika, voda, najem vitrin), obvezni vpis v katalog nastopajočih, izdelava skupnega promocijskega gradiva, medijsko obveščanje,
- organizirano skupno izobraževanje v okviru združenja za širši krog oseb (spremembe zakonskih predpisov in uvajanje novih, poslovno komuniciranje, trženje, ipd.,
- delovanje infopisarne (dostop do različnih informacij širšemu krogu oseb): nakup gradiva oz. zbirk predpisov s komentarjem (Zakon o DDV s komentarjem, drugi zakoni, finančno-računovodski predpisi, uradni list, ipd.), najem storitev (podatki o finančnem poslo-

- vanju podjetij , ipd.) potrebnih za poslovanje podjetij.
- svetovanje: podjetnikom, brezposelnim osebam, študentom, dijakom, ipd.

9. RAZVOJNI PROJEKTI IN PROGRAMI

Občina Hrastnik se vključuje v lokalne, regionalne, nacionalne in druge razvojne programe na področju podjetništva in obrti.

Namen ukrepa: sofinanciranje projektne dokumentacije in priprave razvojnih programov za spodbujanje razvoja podjetništva in obrti ter uvajanje novih proizvodnih programov in storitev, izvajanje posameznih nalog razvojnih projektov in programov (lokalnih, regionalnih, nacionalnih, ipd.).

Vrsta finančne intervencije: posredna - plačilo storitev.

Pogoji za dodelitev sredstev:

- Pogodba o sofinanciranju priprave in izvedbe projektne dokumentacije ali razvojnega programa ter svetovanja, sklenjena med občino in nosilcem oz. izvajalcem projekta,
- Upoštevajo se pogoji ministrstva, pristojnega za gospodarstvo ter ostali veljavni predpisi.

Višina sofinanciranja:

- Do 100 % stroškov izdelave in priprave projektne dokumentacije ali razvojnega programa in svetovanja.

Način izplačila:

- Pooblaščenemu izvajalcu (nacionalni, regionalni, ipd.) se izplačilo izvede na podlagi predhodno podpisane pogodbe (nacionalni, regionalni, lokalni program, ipd.)
- Za ostale izvajalce se izplačilo izvede na podlagi javnega razpisa, zbranih ponudb, podpisane pogodbe in izvedenih storitev (uvajanje blagovne znamke, ipd.).

Upravičeni stroški: stroški izdelave in priprave projekta oz. razvojnih programov usposobljenih izvajalcev.

V. KONČNE DOLOČBE

16. člen

Ta pravilnik se objavi v Uradnem vestniku Zasavja in začne veljati naslednji dan po objavi.

Z dnem začetka veljavnosti tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o dodeljevanju sredstev za ohranjanje in pospeševanje razvoja podjetništva in obrti v občini Hrastnik ter o podeljevanju nagrad za inovacije, objavljen v Uradnem vestniku Zasavja, št. 9/03).

Št.: 015-01-5/04

Datum: 27.5.2004

ŽUPAN
Občine Hrastnik
Miran JERIČ, l.r.

15

Na osnovi Zakona o lokalni samoupravi (Ur.l.RS, št. 72/93, 57/94, 14/95 in spremembe), Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Ur.l.RS, št. 12/03) in Statuta občine Hrastnik (UVZ, št. 3/99 in 20/03) je Občinski svet občine Hrastnik na svoji 12. seji dne 27.05.2004 sprejel

S K L E P
O DOLOČITVI VIŠINE NAJEMNINE ZA PARKIRNA
MESTA NA PARKIRIŠČU TOVORNIH VOZIL IN
AVTOBUSOV PRI ŽELEZNIŠKI POSTAJI
HRASTNIK

1.

Najemnina za parkirna mesta na Parkirišču tovornih vozil in avtobusov pri železniški postaji Hrastnik znaša:

1. parkirno mesto za vlačilec oz. kamion s prikolico.....	20.000 SIT/mesec
2. parkirno mesto za dvo ali triosno tovorno vozilo in avtobus	10.000 SIT/mesec
3. parkiranje za vsako začeto uro	500 SIT/uro

Davek na dodano vrednost se obračuna v skladu z veljavno zakonodajo.

2.

Opredeljena najemnina se ob sklenitvi najemne pogodbe preračuna v EUR po srednjem tečaju Banke Slovenije in spreminja prvi dan v mesecu. v skladu s spremembo tečaja EUR.

3.

Sklep se objavi v Uradnem vestniku Zasavja.

Številka: 360-01-12/04

Datum: 27.05.2004

ŽUPAN
Občine Hrastnik
Miran JERIČ, l.r.

OBČINA TRBOVLJE**22****CENIK OSNOVNIH KOMUNALNIH DEJAVNOSTI-
TOPLOTNE ENERGIJE
z veljavnostjo od 1.5. 2004 dalje**

Na podlagi uredbe o oblikovanju cen proizvodnje in distribucije pare in tople vode za namene daljinskega ogrevanja za tarifne uporabnike (Ur.list RS št. 33/02) in uredbe o oblikovanju najvišje povprečne prodajne

cene zemeljskega plina iz transportnega omrežja (Ur. list RS 109/02) in kurilnega olja EL. se dne 1.5.2004 zvišajo cene ogrevanja in sicer :

- ogrevanje pavšal za 13,32 %
- ogrevanje po števcu (za 908,12 SIT/MWh), kar pomeni zvišanje cen
- gospodinjstva, ustanove za 12,93%
- industrija za 9,61%
- ogrevanje vode
- gospodinjstvo, ustanove za 12,93%
- industrija za 9,61%
- povprečno zvišanje cen za 5,9 %
- cena za priključno moč se ne spremeni

OBRAČUN PO ŠTEVCU**1. VARIABILNI STROŠKI (SIT/MWh)**

	Cena brez DDV	DDV 20%	cena z DDV
GOSPODINJSTVO	7.931,01	1.586,20	9.517,21
USTANOVE	7.931,01	1.586,20	9.517,21
INDUSTRIJA	10.354,72	2.070,94	12.425,66

2. FIKSNI STROŠKI (SIT/MW/leto)

GOSPODINJSTVO	3.657.829,00	731.565,80	4.389.394,80
USTANOVE	3.657.829,00	731.565,80	4.389.394,80
INDUSTRIJA	3.853.869,30	770.773,86	4.624.643,16

OBRAČUN PO PAVŠALU (SIT/MWh)

GOSPODINJSTVO	11.068,87	2.213,77	13.282,64
USTANOVE	11.068,87	2.213,77	13.282,64
INDUSTRIJA	18.505,35	3.701,07	22.206,42

OGREVANJE VODE (SIT/m³)

GOSPODINJSTVO	1.029,07	205,81	1.234,88
USTANOVE	1.029,07	205,81	1.234,88
INDUSTRIJA	1.349,65	269,93	1.619,58

Povprečna prodajna cena	12.951,00	2.590,20	15.541,20
-------------------------	-----------	----------	-----------

Direktor
Milan Žnidaršič s.r.
dipl. ing. grad.