

Na podlagi 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO), 7. in 17.člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07 - uradno prečiščeno besedilo in 49/10) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na redni seji dne sprejel

ODLOK

o urejanju in oddaji zemljišč Mestne občine Murska Sobota za potrebe vrtničarstva

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

V odloku uporabljeni izrazi v slovnični obliki za moški spol se uporabljajo kot nevtralni za ženski in moški spol.

2. člen

S tem odlokom se določijo pogoji za urejanje in upravljanje vrtničkov na zemljiščih v lasti Mestne občine Murska Sobota (v nadaljnjem besedilu: mestna občina), namenjenih za potrebe vrtničarstva.

Zemljišča, ki jih mestna občina oddaja v zakup za vrtničke na podlagi tega odloka, so zemljišča v lasti mestne občine, ki so s prostorskimi akti mestne občine trajno ali začasno namenjena za vrtničarstvo in zemljišča, na katerih so s prostorskimi akti mestne občine začasno dopustni tovrstni posegi kot vzdrževanje obstoječih površin.

3. člen

Ta odlok določa tudi oddajo vrtničkov v zakup in sicer :

- postopek oddaje vrtničkov v zakup,
- splošne pogoje, ki jih morajo izpolnjevati zakupniki, da so upravičeni do dodelitve vrtnička,
- kriterije in merila za dodelitev vrtničkov,
- rabo vrtničkov in dolžnosti zakupnikov vrtničkov,
- prenehanje zakupnega razmerja,

ter nadzor nad izvajanjem tega odloka.

II. UREJANJE IN UPRAVLJANJE VRTIČKOV

4. člen

Območja in velikost vrtičkov ter vrsta, velikost, zmogljivost in oblikovanje objektov za shranjevanje orodja, katere je dopustno postaviti na zemljiščih, namenjenih za vrtičkarstvo, ter drugi prostorski izvedbeni pogoji so opredeljeni v prostorskih aktih ali v pravilniku o ureditvi vrtičkov.

Ureditev območja vrtičkov se izvede na podlagi potrjene projektne dokumentacije oziroma idejne zasnove za izvedbo vrtičkov, pripravljene na podlagi veljavnih prostorskih aktov.

Župan mestne občine sprejme pravilnik o ureditvi vrtičkov, s katerim se določijo podrobnejša pravila za urejanje in upravljanje območja vrtičkov ter oddajo vrtičkov, ki s prostorskimi akti, drugimi predpisi ali s tem odlokom niso natančno določena. Pravilnik je lahko sprejet za eno ali več območij vrtičkov. S pravilnikom se potrdi projektna dokumentacija ali idejna zasnova iz prejšnjega odstavka, za izvedbo vrtičkov na določenem območju.

Pri urejanju vrtičkov na kmetijskih zemljiščih je potrebno upoštevati tudi pogoje zakonodaje s področja kmetijskih zemljišč.

5. člen

Upravljavec območij vrtičkov (v nadaljnjem besedilu: upravljavec), na katerih mestna občina odda v zakup posamezne vrtičke, je mestna uprava mestne občine.

Upravljavec je lahko tudi druga strokovno usposobljena pravna oseba javnega prava, ki je v skladu z zakonom lahko upravljavec zemljišč v lasti občine in jo določi župan s posebnim aktom.

6. člen

Upravljavec oddaja vrtičke, katerih območja se urejajo v skladu s pogoji, določenimi v prostorskih aktih in projektno dokumentacijo oz. idejno zasnovo za izvedbo vrtičkov, v zakup v skladu z določili zakona, tega odloka in pravilnika, izdanega na podlagi odloka.

Upravljavec lahko oddaja v zakup tudi območje, namenjeno za vrtičke, ki je neurejeno oziroma katerega upravljavec ni predhodno uredil za ta namen, pod naslednjimi pogoji:

- če se v pogodbi o zakupu zakupniki zavežejo sami urediti območje vrtičkov,
- da zakupniki uredijo vrtičke na način, ki bo skladen s pogoji, določenimi v prostorskih aktih in s pogoji iz pravilnika, izdanega na podlagi 4.člena tega odloka,
- da prevzamejo posebne pogoje in obveznosti v zakupni pogodbi glede vzdrževanja površin, spoštovanja reda in drugih okoliščin, pomembnih za uporabo vrtičkov,
- da je sestavni del zakupne pogodbe projektna dokumentacija oziroma idejna zasnova za ureditev območja vrtičkov.

Zakupniki vrtičkov iz prejšnjega odstavka, nimajo pravice zahtevati povračila vloženih sredstev v ureditev območja vrtičkov.

7. člen

Upravljavec vodi evidenco območij vrtičkov in evidenco sklenjenih zakupnih pogodb za vrtičke.

Upravljavec je dolžan posredovati občanom podatke o prostih ali razpoložljivih vrtičkih, za katere še ni sklenjena zakupna pogodba oziroma je zakupno razmerje predčasno prenehalo.

8. člen

Naloge upravljavca po tem odloku so tudi sledeče:

- sklepa pogodbe in naroča storitve gospodarskih javnih služb, potrebnih za delovanje območja vrtičkov,
- pobira zakupnino, izstavlja račune za plačilo zakupnin zakupnikom,
- obračunava in izstavlja račune za plačilo obratovalnih in drugih stroškov, skladno z zakupnimi pogodbami,
- opravlja vsa dela in naloge, potrebne za funkcioniranje območja vrtičkov, tako da je zakupnikom omogočena redna in neovirana raba vrtičkov ter pripadajočih objektov in naprav.

III. ODDAJA VRTIČKOV V ZAKUP

1. Postopek oddaje vrtičkov v zakup

9. člen

Upravljavec zemljišč oddaja vrtičke v zakup na podlagi predpisov, ki urejajo ravnanje s stvarnim premoženjem občine in sicer :

- z neposredno pogodbo, po predhodno opravljenem javnem pozivu, ki ima naravo namere o sklenitvi neposredne pogodbe,
- ali z javnim zbiranjem ponudb.

Z javnim pozivom ali javnim zbiranjem ponudb se oddajo vrtički, ko upravljavec oddaja vrtičke na novo urejenem območju ali kadar oddaja več kot 20 vrtičkov na istem območju sočasno.

10. člen

Z neposredno pogodbo se lahko odda tudi posamezni vrtiček znotraj območja, za katerega preneha najemno razmerje, in sicer prvemu čakajočemu kandidatu na seznamu prosilcev za določeno območje vrtičkov. Zakupna pogodba se sklene za čas do konca obdobja, kot je bila sklenjena zakupna pogodba, ki je bila predčasno prekinjena.

Oddaja vrtičkov po prejšnjem odstavku se lahko izvede le v primeru, da za sklenitev zakupnih pogodb ni pričet nov postopek po prvem odstavku prejšnjega člena.

11. člen

Postopek oddaje vrtičkov in pripravo zakupnih pogodb na podlagi javnega poziva ali javnega zbiranja ponudb vodi Komisija za oddajo vrtičkov, sestavljena najmanj iz treh članov, ki jo imenuje župan ali predstojnik upravljavca.

Javni poziv ali javno zbiranje ponudb mora vsebovati:

- pogoje, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci do dodelitve vrtičkov,
- pogoj, da prijavitelji predložijo potrdila o prebivališču, potrdila o skupnem gospodinjstvu in izjav, da prijavitelj ali družinski član ni lastnik ali posestnik primerne zemljišča, primerne za pridelavo vrtnin,
- pogoj, da prijavitelji predložijo druge potrebne podatke in dokumentacijo,
- okvirno število razpoložljivih vrtičkov,
- rok za oddajo vlog in okvirni rok za objavo izida javnega poziva oziroma razpisa,
- merila za dodelitev vrtičkov s podrobnejšim opisom za dodelitev točk,
- višino zakupnine in druge povezane obratovalne stroške,
- možnost spremembe zakupnine v primeru spremembe cen,
- osnutek zakupne pogodbe,
- druge podatke v skladu z zakonom.

Javni poziv ali javno zbiranje ponudb se objavi na spletni strani mestne občine oz. upravljavca in v glasilu mestne občine. Rok za zbiranje prijav na javni poziv oziroma na javno zbiranje ponudb je najmanj 15 dni od objave.

2. Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati zakupniki

12. člen

Zakupnik posameznega vrtička je lahko samo fizična oseba s stalnim bivališčem na območju mestne občine, ki na območju mestne občine ni lastnik zemljišča, primerne za pridelavo vrtnin, niti takšnega zemljišča ne posedujejo člani gospodinjstva. Eno gospodinjstvo ima pravico do enega vrtička ali več vrtičkov, ki pa skupaj ne presežejo površine 100 m².

Posameznega vrtička zakupnik ne sme oddajati v podzakup.

13. člen

V primeru, da zakupnik več ne izpolnjuje pogojev za zakup, mora o tem nemudoma obvestiti upravljavca, obvestiti ga mora tudi o vseh ostalih pomembnih okoliščinah, ki vplivajo na zakupno razmerje.

Upravljavec lahko kadarkoli v trajanju zakupnega razmerja, od zakupnika zahteva, da predloži dokazila, iz katerih je razvidno, da še vedno izpolnjuje pogoje za zakup. Če dokazil ne predloži, nastopijo razlogi za odpoved zakupnega razmerja.

3. Kriteriji in merila za dodelitev vrtičkov

14. člen

Merila za dodelitev vrtičkov so:

- prejemniki trajne denarne socialne pomoči : 50 točk
- večje število članov gospodinjstva : 30 točk,
- ostali prijavitelji, ki izpolnjujejo pogoje: 20 točk.

Podrobnejše točkovanje po merilih se določi v javnem pozivu ali v javnem zbiranju ponudb.

15. člen

Komisija pregleda prijave prijaviteljev in sestavi seznam upravičencev po vrstnem redu po višini dodeljenih točk.

V primeru, da se za posamezen vrtiček prijavi več prijaviteljev, ki po merilih za dodelitev vrtičkov prejmejo enako število dodeljenih točk po tem odloku, se z njimi opravijo pogajanja o ceni. Pogodba se sklene s prijaviteljem, ki ponudi najvišjo ceno.

Komisija pripravi predlog sklenitve zakupnih pogodb, katerega posreduje županu oz. predstojniku upravljavca. Pri predlogu sklenitve pogodb se upošteva razpoložljivo število vrtičkov ter dodeljeni vrstni red prijaviteljev po seznamu upravičencev.

Vlagatelje, s katerimi zakupna pogodba ne bo sklenjena, komisija obvesti v roku 15 dni od opravljene izbire.

16. člen

Z upravičenci, ki izpolnjujejo pogoje za dodelitev vrtička, se sklene zakupna pogodba za določen čas 5 let, z možnostjo podaljšanja za enako obdobje.

4. Raba vrtičkov in dolžnosti uporabnikov vrtičkov

17. člen

Zakupnik mora obdelovati vrtiček kot dober gospodar in ves čas skrbeti za njegov urejen videz.

18. člen

Na vrtičkih se smejo uporabljati le sredstva za varstvo in gnojenje rastlin, ki jih predpisi dovoljujejo za ekološko pridelavo.

Na vrtičkih, ki so na vodovarstvenih območjih, je dovoljena pridelava vrtnin, sadja in gojenje okrasnih rastlin le na način, ki je s prostorskimi ali drugimi splošnimi predpisi predpisan za ta območja in na način, določen s podrobnejšimi pravili na območju posameznih vrtičkov, ki jih določi upravljavec zemljišč.

Zakupniki so dolžni ob vsakem času dopustiti vzorčenje tal in rastlin zaradi nadzora uporabe sredstev za varstvo in gnojenje rastlin.

19. člen

Za zalivanje vrtičkov se uporablja predvsem deževnica, ki se zbira v enotno oblikovanih zbiralnikih oziroma posodah za zbiranje vode.

20. člen

Rastlinske odpadke morajo zakupniki odlagati na posebej določenem prostoru za kompostiranje na območju vrtičkov ali na posameznem vrtičku v enotno oblikovanih kompostnikih.

Druge odpadke je vsak zakupnik dolžan odstraniti s svojega vrtička takoj po nastanku v zabojnik za odpadke.

Na vrtičkih se ne sme sežigati odpadkov ali kuriti.

21. člen

Zakupniki plačujejo za uporabo vrtičkov in pripadajočih objektov, zakupnino in sorazmerni del obratovalnih stroškov (poraba elektrike, vode, odvoz odpadkov itd.), stroškov rednega vzdrževanja območja in objektov, stroškov zavarovanj ter morebitnih javnih dajatev, glede na velikost in opremljenost posameznega vrtička, ki ga imajo v zakupu.

Višina zakupnine se določi ob pripravi javnega poziva ali javnega zbiranja ponudb, na podlagi določil predpisov o stvarnem premoženju občin ali izkustveno, na podlagi podobnih zakupnin na trgu oziroma v pravilniku iz 4.člena tega odloka.

Zakupnina se plačuje enkrat letno v tekočem letu, ostali stroški pa se obračunavajo in plačujejo za nazaj.

Način in rok plačila zakupnine, obratovalnih in drugih stroškov se določijo z zakupno pogodbo.

22. člen

V zakupni pogodbi so lahko določene ali dogovorjene še druge obveznosti zakupnika in zakupodajalca, v zvezi z uporabo zemljišč, ki niso navedena v tem odloku in se nanašajo na način obdelovanja zemljišč, prepovedi v zvezi s postavljanjem objektov in naprav na območjih vrtičkov, postavljanjem ograj, spoštovanjem hišnega reda in pravil uporabe skupnih prostorov in naprav, prepoved reje živali na območju vrtičkov in spoštovanjem določil veljavnega predpisa o javnem redu in miru ter druge določbe, potrebne za redno rabo zemljišč, povezanih z vrtičkarstvom.

5. Prenehanje zakupnega razmerja

23. člen

Zakupno razmerje, sklenjeno z zakupno pogodbo, lahko kadarkoli sporazumno preneha. Zakupno razmerje preneha tudi na pobudo zakupnika, če ta vrtička ne potrebuje.

24. člen

Pogodba o zakupu se lahko enostransko odpove:

- če zakupnik z zemljiščem ne ravna kot dober gospodar oziroma zemljišč ne obdeluje in jih ne uporablja v skladu s sklenjeno zakupno pogodbo,

- če ne plačuje zakupnine, obratovalnih in drugih stroškov v zneskih in rokih, dogovorjenih v zakupni pogodbi,
- če vrtiček daje v podzakup,
- če zakupnik ne izpolnjuje več pogojev, ki jih je izpolnjeval ob sklenitvi zakupne pogodbe,
- če krši druga določila zakupne pogodbe.

25. člen

V kolikor zakupno razmerje preneha pred potekom časa, za katerega je sklenjeno, mora zakupnik v danem roku pospraviti svoje pridelke in opremo ter izročiti vrtiček v osnovnem obdelanem stanju. Zakupnik, kateremu je bila zakupna pogodba odpovedana iz razlogov, navedenih v prejšnjem členu, nima pravice pridobiti novega vrtička v obdobju dveh let od prekinitve zakupne pogodbe.

26. člen

Pogodbe o zakupu vrtičkov se lahko enostransko odpovejo enemu ali več zakupnikom hkrati, če bi zemljišča potrebovala Mestna občina Murska Sobota za gradnjo infrastrukturnih in drugih objektov ali naprav ali za gradnjo objektov, predvidenih z veljavnim prostorskim aktom na tem območju. Zakupniki so v tem primeru dolžni pospraviti vrtnine in predati zemljišče z odpovednim rokom 3 mesecev.

27. člen

Komisija lahko določi, da vrtičke, za katere je zakupno razmerje predčasno prenehalo ali druge razpoložljive vrtičke na že urejenem območju vrtičkov, odda neposredno in pri tem upošteva seznam upravičencev po vrstnem redu oziroma dodeljenih točkah iz že izvedenega javnega poziva oz. javnega zbiranja ponudb.

IV. NADZOR NAD IZVAJANJEM TEGA ODLOKA

28. člen

Nadzor nad ravnanji zakupnikov na vrtičkih na podlagi zakupnih pogodb opravlja upravljavec.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

29. člen

Za vsa vprašanja, ki niso urejena s tem odlokom, se uporabljajo predpisi, ki urejajo ravnanje s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti ter drugi veljavni predpisi.

30. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Številka: 007-0011/2015-1 (187)

V Murski Soboti, dne

Župan
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander Jevšek