

Številka.: 007-5/2017

Datum: 29.11.2017

STATUS DOKUMENTA:
OSNUTEK/PREDLOG/DRUGO

Zadeva: ODLOK O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V
OBČINI GROSUPLJE

1. Predlog besedila sklepov občinskega sveta:

Osnutek odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Grosuplje se sprejme.

2. Predlagatelj:

dr. Peter Verlič, župan občine Grosuplje

3. Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:

Uroš Močnik, vodja Urada za komunalno infrastrukturo

4. Izjava, da je gradivo obravnaval pristojni odbor oz. komisija občinskega sveta:

Gradivo je bilo posredovano v obravnavo Odboru za prostor, komunalno infrastrukturo in ekologijo Občinskega sveta Občine Grosuplje.

5. Predlog morebitnega skrajšanja poslovnih rokov za obravnavo:

/

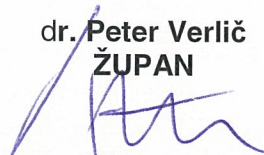
6. Ocena finančnih posledic sklepov:

Odmera nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se bi glede na predlagani Odlok, zaradi uskladitve vrednosti točke povečala za cca 1,6 % v primerjavi s preteklim letom.

7. Kratek povzetek gradiva:

Zaradi pravnih podlag, ki omogočajo sprejetje novega odloka, ne pa tudi sprememb in dopolnitev obstoječega, je občina pripravila novi odlok v katerem ohranja vse ključne elemente ureditve nadomestila in izračunavanja njegove višine, spreminja pa le tiste dele, ki pomenijo uskladitev s predpisi, v glavnem tehničnimi priporočili države.

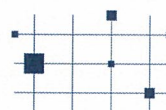
dr. Peter Verlič
ŽUPAN



PRILOGA: osnutek odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Grosuplje z obrazložitvijo



Občina dobrega življenja



Slovenska mreža
starosti prijaznih
mest in občin

Na podlagi 59. člena Zakona o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS št. 80/16, 33/17 in 59/17), v povezavi s VI. poglavjem Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS št. 18/84, 32/85-popravek in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92-odločba US, 44/97-ZSZ in 101/13 – ZDavNepr), 218. členom in 218.a in 218.d členom Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04-uradno prečiščeno besedilo, 14/05-popravek, 92/05-ZJC-B, 93/05-ZVMS, 111/05-odločba US, 126/07, 108/09, 61/10-ZRud-1, 20/11-odločba US in 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) ter 18 člena Statuta Občine Grosuplje (Uradni list RS št. 65/17), je Občinski svet Občine Grosuplje na 18. redni seji, dne 13.12.2017, sprejel

ODLOK

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Grosuplje

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se ureja odmera nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo) v Občini Grosuplje.

2. člen

(1) Nadomestilo se plačuje za zazidana in za nezazidana stavbna zemljišča.

(2) Za zazidana stavbna zemljišča se štejejo tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami ali gradbeni inženirski objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja začelo z gradnjo stavb ali gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture. Če določena stavba gradbene parcele še nima določene, se do njene določitve za zazidano stavbno zemljišče šteje tisti del površine zemljiške parcele, na katerem stoji takšna stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1,5, preostali del površine takšne zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

(3) Za nezazidana stavbna zemljišča se štejejo tiste zemljiške parcele, za katere je z veljavnim občinskim prostorskim načrtom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb, ki niso namenjena za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave ali da je na njih dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tudi niso namenjeni za potrebe varstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave.

(4) Zemljiške parcele iz prejšnjega odstavka tega člena se štejejo za nezazidana stavbna zemljišča po tem odloku in se zanje plačuje nadomestilo, če imajo urejen dostop do javnega cestnega omrežja in če je zanje možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.

(5) Za nezazidano stavbno zemljišče se štejejo tudi zemljiške parcele, za katere je z občinskim prostorskim načrtom oziroma občinskim podrobnim prostorskim načrtom določeno, da so namenjene za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin:

- če je z občinskim prostorskim načrtom oz. občinskim podrobnim prostorskim načrtom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja na njih izvede sanacija tako, da se namenijo za gradnjo;

- če je za izkoriščenje mineralnih surovin na njih že podeljena koncesija, z izkoriščanjem pa se še ni pričelo;
- če se je z izkoriščanjem na njih že prenehalo, z občinskim prostorskim načrtom oz. občinskim podrobnim prostorskim načrtom določena sanacija tako, da se vzpostavi prejšnje stanje, uredijo kmetijska zemljišča ali gozd, pa še ni izvedena.

3. člen

- (1) Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine.
- (2) Stanovanjska površina je čista tlorisna površina sob, predsob, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaž za osebne avtomobile.
- (3) Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom
- (4) Poslovne površine so tudi površine zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti, kot so nepokrita in pokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, manipulativne površine, na katerih se opravlja gospodarska dejavnost, gostinski vrtovi, površine za obratovanje bencinskih servisov in druge površin, namenjene opravljanju poslovne dejavnosti.
- (5) Čiste površine iz drugega in tretjega odstavka tega člena se opredeli na podlagi prijave zavezanca, podatkov iz lastnih evidenc oziroma se jih določi tako, da se upoštevajo uradni podatki o neto tlorisni površini iz registra nepremičnin, zmanjšani za odprte površine, kot so terase, balkoni ipd.

4. člen

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine zemljiških parcel, na katerih je po občinskem prostorskem načrtu dopustna gradnja objektov iz tretjega odstavka 2. člena tega odloka oz. izkoriščanje mineralnih surovin v skladu s petim odstavkom 2. člena tega odloka.

5. člen

- (1) Zavezanec za plačilo nadomestila je neposredni uporabni zemljišča oz. stavbe ali dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oz. lastnik, najemnik, zakupnik, uživalec), od katerih se plačuje nadomestilo.
- (2) Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni finančni urad
- (3) Finančni urad začne postopek odmere nadomestila na podlagi podatkov, ki mu jih posreduje Občinska uprava Občine Grosuplje (v nadaljnjem besedilu: občinska uprava).
- (4) Podatke o zavezancih in stavbnih zemljiščih pridobiva občinska uprava iz uradnih evidenc, od upravnega organa, pristojnega za izdajo dovoljenj za posege v prostor, iz občinskih prostorskih načrtov, lastnih evidenc in na podlagi prijave neposrednega uporabnika stavbnega zemljišča.
- (5) Zavezanci so dolžni prijaviti občinski upravi vse podatke, vezane na nastanek obveznosti plačila nadomestila, skladno s po tem odlokom in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v 30 dneh od nastanka obveznosti oz. spremembe.
- (6) Če zavezanci ne sporočijo zahtevanih podatkov za odmero nadomestila v roku iz prejšnjega odstavka, občinska uprava sama pridobi podatke iz uradnih evidenc in prične postopek po uradni dolžnosti. Občinska uprava lahko pridobi podatke tudi na druge načine, postopek pa vodi skladno s predpisi, ki ureja evidentiranje nepremičnin.
- (7) Če obveznost ali sprememba za plačilo nadomestila skladno s tem odlokom nastane, med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v naslednjem mesecu, od katerega je sprememba nastala.

(8) Za vse postopke v zvezi z odmero, pobiranjem, vračanjem, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti v zvezi z nadomestilom se uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo davke.

6. člen

Nadomestilo se plačuje za tekoče odmerno leto v skladu z določili, ki urejajo davčni postopek. Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni finančni urad, ki vodi tudi postopke v zvezi z odmero, evidentiranjem plačil, izterjavo, odpisom neizterljivosti obračuna in plačila obresti.

II. OBMOČJE, NA KATEREM SE PLAČUJE NADOMESTILO

7. člen

(1) Nadomestilo za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča se plačuje na celotnem območju Občine Grosuplje.

(2) Območje občine je razdeljeno na štiri območja:

1. območje: Grosuplje, Brezje pri Grosupljem in Brvace, razen hišnih števil Brvace 7, 7a in 8;
 2. območje: Šmarje-Sap, Cikava, Mali vrh pri Šmarju, Veliki vrh pri Šmarju in Brvace s hišnimi številkami 7, 7a in 8;
 3. območje: Polica, Ponova vas, Sela pri Šmarju, Spodnja Slivnica, Št. Jurij, Veliko Mlačevo, Velika Račna, Žalna, Mala vas, Gatina in Spodnje Blato;
 4. območje: vsa ostala naselja v Občini Grosuplje, ki niso vključena v 1., 2. ali 3. območje.
- Nadomestilo se plačuje tudi na zemljiščih, ki niso vključena v 1. – 4. območje, in sicer za peskokepe, kamnolome, cestne baze, deponije komunalnih odpadkov in deponije rabljenih avtomobilov.

III. MERILA ZA DOLOČANJE NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

8. člen

(1) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnosti priključka na te objekte in naprave se ovrednoti z naslednjimi točkami:

1. javna cesta:
 - a) asfaltna cesta 40 točk
 - b) makadamska cesta 20 točk
2. javna kanalizacija 40 točk
3. javni vodovod 20 točk
4. električno omrežje 20 točk
5. telefonsko omrežje 30 točk
6. kabelsko omrežje 30 točk
7. toplovodno ogrevanje 60 točk

(2) Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na javno kanalizacijsko omrežje, če je omrežje, na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 75 metrov, javno vodovodno omrežje največ 200 m in obstaja dejanska možnost priključevanja in koriščenja teh objektov in naprav.

(3) Za javno cesto se upošteva opremljenost po samo enem kriteriju in sicer tistemu, ki ustreza dejanski opremljenosti. Kriterija a) in b) iz 1. točke prvega odstavka tega člena se ne seštevata.

9. člen

Poleg meril iz 8. člena tega odloka se za določitev nadomestila za stanovanjske in počitniške objekte upoštevajo še naslednja merila:

(1) Namen uporabe stavbnega zemljišča:

	1.območje	2.območje	3.območje	4.območje
stanovanja	40	30	20	10
nezazidana stavbna zemljišča	50	40	20	10

(2) Smotrnost uporabe stavbnega zemljišča:

Vrsta zidave	1.območje	2.območje	3.območje	4.območje
individualne samostojne hiše	50	30	20	10
vrstne hiše	30	20	20	10
blokovna gradnja	20	10	/	/

10. člen

Za objekte za poslovne, storitvene in gospodarske namene se poleg meril iz 8. člena tega odloka upoštevajo še naslednja merila:

(1) vrsta dejavnosti, oziroma namen uporabe se točkuje po naslednji razpredelnici:

	1.območje	2.območje	3.območje	4.območje
a)Pridobivanje nekovinskih rudnin Predelava nekovinskih rudnin Proizvodnja bazičnih kem. izdelkov Proizvodnja barvin kovin Predelava barvnih kovin Predelava kemičnih izdelkov Črna metalurgija	800	450	300	200
b)Proizvodnja peska, kamna in gramoza Proizvodnja gradbenega materiala Proizvodnja žaganega lesa in plošč Gozdarstvo Visoka gradnja Nizka gradnja in hidrografija	800	450	300	200
c)Kovinska predelovalna dejavnost Strojna dejavnost Proizvodnja prometnih sredstev Grafična dejavnost Proizvodnja pijač Zunanja trgovina Proizvodnja in predelava papirja Storitve na področju prometa Geološka raziskovalna dejavnost Projektiranje in sorodne teh. storitve Urejanje naselij in prostora Poslovne storitve	800	450	300	200

d) Elektro gospodarstvo Proizvodnja končnih les. izdelkov Proizvodnja električnih str. in aparatov Proizvodnja krmil Instalacija in zaključna dela Prekladalne storitve Proizvodnja tekstilne preje in tkanin Proizvodnja zgotovljenih tekst. izdelkov Proizvodnja usnjene obutve in galanterije Proizvodnja raznovrstnih izdelkov Cestni promet Gostinstvo Bančništvo Premoženjsko in osebno zavarovanje	700	350	200	100
e) Turistično posredovanje Trgovina na debelo Obrtne storitve in popravila Kmetijske storitve Proizvodnja živilskih proizvodov	600	300	200	100
f) Kmetijska proizvodnja Ribištvo Vodno gospodarstvo Železniški promet Mestni promet Cevovodni transport PTT storitve Trgovina na drobno Komunalna dejavnost	500	250	150	100
g) Raziskovalno razvojno delo Osebne storitve in storitve v gospodinjstvu	400	200	150	100
h) Državni organi, lokalne skupnosti, politične stranke	300	150	100	70
i) izobraževanje znanstveno raziskovalna dejavnost Kultura, umetnost in informacije Telesna kultura, šport, rekreacija Zdravstveno varstvo Organizirano varstvo otrok in mladine in socialno varstvo društvena dejavnost	150	100	70	50

(2) Nepokrita skladišča: javna parkirišča, za katere se plačuje parkirnina ali najemnina; parkirni prostori gospodarskih subjektov, pravnih oseb in društev, ki se ukvarjajo s pridobitno dejavnostjo; delavnice na prostem, teniška igrišča, odprti bazeni, kampi, so skladno s tem odlokom poslovne površine in se jih točkuje po vrsti dejavnosti, kot določa prva točka 10. člena tega odloka. Za navedene površine se plačuje 30% vrednosti točk pozidanih površin.

IV MERILA ZA NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

11. člen

(1) Nadomestilo za nezazidano stavno zemljišče iz tretjega odstavka 2. člena tega odloka se odmeri, če ima zemljiška parcela urejen dostop do javnega cestnega omrežja in če je zanjo možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje ter javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oz. malih čistilnih naprav.

(2) Nadomestilo za nezazidano stavno zemljišče se plačuje od površine zemljiške parcele, za katero je sprejet Občinski prostorski načrt, Občinski podrobni prostorski načrt ali eden od prostorsko izvedbenih načrtov (zazidalni načrt, ureditveni načrt ali občinski lokacijski načrt).

(3) Zavezanec za plačilo nadomestila je lastnik nezazidanega stavbnega zemljišča oz. imetnik stavbne pravice.

(4) Za nezazidana stavbna zemljišča, kjer velja Občinski prostorski načrt se nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče plačuje v višini 60%, za območja kjer velja Občinski podrobni prostorski načrt ali eden od prostorsko izvedbenih načrtov pa v višini 200% izračunane vrednosti po 2. odstavku 7. člena, 1. odstavku 8. člena in 1. odstavku 9. člena.

V. OPROSTITEV PLAČILA

12. člen

(1) Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje za zemljišče, ki se uporablja za potrebe obrambe in zaščite, za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje, za objekte mednarodnih in meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno in za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.

(2) Plačila nadomestila so oproščeni tudi občani, ki ob vložitvi vloge dokažejo, da so prejemniki denarne socialne pomoči kot edinega vira preživljanja. Oprostitev na tej podlagi se odobri za čas trajanja odločbe pristojnega organa.

(3) Plačila nadomestila so oproščeni tudi občani, ki so kupili novo stanovanje kot posamezni del stavbe ali zgradili, dozidali ali nadzidali družinsko stanovanjsko hišo, če so v ceni stanovanja oziroma družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačali komunalni prispevek ali izvedli opremljanje po pogodbi o opremljanju, po določbah zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje.

(4) Oprostitev plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča začne teči od dneva vselitve v stanovanje oziroma stanovanjsko hišo. Oprostitev traja pet let in se uvede na zahtevo občana.

(5) Občina Grosuplje lahko tudi v drugih primerih (elementarne ali druge nezgode, bolezni v družini, invalidnost, itd.), oprosti zavezanca plačila nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrozilo socialno varnost zavezanca in njegove družine. Oprostitev velja za eno leto.

(6) O oprostitvi odloča na podlagi zahtevka zavezanca občinska uprava Občine Grosuplje.

IV. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

13. člen

Letna višina nadomestila se določi tako, da se skupno število točk pomnoži z ustrežno površino zavezančevega objekta oziroma nezazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

14. člen

(1) Vrednost točke za izračun nadomestila za leto 2018 znaša:

- za stanovanjske površine in nezazidana stavbna zemljišča 0,003114
- za poslovne površine 0,002257

(2) Vrednost točke se letno usklajuje z rastjo cen življenjskih potrebščin, katerega vodi in objavlja SURS. Vrednost točke se preračuna z upoštevanjem datuma 1. decembra predhodnega in tekočega leta.

Župan o tem sprejme ugotovitveni sklep in ga objavi v Uradnem listu.

15. člen

Nadomestilo odmeri finančni urad zavezancu z odločbo na osnovi tega odloka, po podatkih, ki jih Občina Grosuplje posreduje, pristojnemu finančnemu uradu.

V. KAZENSKE DOLOČBE

16. člen

(1) Z globo 850 EUR se kaznuje za prekršek pravna oseba, ki:

1. je zavezanec za plačilo nadomestila, če ne prijavi nastanka obveznosti plačila nadomestila po tem odloku ali vseh sprememb, ki vplivajo na odmero nadomestila v roku 30 dni po nastanku obveznosti oz. nastali spremembi ali če prijavi neresnične podatke.

2. na poziv pristojnega organa občinske uprave v roku 15 dni od prejema poziva ne posreduje verodostojnih podatkov, ki omogočajo odmero.

(2) Z globo 250 EUR se kaznuje odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

(3) Z globo 650 EUR se kaznuje samostojni podjetnik, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

(4) Z globo 125 EUR se kaznuje fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

17. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna občinska inšpekcija, ki izvaja tudi prekrškovni postopek.

18. člen

Pritožbe zavezancev, vezane na odmero nadomestila za pretekla odmerna leta, se obravnavajo na podlagi takrat veljavnega odloka.

19. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS št. 5/97, 12/01, 31/01, 44/01, 116/03 in 105/12) in Sklep o oprostitvi plačila nadomestila za nezazidano stavno zemljišče (Uradni list RS št. 31/01 in 44/01).

20. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS, uporablja pa se od 01. januarja 2018 dalje.

Številka: 007-5/2017

Datum:13.12.2017

OBČINA GROSUPLJE

Občinski svet

Župan

dr. Peter Verlič

OBRAZLOŽITEV

k odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Grosuplje

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju nadomestilo) je dajatev, ki jo je v slovenski prostor v letu 1984 uvedel Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84; v nadaljevanju: ZSZ). Čeprav je ZSZ s sprejetjem novega istoimenskega zakona prenehal veljati v letu 1997 in je slednji prenehal veljati s sprejetjem nove prostorske zakonodaje v letu 2002 oz. 2007, je poglavje VI. iz ZSZ, ki ureja nadomestilo, ostalo v veljavi v vseh navedenih zakonskih ureditvah. Zakonodajalec je predvideval, da bo nadomestilo v samostojni državi Sloveniji prehodnega značaja in bo veljalo do uveljavitve predpisov, ki bodo uredili obdavčitev nepremičnin. Ker zakona o davku na nepremičnine, katerega sprejem je bil predviden že sredi devetdesetih let, še vedno nimamo in se nadomestilo še vedno uporablja, je v sistem interventno posegel zakon o graditvi objektov s spremembami in dopolnitvami v letu 2002 in v letu 2004 (v nadaljevanju: ZGO). Da bi odpravil dvoumnosti, ki so se pojavljale v praksi, je ZGO za namen obračunavanja nadomestila konkretiziral opredelitve v zvezi z zazidanimi in nezazidanimi stavbnimi zemljišči, a temeljev sistema in instrumenta ni spremenil.

Občina Grosuplje je v decembru 1996 sprejela Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS št. 5/97; v nadaljevanju: odlok), s katerim je uredila plačevanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na svojem območju v skladu z določili Zakona o stavbnih zemljiščih iz leta 1984. Odlok je bil večkrat tudi spremenjen in dopolnjen, največja sprememba pa je bila s sprejetjem ZGO. Po tem, ko je Ustavno sodišče z odločbo št. U-I-313/13-86 z dne 21. 3. 2014 (Uradni list RS, št. 22/14) razveljavilo Zakon o davku na nepremičnine (Uradni list RS, št. 101/13) in odločilo, da se v prehodnem obdobju vrnejo v uporabo odloki občin, ki urejajo nadomestilo in se še naprej plačuje nadomestilo, je občina vsako leto v decembru uskladila vrednost točke z letno stopnjo rasti cen življenjskih potrebščin, kar pa je bilo z vidika MOP-a sporno, ker smo s tem ko smo sprejeli ugotovitveni sklep, po njihovem mnenju spreminjali odlok, kar pa ni bilo dovoljeno.

Na podlagi Sistemskih priporočil za izboljšanje sistema za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (MOP, št. 35206-3/2016-77; MF, št. 422-94/2016; MJU, št. 007- 896/2014) z dne 16. 09. 2016 ter v skladu z 59. členom Zakona o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS št. 80/16, 33/17 in 59/17) ter Opozorila občinam glede zakonitosti odlokov o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (MOP, št. 35016-24/2017-1 z dne 03.07.2017) se je občina odločila, da pristopi k ureditvi in uskladitvi odloka. Zaradi pravnih podlag, ki omogočajo sprejetje novega odloka, ne pa tudi sprememb in dopolnitev obstoječega, je občina pripravila novi odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča. Pri tem ohranja dosednji koncept, sistem vrednotenja, način točkovanja in način izračunavanja nadomestila. To pomeni, da ohranja vse ključne elemente ureditve nadomestila in izračunavanja njegove višine, spreminja pa le tiste dele, ki pomenijo uskladitev s predpisi, uskladitev z nekaterimi, v glavnem tehničnimi priporočili države. Nadomestilo je opredeljeno kot dajatev, ki jo plačujejo zavezanci kot nadomestilo za uporabo zazidanega oz. nezazidanega stavbnega zemljišča. Je izvorni prihodek občinskega proračuna. Zavezanci za plačilo so pravne in fizične osebe, ki so lastniki ali najemniki stavb oz. stavbnih zemljišč, plačuje pa se v vseh občinah v Sloveniji. Z zakonom je določeno, za katera stavbna zemljišča se nadomestilo ne plačuje (izvzeta so stavbna zemljišča za potrebe obrambe, objekti tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje, objekti mednarodnih ali meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno, stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost, objekti gospodarske javne infrastrukture ter nezazidana stavbna zemljišča za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave ter gospodarske javne infrastrukture). Nadomestilo se plačuje za uporabo zazidanega in za

uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča. Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oz. poslovne površine stavbe, pri čemer ZSZ definira, kaj je stanovanjska in kaj poslovna površina, ZGO pa konkretizira, katera stavbna zemljišča se štejejo za zazidana in iz katerih virov se črpajo oz. uporabljajo podatki. Izpostaviti je treba, da lahko občina z odlokom, s katerim podrobneje uredi nadomestilo, določi, da se za poslovne površine poleg površine stavb štejejo tudi zemljišča, na katerih se opravlja poslovna dejavnost, kot npr. delavnice na prostem, nepokrita skladišča, parkirišča ipd. Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine nezazidanega stavbnega zemljišča, pri čemer ZGO podrobno opredeljuje, katera stavbna zemljišča se štejejo za nezazidana. Kot je ustavno sodišče že večkrat odločilo, je nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče mogoče zaračunati oz. ga je treba plačati, če je zemljišče (zemljiška parcela) komunalno opremljeno, t.j. da ima dostop do javnega cestnega omrežja in če je za zemljišče možno izvesti priključke na javni vodovod, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijo, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oz. malih čistilnih naprav. Z odlokom določa območje, na katerem se plačuje nadomestilo, opredeljuje merila za odmero in njihovo točkovanje, določa vrednost točke za odmero, predpisuje način odmere in določa oprostitev plačevanja nadomestila. Nobene od navedenih sestavin odloka o nadomestilu občina ne določa na novo, ampak jih povzema po veljavni ureditvi.

Vrednost točke za odmero nadomestila pa se je uskladila skladno z rastjo cen indeksa cen življenjskih potrebščin v letu 2017.

Občinskemu svetu občine Grosuplje se predlaga, da obravnava osnutek Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Grosuplje in sprejme v predlagani vsebini.

Pripravil:

Urad za komunalno infrastrukturo

**OBČINA GROSUPLJE
ŽUPAN**

dr. Peter Verlič