



OBČINA LOVRENC NA POHORJU
Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju

Tel.: 02/63-00 550; Fax: 63 00 560; e-mail: obcina@lovrenc.si - naslovnica: lovrenc.si

OBRAZLOŽITEV:

1. PRAVNE PODLAGE

O pomenu, ki ga zavzema NUSZ, pove podatek, da se institut NUSZ uporablja preko različne zakonodaje že več kot 50 let. NUSZ je javna dajatev, ki jo predpisuje lokalna skupnost. Ustava Republike Slovenije v 147. členu določa, da lokalne skupnosti predpisujejo davke in druge dajatve ob pogojih, ki jih določata Ustava in zakon. Lokalna skupnost je torej glede predpisovanja davkov in drugih javnih dajatev vezana na pogoje Ustave in zakona in teh javnih dajatev ne more predpisati mimo teh pogojev. Pravne podlage določitve in odmere NUSZ, ki so v veljavi:

1. še veljavne določbe 41. člena (prve in tretje alineje) in določbe 58. do 63 člena (poglavje VI) Zakona o stavbnih zemljiščih iz leta 1984 (dalje ZSZ-84.);
2. Dogovor o usklajevanju meril za določanje območij, na katerih se plačuje NUSZ in meril za določanje tega nadomestila, izdan na podlagi 61. člena ZSZ-84;
3. Navodilo o evidenci stavbnih zemljišč, podaljšana veljavnost z Zakonom o urejanju prostora (dalje ZUreP-1);
4. Zakon o financiranju občin (dalje ZFO) določa – NUSZ je prihodek občine za financiranje porabe;
5. Prva alineja 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (dalje ZSZ-97,) podaljšana uporaba določb iz ZSZ-84 in ZSZ-97 ter podzakonskih predpisov;
6. V 2. in 3 odstavku 218. člena Zakona o graditvi objektov (dalje: ZGO-1) je na novo določena opredelitev zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč, od katerih se lahko odmerja NUSZ;
7. Zakon o davčnem postopku (dalje - ZDavP-1)– v členih prehodnih določb glede nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč ureja podlago za odmero, način odmere, način plačila, itd.;
8. Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 32/2018) in Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/2019).

2. RAZLOGI ZA SPREJEM

13. člen Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča določa: »vrednost točke za izračun nadomestila, na predlog Župana, določi do konca leta za naslednje leto s sklepom Občinski svet Občine Lovrenc na Pohorju«.

Osnova za določanje višine NUSZ je velikost stavbnega zemljišča (zazidanega in nezazidanega). Občinski svet lokalne samoupravne skupnosti letno določi vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Občinski svet mora določiti vrednosti točke in njeno objavo v tekočem letu, za odmero NUSZ za naslednje leto. Občine pa naj pri določanju vrednosti točke ne razmišljajo izključno o fiskalnem interesu občine, ampak naj odmero NUSZ oblikujejo tudi kot ukrep aktivne zemljiške politike. Tako v primeru, da je v neki občini ponudba stavbnih zemljišč nižja od povpraševanja in da to prispeva k prekomernemu dvigovanju cen stavbnih zemljišč oziroma občino kako drugače ovira pri uresničevanju javnih interesov, se priporoča, da je vrednost točke ustrezno visoka.

Stavbna zemljišča se vrednotijo s točkami, glede na namembnost in lego ter glede na opremljenost s komunalno infrastrukturo in dejansko možnost priključitve nanjo. Ob upoštevanju tega se mesečna



+386 (0)2 630 05 50
+386 (0)2 630 05 60



obcina@lovrenc.si
www.lovrenc.si



Spodnji trg 8
2344 Lovrenc na Pohorju



OBČINA LOVRENC NA POHORJU
Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju

Tel.: 02/63-00 550; Fax: 63 00 560; e-mail: obcina@lovrenc.si - naslovnica: lovrenc.si

višina NUSZ izračuna tako, da se seštevek teh točk pomnoži pri zazidanem oziroma nezazidanem stavbnem zemljišču z osnovo, ki predstavlja površino. Tako dobljeni zmnožek se pomnoži še z vrednostjo točke za izračun nadomestila. Višina nadomestila za odmerno leto se dobi tako, da se mesečna višina nadomestila pomnoži s številom mesecev.

V zvezi z obveznostjo plačevanja NUSZ velja poudariti, da gre pri njegovem plačevanju pravzaprav za to, da lokalna skupnost zajame del povečane vrednosti nepremičnine, ki je posledica tujih in ne lastnikovih ali uporabnikovih preteklih vlaganj v razvoj območja, kjer se nahaja nepremičnina, pa tudi za to, da lokalna skupnost iz tega namenskega vira nadomesti del stroškov za graditev, vzdrževanje in obratovanje ustreznega dela komunalne infrastrukture (vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, dostop do javne poti, odvoz odpadkov itd.).

Sredstva, zbrana iz NUSZ, so eden izmed najbolj zanesljivih virov financiranja drugih nalog občin, kot to izhaja iz Zakona o financiranju občin (ZFO-1). Podlaga za to, da Finančna uprava Republike Slovenije in ne občinska uprava izdaja odločbe o odmeri NUSZ, je v določbah 63. člena ZSZ-84, ki se glede na določbe 5. točke prvega odstavka 179. člena ZUreP-1 oziroma določbe prve alineje 56. člena ZSZ-97 še uporablja skupaj z določbami VI. poglavja ZSZ-84. Z navedeno zakonsko določbo je namreč določeno, da se glede postopka za odmero in pobiranje ter vračanje NUSZ, prisilne izterjave, odpisa zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti od nadomestila, ki ga zavezanec ni plačal v predpisanem roku, uporabljajo določbe predpisov o davkih občanov, torej v skladu z Zakonom o davčni službi (ZDS-1) in Zakonom o davčnem postopku (ZDavP-2.). Pri odmeri NUSZ davčni organ upošteva določbe prej naštetih zakonov ter predpise lokalnih skupnosti – občinske odloke o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča. Davčni organ po uradni dolžnosti, na podlagi podatkov, ki mu jih posredujejo občine, izda odločbe o odmeri NUSZ. V odločbah morajo biti zajeti podatki o zavezancu, nepremičnini, za katero se plačuje NUSZ, vrednosti točke in skupnem številu točk.

V potrditev predlagamo vrednost točke 0,000323 €/m². Ta vrednost točke je bila uporabljena za odmero NUSZ v letu 2019 in tako ne predstavlja povišanja.

V kolikor bo Vlada RS sprejela določila za razbremenitev na tem področju, bomo temu seveda sledili.

3. FINANČNE POSLEDICE

Za pripravo proračuna smo uporabili vrednost točke za izračun nadomestila v višini 0,000323 €/m². Prihodki iz naslova nadomestila so ocenjeni v višini 145.000,00 €.



+386 (0)2 630 05 50
+386 (0)2 630 05 60



obcina@lovrenc.si
www.lovrenc.si



Spodnji trg 8
2344 Lovrenc na Pohorju



OBČINA LOVRENC NA POHORJU
Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju

Tel.: 02/63-00 550; Fax: 63 00 560; e-mail: obcina@lovrenc.si - naslovnica: lovrenc.si

PRIMERI IZRACUNA NADOMESTILA:

Višina nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se izračuna po formuli: *površina nezazidanega oziroma zazidanega stavbnega zemljišča x število točk x vrednost točke x meseci odmere.* Pri številu točk se upošteva komunalna oprema, območje kjer se odmerni predmet nahaja (I. ali II območje) in dejavnost, ki se v odmernem predmetu odvija. Način točkovanja (vodovodno omrežje = 15 točk, kanalizacijsko omrežje = 15 točk, električno omrežje = 15 točk, javni promet = 15 točk, cesta razsvetljava = 15 točk, telefonsko omrežje = 15 točk, KATV = 15 točk, cesta v protiprašni izvedbi = 20 točk, v makadamski izvedbi = 10 točk). Tem točkam je potrebno dodati še točke iz območja (I. območje Lovrenc na Pohorju, II. območje druga naselja naše občine) in dejavnost, ki se v objektu izvaja. Točke za stanovanjsko območje v I. območju odmere se vrednotijo s 40 točkami, za II. območje s 30, za industrijo v prvem območju 500, v drugem območju 300 točk.

ZAZIDANO STAVBNO ZEMLJIŠČE:

a) individualna stanovanjska hiša v I. območju (naselje Lovrenc na Pohorju):

Površina m ²	Število točk	Vrednost točke	Odmera
150	165	0,000323	95,93 €

b) poslovni objekt v I. območju

Površina m ²	Število točk	Vrednost točke	Odmera
150	610	0,000323	354,65 €

NEZAZIDANO STAVBNO ZEMLJIŠČE:

a) stanovanjski namen – I. območje

Površina. parcele m ²	Število točk	Vrednost točke	Odmera
1.000	12	0,000323	46,51 €

b) poslovni namen – I. območje

Površina. parcele m ²	Število točk	Vrednost točke	Odmera
1.000	150	0,000323	581,40 €

Predlagamo, da Občinski svet Občine Lovrenc na Pohorju obravnava sklep o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Lovrenc na Pohorju in ga sprejme v predlagani vsebini.

Pripravil:
Mag. Danilo ŠPANBAUER



+386 (0)2 630 05 50
+386 (0)2 630 05 60



obcina@lovrenc.si
www.lovrenc.si



Spodnji trg 8
2344 Lovrenc na Pohorju



OBČINA LOVRENC NA POHORJU
Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju

Tel.: 02/63-00 550; Fax: 63 00 560; e-mail: obcina@lovrenc.si - naslovnica: lovrenc.si

Na podlagi 13. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 32/2018) in Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/2019) ter Statuta Občine Lovrenc na Pohorju (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/17) je Občinski svet Občine Lovrenc na Pohorju na svoji 12. redni seji, dne 17.12.2020, sprejel

S K L E P

o spremembi vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lovrenc na Pohorju

1.

(1) Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Lovrenc na Pohorju znaša 0,000323 € za m² zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča za leto 2021.

2.

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati z dnevom objave, uporabljati pa se začne od 1. 1. 2021 dalje.

Datum:
Številka:

ŽUPAN
OBČINE LOVRENC NA POHORJU
Marko RAKOVNIK, prof.



+386 (0)2 630 05 50
+386 (0)2 630 05 60



obcina@lovrenc.si
www.lovrenc.si



Spodnji trg 8
2344 Lovrenc na Pohorju