



## OBČINA BENEDIKT

Občinski svet

Čolnikov trg 5, 2234 BENEDIKT

tel.: 02 703 60 80, telefaks: 02 703 60 81

e-pošta: [obcina@benedikt.si](mailto:obcina@benedikt.si)

# 6

Številka: 42202-008/2017-1

Datum: 18. september 2017

## ODLOK o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Benedikt

~ prva obravnava ~

PREDLAGATELJ: Župan Občine Benedikt

GRADIVO PRIPRAVIL: Občinska uprava Občine Benedikt

POROČEVALEC: Andreja LORBER, direktorica občinske uprave

### PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007 – uradno prečiščeno besedilo, 76/2008, 79/2009, 51/2010, 40/2012 – ZUJF, 14/2015 – ZUUJFO in 76/2016 – odl. US), 58. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (Uradni list RS, št. 96/2015, 46/2016 in 80/2016 – ZIPRS1718), prve in tretje alineje 41. člena ter določb VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ in 101/2013 – ZdavNepr), 218. člena, 218.a člena, 218.b člena, 218.c člena, 218.č člena in 218.d člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/2004 – uradno prečiščeno besedilo, 14/2005 – popr., 92/2005 – ZJC-B, 93/2005 – ZVMS, 111/2005 – odl. US, 126/2007, 108/2009, 61/2010 – ZRud-1, 20/2011 – odl. US, 57/2012, 101/2013 – US, 57/2012, 101/2013 – ZdavNepr, 110/2013 in 19/2015) in 14. člena Statuta Občine Benedikt (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2011) se sprejme Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Benedikt v prvi obravnavi.

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007 – uradno prečiščeno besedilo, 76/2008, 79/2009, 51/2010, 40/2012 – ZUJF, 14/2015 – ZUUJFO in 76/2016 – odl. US), 58. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (Uradni list RS, št. 96/2015, 46/2016 in 80/2016 – ZIPRS1718), prve in tretje alineje 41. člena ter določb VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ in 101/2013 – ZdavNepr), 218. člena, 218.a člena, 218.b člena, 218.c člena, 218.č člena in 218.d člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/2004 – uradno prečiščeno besedilo, 14/2005 – popr., 92/2005 – ZJC-B, 93/2005 – ZVMS, 111/2005 – odl. US, 126/2007, 108/2009, 61/2010 – ZRud-1, 20/2011 – odl. US, 57/2012, 101/2013 – US, 57/2012, 101/2013 – ZdavNepr, 110/2013 in 19/2015) in 14. člena Statuta Občine Benedikt (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2011) je Občinski svet Občine Benedikt na \_\_\_\_\_. seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## **ODLOK o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Benedikt**

### **I. SPLOŠNA DOLOČBA**

#### **1. člen (predmet odloka)**

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

#### **2. člen (pomen izrazov)**

Posamezni izrazi uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. **zavezanec** je fizična ali pravna oseba, ki je plačnik nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča;
2. **uporabnik** je fizična ali pravna oseba, ki neposredno uporablja nepremičnino;
3. **zemljiška parcela** je prostorsko odmerjen del zemeljske površine, skupaj z vsemi sestavinami;
4. **zazidana stavbna zemljišča** so tista zemljišča, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami in gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tista zemljišča, na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja začelo z gradnjo stavb in gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture. Kot zazidano stavbno zemljišče se štejejo čiste tlorisne površine stanovanj (sobe, hodniki v stanovanju, predsobe, kuhinja, kopalnica, shramba in drugi zaprti prostori stanovanja in garaže za osebne avtomobile. Če določena stavba gradbene parcele še nima določene, se do njene določitve za zazidano stavbno zemljišče šteje tisti del površine zemljiške parcele, na kateri stoji takšna stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1,5, preostali del takšne zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.
5. **nezazidana stavbna zemljišča** so tista zemljišča, za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb, ki niso namenjene za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave in da je na njih dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tudi niso namenjeni za potrebe

zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave. Zemljiška parcela, ki se jo šteje za nezazidano stavbno zemljišče, mora imeti najmanj površino, kot jo za gradnjo določa prostorski akt.

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 greznic oz. malih čistilnih naprav.

### **3. člen** **(predmet odmere nadomestila)**

Nadomestilo se plačuje na območju celotne občine Benedikt.

Nadomestilo se plačuje za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča.

### **4. člen** **(zavezanec za plačilo nadomestila)**

Zavezanec za plačilo nadomestila je njegov uporabnik. Če le-ta ni znan, je zavezanec za plačilo lastnik.

Uporabnik se določi na podlagi:

- a) najemne pogodbe;
- b) dokazila o ustanovitvi stavbne pravice ali služnostne pravice;
- c) izjave zavezanca, ki prevzema obveznost plačila oziroma dogovora souporabnikov oziroma solastnikova;
- d) dogovora med lastnikom in uporabnikom.

V primeru več souporabnikov je zavezanec za plačilo nadomestila tisti, za katerega se souporabniki dogovorijo ter predložijo dogovor ali izjavo. V kolikor se souporabniki ne dogovorijo, se nadomestilo odmeri vsakemu souporabniku sorazmerno.

V primeru solastništva je zavezanec za plačilo nadomestila tisti od solastnikov, ki je neposredni uporabnik oziroma tisti, za katerega se solastniki dogovorijo ter predložijo pisni dogovor oziroma pisno izjavo solastnika, ki prevzema celotno plačilo obveznosti. V kolikor se solastniki ne dogovorijo, se nadomestilo odmeri vsakemu solastniku sorazmerno z njegovim lastniškim deležem.

## **II. OBMOČJA, KJER SE PLAČUJE NADOMESTILO**

### **5. člen**

Območja, kjer se plačuje nadomestilo:

- I. območje obsega naselja: Benedikt, Sveti Trije Kralji v Slovenskih goricah in Štajngrova;
- II. območje obsega naselja: Drvanja, Ihova, Obrat, Spodnja Bačkova, Spodnja Ročica, Trotkova, Trstenik
- III. območje obsega naselja: Ločki Vrh, Negovski Vrh in Stara Gora.

### III. DOLOČITEV POVRŠIN ZA ODMERO NADOMESTILA

#### 6. člen

##### (določitev površin za zazidano stavbno zemljišče)

Za določitev površin za odmero nadomestila za zazidano stavbno zemljišče se upošteva:

1. pri stanovanjskih objektih stanovanjske površine, v katero spada neto tlorisna površina sob, predsob, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov (kleti, kotlarne, delavnice za prosti čas, kabineti ipd.) ter neto tlorisna površina garaže za osebne avtomobile;

2. pri poslovnih prostorih poslovne površine, v katero spada neto tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom (sanitarije, umivalnice, skladišča, garderobe, pisarne, hodniki ipd.). 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 (celotna gradbena parcela) in druge površine, namenjene opravljanju poslovne in kmetijske dejavnosti.

Od površin pod 1. in 2. se plačuje nadomestilo od dneva, ko se pričnejo uporabljati.

#### 7. člen

##### (določitev površin za nezazidano stavbno zemljišče)

Za določitev površine za odmero nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča se upošteva velikost zemljiške parcele, namenjene gradnji, na kateri še ni zgrajen objekt in za katero je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je namenjena gradnji stanovanjskega ali poslovnega objekta, ki ni namenjen za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave.

Zemljiška parcela iz prejšnjega odstavka tega člena se določa na podlagi enega od naslednjih kriterijev:

- določil izvedbenih prostorskih aktov
- zemljiškega katastra in ostalih uradnih evidenc, iz katerih je razvidna površina zemljiške parcele.

### IV. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

#### 8. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se določi po naslednjih merilih:

1. *Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami individualne rabe:*

	točk
a) vodovod	150
b) električno omrežje	100
c) javna kanalizacija	200
d) telefonsko omrežje	150

## 2. Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami skupne rabe:

	točk
a) makadamska cesta	100
b) asfaltna cesta	150
c) javna razsvetljava	100

Pri komunalni opremljenosti se upoštevajo dejanske možnosti priključitve na komunalne naprave.

Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na javno kanalizacijo, vodovod, elektriko, telefon, asfaltno cesto, ne glede na to, ali bo priključitev izvedena, če je sekundarno omrežje oddaljeno od stavbnega zemljišča največ 50 metrov.

## 9. člen

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

### 1. Namen uporabe stavbnega zemljišča:

	(območje/točke)		
	I	II	III
a) za stanovanja	400	300	200
b) za počitniške objekte	800	600	400
c) nezazidana stavbna zemljišča, za katera še ni znana vrsta dejavnosti oz. namen uporabe	400	300	200

### 2. Smotrnost uporabe stavbnega zemljišča:

	(območje/točke)		
	I	II	III
a) Individualne samostojne hiše	200	100	50
b) vrstne hiše	150	50	50
c) blokovna gradnja	100	50	50

## 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 točkujejo po naslednji tabeli:

	(območje/točke)		
	I	II	III
a) proizvodnja peska, kamna in gramoza, proizvodnja gradbenega materiala, proizvodnja žaganega lesa in plošč, gozdarstvo, visoke gradnje, nizke gradnje in bencinski servis	1500	1000	500
b) kovinska predelovalna dejavnost, strojna dejavnost, proizvodnja prometnih sredstev, grafična dejavnost, proizvodnja pijač, zunanja trgovina, proizvodnja in predelava	1200	800	400

	papirja, storitve na področju prometa, geološka raziskovalna dejavnost, projektiranje in sorodne tehnične storitve, urejanje naselij in prostora in poslovne storitve			
c)	proizvodnja končnih lesenih izdelkov, proizvodnja električnih strojev in naprav, proizvodnja krmil, instalacije in zaključna dela, prekladalne storitve, proizvodna tekstilne preje in tkanin, proizvodnja zagotovljenih tekstilnih izdelkov, proizvodnja usnjene obutve in galanterije, proizvodnja raznovrstnih izdelkov, cestni promet, gostinstvo, bančništvo, premoženjsko in osebno zavarovanje, elektroenergetski objekti srednje in nizkonapetostnega nivoja, elektro distribucije, telekomova omrežja in naprave, radijski in drugi oddajniki in površine magistralnih cest	1000	750	350
d)	turistično posredovanje, trgovina na debelo, obrtne storitve in popravila, kmetijske storitve in proizvodnja živilskih proizvodov	800	500	250
e)	kmetijska proizvodnja, ribištvo, vodno gospodarstvo, cevovodni transport, PTT storitve, trgovina na drobno in komunalna dejavnost in državni organi, organi lokalne skupnosti, politične stranke, raziskovalno razvojno delo, osebne storitve ter storitve v gospodinjstvu in površine lokalnih cest ter javnih poti	800	400	200
f)	Kmetijska dejavnost	200	100	50
g)	izobraževanje, znanstveno-raziskovalna dejavnost, kultura, umetnost in informacije, telesna kultura, šport in rekreacija, zdravstveno varstvo, organizirano varstvo otrok in mladine in socialno varstvo	150	100	80
h)	ostale dejavnosti, ki ne sodijo v nobeno od dejavnosti, naštetih od a) do g)	1200	800	400

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

## **V. ODMERA NADOMESTILA**

### **11. člen (določitev višine nadomestila)**

Letna višina nadomestila po merilih tega odloka se določi tako, da se skupno število točk (določenih v 8., 9. in 10. členu tega odloka) pomnoži s površino v m<sup>2</sup> stanovanjskih ali poslovnih prostorov oziroma s površino zavezančevega nezazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila ter s faktorjem 0,5 za nezazidana stavbna zemljišča.

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine nezazidanega stavbnega zemljišča v višini 50% izračunane vrednosti na podlagi 8., 9. in 10. člena tega odloka.

Zavezanec za plačilo nadomestila je lastnik nezazidanega stavbnega zemljišča.

## **12. člen (vrednost točke)**

Vrednost točke za izračun nadomestila za leto 2017 znaša 0,000310 EUR/m<sup>2</sup>.

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Benedikt sprejme do konca leta za naslednje leto Občinski svet Občine Benedikt s sklepom.

Če Občinski svet ne določi vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča do 31. decembra za prihodnje leto, velja za izračun zadnja veljavna vrednost točke, ki jo je sprejel s sklepom Občinski svet občine Benedikt.

## **13. člen (pridobivanje in usklajevanje podatkov za odmero nadomestila)**

Podatke o zavezancih in stavbnem zemljišču pridobiva občinska uprava na podlagi prijave neposrednega uporabnika stavbnega zemljišča, od upravnega organa, pristojnega za izdajo dovoljenja za posege v prostor ter iz uradnih evidenc. Če občinska uprava ugotovi, da je podan razlog za izračun nadomestila, za katerega pa ni dobila prijave, prične postopek po uradni dolžnosti.

Občina Benedikt lahko zavezance na krajevno običajen način pozove, da ji posredujejo vse potrebne resnične podatke za izračun nadomestila. Zavezanci so dolžni v 15 dneh po prejemu obvestila oziroma poziva sporočiti potrebne podatke za odmero nadomestila.

Če zavezanec po pozivu za posredovanje podatkov iz prejšnjega odstavka tega člena teh podatkov ne posreduje v predpisanem roku ali če občinska uprava ugotovi, da podatki niso verodostojni, se za izračun nadomestila uporabljajo podatki iz uradnih evidenc Geodetske uprave RS in prostorskih aktov, ki veljajo na območju Občine Benedikt, pri čemer se čista tlorisna površina opredeli kot neto tlorisna površina iz Registra nepremičnin, zmanjšana za odprte površine, kot so terase, balkoni, ipd..

Zavezanci so dolžni prijaviti Občinski upravi Občine Benedikt nastanek obveznosti plačila nadomestila po tem odloku in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v 30 dneh po nastanku obveznosti oz. po nastali spremembi.

Če nastane obveznost za plačilo nadomestila po tem odloku ali sprememba med letom, se le – ta upošteva od prvega dne v mesecu, v katerem je sprememba nastala.

## **14. člen**

Vsa sredstva, zbrana iz plačil nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč, so prihodek proračuna Občine Benedikt in se namensko uporabljajo za pridobivanje, pripravo in opremljanje stavbnih zemljišč ter investicije in vzdrževanje komunalne infrastrukture na območju vseh naselij v občini.

## **VI. PLAČILO NADOMESTILA**

### **15. člen**

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča mora plačati neposredni uporabnik stavbnega zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja, lastnik oziroma uživalec, najemnik stanovanja oziroma poslovnega prostora).

V primeru neplačila nadomestila vodi izterjavo pristojni davčni organ oziroma pristojno sodišče.

Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu krajevno pristojna enota Finančne uprave Republike Slovenije pri Ministrstvu za finance (v nadaljevanju: finančni urad).

Finančni urad začne postopek za odmero nadomestila na podlagi podatkov o stavbnih zemljiščih in o zavezancih za nadomestilo, ki mu jih posreduje Občinska uprava Občine Benedikt.

Glede postopka za odmero in pobiranje ter vračanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, prisilne izterjave, odpisa zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti od nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki ga zavezanec ni plačal v predpisanem roku, se uporabljajo določbe zakona o davčnem postopku.

## **VII. OPROSTITEV PLAČILA NADOMESTILA**

### **16. člen**

#### **(splošne oprostitve)**

Nadomestilo 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,
- za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost in bivanje,
- za sakralne objekte in objekte, ki imajo status kulturnega spomenika lokalnega pomena,
- poslovne prostore občinskih organov,
- objekte ali prostore, ki jih uporabljajo javni zavodi, katerih ustanoviteljica je občina,
- za prostore, ki jih uporabljajo humanitarne organizacije in društva, ki delujejo v javnem interesu,
- za prostore, ki jih uporabljajo kulturna, športna in druga društva, ki se financirajo iz občinskega proračuna.
- in za objekte v uporabi Rdečega križa, Karitasa in drugih humanitarnih organizacij.

### **17. člen**

#### **(5-letna oprostitvev)**

Plačila nadomestila so oproščeni občani, ki so kupili novo stanovanje kot posamezni del stavbe ali zgradili, dozidali ali nadzidali družinsko stanovanjsko hišo, če so v ceni stanovanja oziroma stanovanjske hiše ali neposredno plačali komunalni prispevek ali izvedli opremljanje stavbnega zemljišča po pogodbi o opremljanju. Oprostitev plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega



zemljišča začne teči od dneva uporabe stanovanja oziroma stanovanjske hiše. Oprostitev traja pet let in se uvede na zahtevo občana.

Pisno zahtevo za oprostitev plačila nadomestila skupaj z dokazili (pogodba o nakupu, odločba o odmeri stroškov komunalne opreme, potrdilo socialne službe, potrdilo o stalnem prebivališču...) mora zavezanec vložiti pri Občinski upravi Občine Benedikt najkasneje do 31.1. za tekoče leto.

O oprostitvi plačila nadomestila odloča Občinska uprava Občine Benedikt.

#### **18. člen (denarna socialna pomoč)**

Plačila nadomestila so oproščeni tudi občani, ki prejemajo varstveni dodatek ali denarno pomoč kot edini vir preživljanja. Pri oprostitvi plačila se upoštevajo merila in pogoji, ki jih določa zakonodaja na področju socialnega varstva.

### **VIII. KAZENSKA DOLOČBA**

#### **19. člen**

Z globo 400 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, ki je zavezanec za plačilo nadomestila, če

- ne prijavi nastanka obveznosti plačila nadomestila po tem odloku ali vseh sprememb, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v roku 30 dni po nastanku obveznosti oziroma sprememb;
- na poziv pristojnega občinskega organa v roku 30 dni od poziva ne posreduje točnih podatkov, ki omogočajo odmero nadomestila;
- prijavi lažne podatke ali prikriva podatke, ki so potrebni za izračun nadomestila.

Z globo 200 eurov se kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z globo 300 eurov se kaznuje samostojni podjetnik, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z globo 100 eurov se kaznuje fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

### **IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

#### **20. člen**

Z dnem uveljavitve preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 82/99, 99/2001 in 113/2013) in Sklep o začasnem zadržanju izvajanja 6.a člena odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 33/2003).

#### **21. člen**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin, uporabljati pa se začne s 1.1.2018.

Številka: 42306-008/2017-

Datum:

**ŽUPAN**  
Milan GUMZAR

## OBRAZLOŽITEV

### **Razlogi za sprejem in pravna podlaga:**

Občinski odloki o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča so bili razveljavljeni z Zakonom o davku na nepremičnine (Uradni list RS, št. 101/2013 in 22/2014 – odl. US) in so bili na podlagi odločbe US RS, št. U-I-313/13-86 z dne 21.3.2017 vrnjeni v uporabo. Občine odlokov nismo smele spreminjati ali dopolnjevati, lahko pa jih v povezavi z 58. členom Zakona o izvrševanju proračunov RS za leti 2016 in 2017 (Uradni list RS, št. 96/2015) sprejemamo nove. Da naj občine čimprej pristopimo k pripravi novih odlokov, nas je opozorilo tudi Ministrstvo za okolje in prostor z dopisom št. 35016-24/2017-1 z dne 37.7.2017. Zaradi vsega navedenega je Občina Benedikt pristopila k pripravi novega Odloka o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Novi odlok o NUSZ bo v primerjavi s prejšnjim posodobljen in usklajen v skladu z zakonodajo in s konkretnim postopkom odmere.

### **Ocena stanja:**

Občina Benedikt je pripravila prvo verzijo do danes veljavnega odloka leta 1999. Odlok je bil kasneje spremenjen leta 2001 in 2003. Kasneje odlok ni bil deležen večje pozornosti, saj so se izvajale predvsem aktivnosti v zvezi z novo zakonodajo na področju davka na nepremičnine. Z uveljavitvijo Zakona o davku na nepremičnine so bili občinski odloki za odmero NUSZ razveljavljeni. V marcu 2014 je Ustavno sodišče RS z odločbo razveljavilo Zakon o davku na nepremičnine, odlokov o NUSZ pa ni ponovno uveljavilo, temveč je omogočilo zgolj njihovo uporabo. Navedeno pomeni, da jih kot takšne ne moremo spreminjati, občine pa lahko sprejemamo nove odloke za potrebe odmere NUSZ, kar je Državni zbor potrdil tudi s sprejemom Zakona o izvrševanju proračunov RS za leti 2016 in 2017 (56. člen).

### **Cilji:**

Cilj izvedenih sprememb je pripraviti posodobljen in usklajen odlok o odmeri NUSZ v skladu z zakonodajo in konkretnim postopkom odmere.

### **Ocena finančnih posledic:**

Glede na to, da novi odlok v primerjavi s prejšnjim odlokom ohranja območja in merila za določitev višine nadomestila, ki so podlaga za obračun NUSZ, ocenjujemo, da bodo finančne posledice na proračun pozitivne.

V skladu z 58. členom Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, 44/97, 67/2002 – ZV-1, 110/2002 – ZureP in 110/2002 – ZGO-1) se za uporabo stavbnega zemljišča plačuje NUSZ. Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ) predstavlja pomemben vir prihodkov občinskega proračuna. Je obvezna dajatev, ki se plačuje od zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča. Plačuje se na območju mest in naselij mestnega značaja, na območjih, ki so določena za stanovanjsko in drugačno kompleksno graditev, na območjih, za katere je sprejet prostorski izvedbeni načrt in na drugih območjih, ki so opremljena z vodovodnim, kanalizacijskim in električnim omrežjem. Območje, na katerem se plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča določi občina oz. občinski svet. V skladu z 218.a členom ZGO-1 se NUSZ odmerja na celotnem območju občine za vsa zazidana stavbna zemljišča in za vsa nezazidana stavbna zemljišča, ki izpolnjujejo zakonsko določene pogoje.

Občine imajo možnost, da razlikovanja med določenimi območji, za katera se odmerja NUSZ, uvedejo v sistem z različnim določanjem števila točk. Obenem je priporočeno, da občine NUSZ obračunavajo predvsem na podlagi lege stavbnega zemljišča in komunalne opremljenosti.

Z novim odlokom o NUSZ se ohranjajo območja, kjer se plačuje nadomestilo, prav tako se ohranjajo tudi merila za določitev višine nadomestila, način točkovanja in način izračunavanja nadomestila. To pomeni, da ohranja vse ključne elemente ureditve nadomestila in izračunavanja njegove višini, spreminja pa le tiste dele, ki so tehnične, vsebinske in pojasnjevalne narave.

Občina Benedikt z odlokom podrobneje ureja odmero in plačevanje nadomestila za svoje območje. 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 oprostitve plačevanja nadomestila.

Nobene od navedenih sestavin odloka o nadomestilu občina ne določa na novo, ampak jih povzema po veljavni ureditvi.

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava predlog odloka v prvi obravnavi.

