

Točka 3

RADIVO PREDLAGA:

ŽUPAN

GRADIVO PRIPRAVIL:

Občinska uprava in Aljaž Kunst s.p.

POROČEVALEC:

Marinka Konečnik Kunst
Špela Paskolo, občinska uprava

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI PESNICA – 1. obravnava

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Pesnica sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Pesnica v 1. obravnavi.

Na podlagi VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ in 101/13 – ZdavNepr in 22/14 – odl. US), 218. člena in 218.a do 218.d člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – UPB, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – Zrud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZdavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) in 59. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2023 in 2024 (Uradni list RS, št. 150/22, 65/23, 76/23 – ZJF-I in 97/23) ter 18. člena Statuta Občine Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/19 in 28/19 - popravek), je Občinski svet Občine Pesnica na svoji ___ seji dne __. __. 2023 sprejel

ODLOK
o spremembah in dopolnitvah
odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Pesnica

1. člen

V Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 53/19 in 70/20) se četrti odstavek 2. člena spremeni tako, da novo besedilo glasi:

»(4) Zemljiške parcele iz prejšnjega odstavka tega člena se štejejo za nezazidana stavbna zemljišča po tem odloku in se zanje plačuje nadomestilo, če imajo 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.«.

2. člen

V 6. členu se črta točka 4.

3. člen

11. člen se črta.

4. člen

V 12. členu se tabela v prvem odstavku nadomesti z novo, ki se glasi:

»v številu točk/m²

Lega stavbnega zemljišča	Vrsta poslovnih površin		
	Območja	Bencinski servisi	Ostale poslovne površine iz četrtega odstavka 3. člena
1. območje	1000	200	250
2. območje	1000	150	200
3. območje	1000	100	150

.«.

Drugi in tretji odstavek se črtata.

5. člen

V 13. členu se prvi in drugi odstavek nadomestita z novim besedilom, ki se glasi:

»(1) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče iz tretjega odstavka 2. člena tega odloka se odmeri na stavbnih zemljiščih v ureditvenih območjih naselij, drugih območjih za poselitev in na stavbnih zemljiščih izven ureditvenih območij za poselitev, kot so določena v prostorskih aktih občine, če ima zemljiška parcela ali njen del 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 oziroma malih čistilnih naprav.

(2) Število točk za m² nezazidanega stavbnega zemljišča se določi glede na lego po naslednji tabeli:

v številu točk za m²

lega zemljišča	Nezazidano stavbno zemljišče
1. območje	40
2. območje	30
3. območje	20

.«.

6. člen

19. člena se črta.

7. člen

V 20. členu se na koncu prvega odstavka doda besedilo, ki se glasi:

»Za dan vselitve se šteje datum prijave stalnega bivališča zavezanca, v primeru dozidave ali nadzidave družinske stanovanjske hiše pa datum izdaje uporabnega dovoljenja.«

8. člen

Prvi odstavek 24. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Vrednost točke za izračun nadomestila za leto 2024 znaša 0,005 EUR/m².«.

9. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in prične veljati naslednji dan po objavi.

Številka: _____

Datum: __. __. 2023

Občina Pesnica
mag. Gregor Žmak, župan

O B R A Z L O Ž I T E V

k odloku o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Pesnica

Občina Pesnica je v letu 1996 sprejela ter nato v letih 1998 in 2003 spremenila in dopolnila Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Pesnica (Medobčinski uradni vestnik, št. 15/96, 2/98, 27/98 – popravek in 31/03 ter Uradni list RS, št. 37/04 – odločba US in 62/04 – odločba US; v nadaljevanju: odlok), s katerim je uredila plačevanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo) na svojem območju. Odlok je bil v letu 2004 dvakrat predmet presoje na ustavnem sodišču, ki ga je v delu odpravilo oz. razveljavilo, in sicer:

- v delu, ki je predpisoval odmero nadomestila od zemljišč, na katerih so avtoceste, površine za dejavnosti ob avtocesti ali platoji cestninskih postaj;
- v delu, ki je nalagal plačevanje nadomestila za daljnovode ali objekte, namenjene prenosu in distribuciji električne energije.

Ta odlok z vsemi spremembami in dopolnitvami ter odločitvami ustavnega sodišča je v letu 2013 na podlagi Zakona o davku na nepremičnine (Uradni list RS, št. 101/13) prenehal veljati. V začetku leta 2014 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 in odločilo, da se v prehodnem obdobju - do nove ureditve obdavčitve nepremičnin - vrnejo v uporabo odloki občin, ki urejajo nadomestilo.

Z navedeno odločbo je bil vrnjen v uporabo tudi odlok za občino Pesnica.

Na poziv države v postopku naknadnega nadzora zakonitosti v letu 2018 je občina Pesnica preverila določila takrat veljavnega odloka o nadomestilu in ne glede na nadzor, ki ga je opravljala država, presodila, da so njegova bistvena določila ustrezna in korektna, da pa je odlok smiselno nekoliko dopolniti in nekatera določila opredeliti tudi bolj konkretno in natančno.

Zaradi pravnih podlag, ki omogočajo sprejetje novega odloka, ne pa tudi sprememb in dopolnitev obstoječega, je občina pripravila in v letu 2019 sprejela novi Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 53/19; v nadaljevanju: Odlok). Pri tem je v glavnem ohranila dotedanji koncept nadomestila s členitvijo teritorija občine na tri območja in merili za določanje nadomestila, sistem vrednotenja nadomestila s točkovanjem, način točkovanja (razen v primeru izrazitih odstopanj oz. nesorazmerij) in način izračunavanja nadomestila, spremenila pa je tiste dele, ki so pomenili uskladitev s predpisi, uskladitev z nekaterimi, v glavnem tehničnimi priporočili države in predvsem uskladitev s prostorskimi akti občine.

Na podlagi Odloka, ki ga je občina sprejela 2019, je bila izvedena odmera nadomestila v letu 2020. Kot zahtevajo predpisi in občine opozarja država, je občina v letu 2020 posodobila podatke o zazidanih stavbnih zemljiščih, t.j. o stanovanjskih in poslovnih površinah stavb ter o poslovnih površinah zemljišč, ki so namenjena poslovni dejavnosti, kot so nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, gostinski vrtovi, površine za obratovanje bencinskih servisov, odprte športno-rekreativne površine, namenjene pridobitni dejavnosti in druge odprte površine, namenjene opravljanju poslovne dejavnosti.

Podatke o površinah stavb je občina prevzela iz uradnih podatkov Geodetske uprave Republike Slovenije, konkretno iz Registra nepremičnin, podatke o površinah zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti, pa je pripravila v samostojni evidenci, ki jo je razgrnila in s podatki seznanila tudi zavezance.

Uporaba novih podatkov za odmero nadomestila je pokazala, da je treba podrobneje preveriti in prilagoditi tudi tiste dele Odloka, ki se nanašajo na nekatera merila za odmero nadomestila, in sicer na:

- vrsto dejavnosti oziroma namen uporabe stavbnega zemljišča, ki sta opredeljena v 9. in 10. členu odloka;
- izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih, ki so opredeljene v 11. členu odloka;
- točkovanje dela zazidanih stavbnih zemljišč, t.j. površin zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti, ki je opredeljeno v 12. členu odloka.

Izpostavljene vsebine so bile urejene z Odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 70/20).

V marcu 2021 je občina prejela obvestilo Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za prostor, graditev in stanovanja št. 35016-10/2018/14 z dne 12. 03. 2021, s katerim jo je Direktorat seznanil, da so z Odlokom iz leta 2019 in s spremembami in dopolnitvami navedenega Odloka iz leta 2020 ustrezno odpravljene neuskklajenosti z veljavnimi predpisi, ki jih je vseboval pred letom 2019 veljavni odlok in da je s tem nadzor zakonitosti, pričet v letu 2018, zaključen. Direktorat je občini še priporočil, da pri naslednjih spremembah in dopolnitvah Odloka preveri točkovanje po posameznih dejavnostih in območjih ter poskrbi za točkovanje, ki bo bolj uravnoteženo.

Zaradi permanentne težnje občine po izboljšanju sistema obračunavanja nadomestila v občini in izpopolnitvi evidenc stavbnih zemljišč, od katerih se plačuje nadomestilo ter zaradi zgoraj navedenega priporočila Direktorata je občina v letu 2023 pričela s postopkom novih sprememb in dopolnitev Odloka.

Z njimi se urejajo oziroma spreminjajo in dopolnjujejo naslednje pomembnejše vsebine Odloka:

- ker za merilo ni objektiviziranih kriterijev in primernih razpoložljivih podatkov, se med merili za določitev višine nadomestila črta merilo »izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih«;
- v skladu s priporočili Direktorata se prilagaja točkovanje za zunanje poslovne površine;
- dopolnjujejo se določila o območjih, na katerih se odmerja nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče in spreminja točkovanje za nezazidana stavbna zemljišča tako, da se ne upošteva podrobnejša namenska raba prostora, ki v veljavnih prostorskih aktih občine ni nedvoumno jasno določena;
- zaradi uskladitve z odločbo Ustavnega sodišča št. U-I-11/16-29 se črtajo oprostitve plačila nadomestila, ki se nanašajo na vrste oziroma namen objektov;
- določa se vrednost točke za izračun nadomestila za leto 2024.

Poleg navedenih sprememb in dopolnitev se Odlok spreminja in dopolnjuje še v nekaterih drugih delih oz. členih z namenom, da se določila zapišejo bolj jasno in nedvoumno.

Vse predlagane spremembe in dopolnitve Odloka so podrobneje razvidne iz primerjalne tabele v nadaljevanju.

PRIMERJAVA DOLOČIL VELJAVNI ODLOK – PREDLOG SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA

Člen	Veljavni Odlok (čistopis 2020)	Predlog sprememb in dopolnitev Odloka 2023
<p>2. člen, četrti odstavek</p>	<p>(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.</p>	<p>(4) Zemljiške parcele iz prejšnjega odstavka tega člena se štejejo za nezazidana stavbna zemljišča po tem odloku in se zanje plačuje nadomestilo, če imajo 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.</p>
<p>Obrazložitev:</p> <p>V četrtem odstavku 2. člena se črta beseda »urejen«, ko gre za dostop do javnega cestnega omrežja. Ker predpisi ne definirajo, kdaj je nek dostop do javnega cestnega omrežja »urejen« in kdaj ni, se v praksi v zvezi s tem pojavljajo dileme in različna mnenja. Beseda se črta v izogib dvournostim pri uporabi odloka.</p>		
<p>6. člen, črta se točka 4</p>	<p align="center">6. člen</p> <p>Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. lega stavbnega zemljišča; 2. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnost priključitve na te objekte in naprave; 3. vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe stavbnega zemljišča; 4. <u>izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih.</u> 	<p align="center">6. člen</p> <p>Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. lega stavbnega zemljišča; 2. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnost priključitve na te objekte in naprave; 3. vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe stavbnega zemljišča.

Obrazložitev:

Za merilo »izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih« ne obstajajo objektivizirani kriteriji niti podatki, v poslovanju katerih dejavnostih obstajajo take značilnosti zazidanih zemljišč, ki omogočajo izjemne ugodnosti pri pridobivanju dohodka gospodarskega subjekta. Niti ne obstajajo kriteriji in merila, katere so značilnosti stavbnih zemljišč, ki za gospodarske subjekte ustvarjajo take ugodnosti, da jim omogočajo nadpovprečno pridobivanje dohodka. Ob tem se tudi razmere na trgu ves čas spreminjajo in bistveno vplivajo na poslovanje ter na možnosti pridobivanja dohodka v gospodarstvu.

**11. člen
se črta**

11. člen

Pri posameznih dejavnostih se pri uporabi stavbnega zemljišča upošteva izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih. Glede na izjemne ugodnosti se določijo točke po naslednji tabeli:

Šifra dejavnosti po SKD	Točk/m ²
oskrba z električno energijo, plinom in paro (D po SKD)	100
trgovina na debelo, vzdrževanje in popravila motornih vozil (G po SKD)	50
informacijske in komunikacijske dejavnosti (J po SKD)	100
finančne in zavarovalniške dejavnosti (K po SKD)	100
poslovanje z nepremičninami (L po SKD)	100

črtan

11. člen

Obrazložitev:

Gre za uskladitev z spremenjeno določbo v 6. členu, po kateri se črta merilo »izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih«. Vsebinsko pojasnilo je podano zgoraj pri spremembi 6. člena.

12. člen
 - sprememba
 tabele v prvem
 odstavku;
 - črtata se drugi
 in tretji odstavek

(1) Poslovne površine iz četrtega odstavka 3. člena tega odloka se točkujajo po naslednji tabeli:

Legatavbnegazemljišča	Vrsta poslovnih površin v številu točk/m ²		
	Bencinski servisi	Odpрте površine za poslovne namene športa, rekreacije, turizma	Ostale poslovne površine iz četrtega odstavka 3. člena
1. območje	2000	200	400
2. območje	2000	150	300
3. območje	2000	100	200

(2) Za površino bencinskega servisa se šteje površina stavbe vključno z nadstreškom.

(3) Za odprte površine za poslovne namene športa, rekreacije in turizma se štejejo vse površine, namenjene tej dejavnosti, kot so npr. igralne površine (površine igrišč) ne glede na to, ali so na njih zgrajene tudi stavbe, površine stavb pa se v izračunu ne upoštevajo.

(4) Za poslovne površine iz tega člena se ne upoštevajo točke za opremljenost stavbnega zemljišča iz 8. člena tega odloka.

(1) Poslovne površine iz četrtega odstavka 3. člena tega odloka se točkujajo po naslednji tabeli:

Legatavbnegazemljišča	Vrsta poslovnih površin v številu točk/m ²		
	Bencinski servisi	Odpрте površine za poslovne namene športa, rekreacije, turizma	Ostale poslovne površine iz četrtega odstavka 3. člena
1. območje	1000	200	250
2. območje	1000	150	200
3. območje	1000	100	150

(2) črtan
 (3) črtan

(4) Za poslovne površine iz tega člena se ne upoštevajo točke za opremljenost stavbnega zemljišča iz 8. člena tega odloka.

Obrazložitev:

S spremembami in dopolnitvami tabele v prvem odstavku 12. člena se upošteva priporočilo MOP, Direktorata za prostor, graditev in stanovanja, da se naj ob spremembah in dopolnitvah Odloka poskrbi za točkovanje zunanjih poslovnih površin, ki bo bolj uravnoteženo in sorazmerno s

točkovanjem ostalih zazidanih stavbnih zemljišč (poslovnih površin stavb).

Drugi in tretji odstavek 12. člena se črtata, da se za bencinske servise in za odprte površine za poslovne namene športa, rekreacije, turizma doseže enak način obračunavanja nadomestila, kot velja za ostale gospodarske dejavnosti, kjer se del dejavnosti opravlja v stavbi, drugi del pa na zunanjih poslovnih površinah: upošteva se površina stavbe in zunanje poslovne površine ob njej.

13. člen
- dopolnitev
prvega
odstavka;
- sprememba
tabele v drugem
odstavku ter
ustrezna
prilagoditev
napovednega
stavka

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

(2) Število točk za m² nezazidanega stavbnega zemljišča se določi glede na **lego in podrobnejšo namensko rabo prostora, določeno s prostorskimi akti občine**, po naslednji tabeli:

lega zemljišča	v številu točk/m ²	
	Območja stanovanj in površine razpršene poselitve	Območja za ostale namene
1. območje	40	80
2. območje	30	60
3. območje	20	40

(1) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče iz tretjega odstavka 2. člena tega odloka se odmeri na **stavbnih zemljiščih v ureditvenih območjih naselij, drugih območjih za poselitev in na stavbnih zemljiščih izven ureditvenih območij za poselitev, kot so določena v prostorskih aktih občine**, če ima zemljiška parcela ali njen del dostop do javnega cestnega omrežja in če je zanj možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje ter javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.

(2) Število točk za m² nezazidanega stavbnega zemljišča se določi glede na lego po naslednji tabeli:

lega zemljišča	v številu točk/m ²	
	Nezazidano stavbno zemljišče	
1. območje	40	
2. območje	30	
3. območje	20	

Obrazložitev:

Z dopolnitvami prvega odstavka 13. člena je določeno, da se nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče plačuje na tistih nezazidanih stavbnih zemljiščih, ki so kot stavbna zemljišča določena in prikazana v prostorskih sestavinah veljavnih planskih aktov občine. Gre za stavbna zemljišča v

<p>ureditvenih območjih naselij, na drugih območjih za poselitev in na stavbnih zemljiščih izven ureditvenih območij za poselitev.</p> <p>S spremembami drugega odstavka 13. člena je predvideno, da se nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče odmerja oziroma plačuje v odvisnosti od lege zemljišča v območju, ne pa tudi v odvisnosti od podrobnejše namenske rabe prostora. Sprememba je potrebna, ker veljavni prostorski akti občine podrobnejše namenske rabe prostora ne določajo jasno in nedvoumno.</p> <p>Črta se beseda »urejen« zaradi uskladitve s spremenjenim četrtem odstavkom 2. člena.</p>		
<p>19. člen se črta</p>	<p>19. člen</p> <p>Nadomestilo se ne plačuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za stavbno zemljišče, ki se uporablja za potrebe obrambe, - za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje, - za objekte mednarodnih ali meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno, - za sakralne objekte in druge objekte, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost. 	<p>19. člen</p> <p>črtan</p>
<p>Obrazložitev:</p> <p>Gre za uskladitev z odločbo Ustavnega sodišča U-I-11/16-29 z dne 17. 9. 2020 (Uradni list RS, št. 157/20).</p> <p>Iz navedene odločbe US izhaja, da je Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 19/15 in 66/17 – odl. US; v nadaljevanju: ZGO-1) drugače določil oprostive plačila nadomestila za posamezne vrste objektov, kot Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ in 101/13 – ZdavNepr; v nadaljevanju: ZSZ-84) oziroma da jih po vrstah objektov in dejavnosti ni določil. V definiciji, kaj se šteje za zazidano stavbno zemljišče, je ZGO-1 zajel vse vrste objektov, tudi tiste, za katere je ZSZ-84 v prvem odstavku 59. člena opredelil, da se nadomestilo zanje ne plačuje. Na ta način je ZGO-1 v zvezi z zazidanimi stavbnimi zemljišči po vsebini predugačil ureditev nadomestila iz ZSZ/84.</p>		

<p>20. člen, dopolni se prvi odstavek</p>	<p>(1) Plačila nadomestila so oproščeni občani, ki so kupili novo stanovanje ali zgradili, dozidali ali nadzidali družinsko stanovanjsko hišo, če so v ceni ali neposredno plačali komunalni prispevek ali izvedli opremljanje po pogodbi o opremljanju po določbah zakona, ki ureja prostor. Oprostitev traja pet let. Oprostitev začne teči od dneva vselitve v stanovanje oz. v stanovanjsko hišo.</p>	<p>(1) Plačila nadomestila so oproščeni občani, ki so kupili novo stanovanje ali zgradili, dozidali ali nadzidali družinsko stanovanjsko hišo, če so v ceni ali neposredno plačali komunalni prispevek ali izvedli opremljanje po pogodbi o opremljanju po določbah zakona, ki ureja prostor. Oprostitev traja pet let. Oprostitev začne teči od dneva vselitve v stanovanje oz. v stanovanjsko hišo. Za dan vselitve se šteje datum prijave stalnega bivališča zavezanca, v primeru dozidave ali nadzidave družinske stanovanjske hiše pa datum izdaje uporabnega dovoljenja.</p>
<p>24. člen, prvi odstavek</p>	<p>Obrazložitev:</p> <p>Dopolnjena je opredelitev, kateri dan se šteje za datum vselitve zavezanca v novo stanovanje ali novo stanovanjsko hišo. Opredeljeno je, da je to datum prijave stalnega bivališča zavezanca na tangiranem naslovu.</p> <p>Pri dozidavi ali nadzidavi družinske stanovanjske hiše je to datum izdaje uporabnega dovoljenja, saj ima v navedenem primeru zavezanec praviloma oziroma večinoma na naslovu prijavljeno stalno bivališče že pred pričetkom dozidave ali nadzidave stanovanjske hiše.</p>	<p>Obrazložitev:</p> <p>Z določilom se opredeli vrednost točke za izračun nadomestila za leto 2021 znaša 0,0042 EUR/m².</p> <p>(1) Vrednost točke za izračun nadomestila za leto 2021 znaša 0,0042 EUR/m².</p>
<p>24. člen, prvi odstavek</p>	<p>Obrazložitev:</p> <p>Z določilom se opredeli vrednost točke za izračun nadomestila za leto 2024. Vrednost točke v letu 2021, kot je določena z Odlokom, znaša 0,0042 EUR/ m². Za leto 2023 je bila določena s Sklepom o ugotovitvi revalorizirane vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Pesnica za leto 2023 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 57/22). S sklepom je določeno, da revalorizirana vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Pesnica za leto 2023 znaša 0,0046 EUR/ m². S spremembo Odloka je predviden dvig točke na 0,005 EUR/ m².</p>	<p>(1) Vrednost točke za izračun nadomestila za leto 2024 znaša 0,005 EUR/m².</p>

O B R A Z L O Ž I T E V
k odloku o spremembah in dopolnitvah
odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Pesnica

Priloga: Primerjava z izbranimi sosednjimi občinami

V EUR/m²

občina	Vrsta SZ	Zazidano SZ stanovanja	Zazidano SZ trgovina	Zunanje posl. površine	Nezazidano SZ stanovanja	Nezazidano SZ trgovina
Šentilj		0,481572	3,21048	2,350530	0,11466	0,11466
Kungota		0,496800	3,56040	0,579600	0,12420	0,33120
Sveti Jurij v SG		0,423300	3,45695	0,776050	0,11288	0,42330
Lenart		0,482650	5,03335	0,379225	0,08274	0,16548
Duplek		0,691200	6,10560	0,00	0,34560	2,88000
Miklavž DP		0,730500	2,36682	2,366820	0,11688	0,58440
Hoče - Slivnica		0,912000	1,87200	1,440000	0,09600	0,57600
Rače - Fram		0,825600	4,70592	3,880320	0,24768	2,06400
Pesnica – veljavni odlok		0,598000	2,66800	1,840000	0,18400	0,36800
Pesnica – SD odloka		0,650000	2,90000	1,250000	0,20000	0,20000