



Številka: 03201-13/2022 -003
Datum: 8. 12. 2022

TOČKA 3

**OBČINSKI SVET
OBČINE HOČE-SLIVNICA**

ZADEVA: PREDLOG ZA SPREJEM SKLEPA NA 1. IZREDNI SEJI OBČINSKEGA SVETA, 15. 12. 2022

NASLOV: **Obrazložitev in potrditev Spremembe Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Hoče-Slivnica**

GRADIVO PRIPRAVIL: Metka Meglič, direktorica OU in Barbara Škrlec Cvetko

GRADIVO PREDLAGA: ŽUPAN

POROČEVALEC: Metka Meglič, direktorica OU

OBRAVNAVAL: /

PREDLOG SKLEPA: **Občinski svet Občine Hoče-Slivnica sprejme Spremembe Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Hoče-Slivnica**

OBRAZLOŽITEV:

Na podlagi Zakona o stavbnih zemljiščih (ZSZ), Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr. 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 29/95-ZPDF, 44/97 – ZSZ, 101/13-ZDavNep, 12/14 – odl. US, 187/21 – ZIPRS2223 so lokalne skupnosti dolžne zaračunavati nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju NUSZ). NUSZ se plačuje za zazidana in za vsa nezazidana stavbna zemljišča, ki izpolnjujejo zakonsko določene pogoje, in sicer na celotnem območju občine.

Občina Hoče – Slivnica zaračunava NUSZ na podlagi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Hoče – Slivnica (MUV, št. 34/17, UGSO, št. 67/18). Ministrstvo za okolje in prostor RS je v letu 2021 izdalo dopolnjena sistemska priporočila za izvajanje sistema NUSZ z namenom enotnejšega izvajanja odmere NUSZ, zato smo opravili analizo med sosednjimi in primerljivimi občinami. Pri NUSZ gre za izvorni prihodek občinskega proračuna. Zavezanci za plačilo pa so vse pravne in fizične osebe, ki so lastniki, solastniki ali najemniki stavb oz. stavbnih zemljišč in se plačuje v vseh občinah po Sloveniji. Na podlagi razpoložljivih podatkov smo izvedli primerjavo odmerjene višine NUSZ v letu 2022 za sosednje ali primerljive občine:



Izračuni so povzeti v spodnji tabeli:

v EUR

Občina	Število prebivalcev (na dan 1.1.2021) ¹	Prihodki po ZR 2019	Prihodki po ZR 2020	Prihodki po ZR 2021	Povprečje prihodkov treh let
Hoče - Slivnica	11.476	941.294,32	1.113.514,44	1.309.735,32	1.121.514,69
Mestna občina Maribor ²	104.482	13.682.886	16.947.190	16.248.726	15.626.267
Rače - Fram ³	7.699	1.142.529,13	1.003.039,72	1.008.023,4	1.051.197,41
Duplek	7.046	247.595,89	251.956,79	243.292,34	247.615,00
Starše ⁴	4.093	726.833,17	239.075,64	1.103.575,87	689.828,22

Iz prikazanega izračuna je razvidno, da prilivi v proračunu Občine Hoče – Slivnica zaostajajo za izbranimi primerljivimi občinami, upoštevajoč na število prebivalcev.

Primerjave med občinami in predlog za leto 2022:

Stanovanjska stavba 150 m²

2021

Predlog 2022

Občina	vrednost točke	število največ točk	odmera NUSZ	št. točk	odmera NUSZ
Hoče-Slivnica	0,000400	110	79,2	190	136,8
MOM	0,000429	220	169,88		
Rače-Fram	0,000344	200	123,84		Občina Rače-Fram name-rava dvigniti vrednost točke za 10%
Duplek	0,000480	120	103,68		
Starše	0,00056	120	120,96		

¹ https://www.gov.si/assets/ministrstva/MF/Proracun-direktorat/DP-SSFLS/Izracuni/Povprecnina-in-PPI/Izracun_PPi-Doh-FI-SzURO-2022-sprememba.pdf

² <https://maribor.si/mestna-obcina/proracun-mestne-obcine-maribor/>

³ https://www.race-fram.si/search?search_term=zaklju%C4%8Dni+ra%C4%8Dun

⁴ https://www.starše.si/search?search_term=zaklju%C4%8Dni+ra%C4%8Dun

**Nezazidano stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo -
600 m²**

2021

Predlog 2022

Občina	vrednost točke	število največ točk	odmera NUSZ	št. točk po novem	odmera NUSZ
Hoče-Slivnica	0,000400	20	57,60	60	172,8
MOM	0,000429	80	247,10		
Rače-Fram	0,000344	60	148,61		
Duplek	0,000480	60	207,36		
Starše	0,00056	120	60,84		

Podatki kažejo, da občina Hoče – Slivnica obračunava primerjalno nižje NUSZ, zato se predlaga sprememba in dopolnitev Odloka NUSZ Občine Hoče – Slivnica.

S spremembami in dopolnitvami odloka NUSZ se ne bo spremenila višina vrednosti točke, in ostaja 0,0004 EUR/m², se pa NUSZ spremeni na naslednji način:

- s spremembo števila točk ovrednotenja opremljenosti stavbnega zemljišča za vodovodno omrežje in za javno električno omrežje
- v komunalno opremo se vključi javna razsvetljava in cesta v makedamski izvedbi
- s spremembo števila točk za m² za stanovanjski namen, poslovni in gospodarski namen za zemljišča glede na namembnost zemljišča ter območje v katerem se nahaja zemljišče
- s spremembo števila točk za m² nezazidanega stavbnega zemljišča, za NSZ ki so v prostorskih aktih občine opredeljena s podrobno namensko rabo prostora.

Spodaj sta prikazana primera podražitev oz. sprememba bi pomenila naslednje pri stanovanjski stavbi 150 m² in pri nezazidanem stavbnem zemljišču v velikosti 600 m²:

Površina zazidanega stavbnega zemljišča 150 m²,

Trenutna višina NUSZ:

$(150\text{m}^2 \times 110 \text{ točk} \times 12 \text{ mesecev} \times 0,0004 \text{ EUR m}^2) = 79,2 \text{ EUR}$

Predlagana višina NUSZ:

$(150\text{m}^2 \times 190 \text{ točk} \times 12 \text{ mesecev} \times 0,0004 \text{ EUR m}^2) = 136,8 \text{ EUR}$

Površina nezazidanega stavbnega zemljišča 600 m²,

Višina NUSZ po trenutnem izračunu:

$(600\text{m}^2 \times 20 \text{ točk} \times 12 \text{ mesecev} \times 0,0004 \text{ EUR m}^2) = 57,6 \text{ EUR}$

Višina NUSZ po predlaganem izračunu:

$(600\text{m}^2 \times 60 \text{ točk} \times 12 \text{ mesecev} \times 0,0004 \text{ EUR m}^2) = 172,8 \text{ EUR}$

S spremembami in dopolnitvami odloka o NUSZ se občina Hoče – Slivnica približuje višini NUSZ, ki ga zaračunavajo nekatere sosednje občine in so že do sedaj zaračunavale bistveno višji NUSZ v primerjavi z Občino Hoče – Slivnica. Tudi z višjimi vrednostmi NUSZ bo občina Hoče – Slivnica še vedno zaostajala za nekaterimi občinami, ki z višino NUSZ že doslej odstopajo navzgor, sploh pri nezazidanih stavbnih zemljiščih. Ugotovitve iz primerjave izračunov potrjujejo tudi prilivi v občinski proračun iz naslova NUSZ, ki primerjalno zaostajajo za izbranimi primerljivimi občinami. Pričeli bi tako zaračunavati tudi ceste v makadamski izvedbi, saj občina vzdržuje in upravlja tudi kategorizirane ceste v makadamski obliki. V letu 2024 pa bomo pričeli obračunavati javno razsvetljava za površine, kjer je le-ta izgrajena.

S spremembo odloka bi občina tako pridobila na podlagi prihodkov s strani NUSZ dodatnih cca. 200.000 EUR. Gre za namenska sredstva, katera se namenijo za ureditev komunalne infrastrukture. Posledično bo v proračunu občine tako več razpoložljivih sredstev, ki jih bomo lahko namenili delovanju športnim in kulturnim društvom. Zaradi dodatnih sredstev bi lahko športnim društvom zagotovili vsakemu eno zaposleno osebo (NK Rogoza, NK Slivnica, Odbojgarski klub Hoče, Odbojgarski klub Formis ter Judo klub). Sredstva za zaposlitev bodo društva lahko pridobila preko razpisa za šport.

Del sredstev bi lahko namenili tudi povečanju števila športnih štipendij.

V Krajevnih skupnostih bi tako povečali sredstva za manjše investicije (približno iz 4.000 EUR na 10.000 EUR). Prav tako bi posledično povečali sredstva namenjena Rdečemu križu, Karitasu, gasilskim društvom ter ostalim društvom.

	2022	predlog 2023
ŠPORTNA DRUŠTVA (9)	100.000,00 €	250.000,00 €
KULTURNA DRUŠTVA (8)	23.300,00 €	30.000,00 €
DRUGA DRUŠTVA (23)	24.000,00 €	30.000,00 €
KRAJEVNE ORGANIZACIJE RDEČEGA KRIŽA (4)	15.500,00 €	20.000,00 €
HUMANITARNE ORGANIZACIJE (ŽUPNIJSKA KARITAS HOČE, ŽUPNIJSKA KARITAS SLIVNICA)	1.200,00 EUR	2.000,00 €



GASILSKA DRUŠTVA (3)	56.000,00 EUR	60.000,00 €
KRAJEVNE SKUPNOSTI (5)	20.000,00 EUR	50.000,00 €

Župan
Občine Hoče - Slivnica
Dr. Marko Soršak

Priloga:

- *Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Hoče-Slivnica*