

2. TOČKA DNEVNEGA REDA:

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI LJUTOMER – skrajšani postopek

**OBČINSKI SVET
OBČINE LJUTOMER**

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), 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), določb 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), 218., 218.a, 218.b, 218.c, 218.d člena Zakona 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 in 19/15) in 18. člena Statuta Občine Ljutomer (Uradno glasilo Občine Ljutomer, št. 11/2009, 7/2011, 2/2013, 1/2016), je Občinski svet Občine Ljutomer na ____ . redni seji, dne _____ sprejel

S K L E P št. _____

1. Občinski svet Občine Ljutomer sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Ljutomer po skrajšanem postopku.
2. Odlok se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 422/2023-10-

Datum: _____

mag. Olga KARBA,
ŽUPANJA

Posredovati:

- Razvojno-projektni oddelek Občine Ljutomer
- arhiv dokumentarnega gradiva, tu

I. UVOD

NASLOV ODLOKA

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Ljutomer

OPIS RAZLOGOV ZA SPREMEMBO ODLOKA

Veljavni Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Ljutomer je bil sprejet na 16. redni seji Občinskega sveta Občine Ljutomer dne 19. 10. 2017 in objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 50/2017.

V letu 2020 je bil na 9. redni seji Občinskega sveta Občine Ljutomer dne 16. 12. 2020 sprejet Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Ljutomer.

Trenutna sprememba odloka se predlaga zaradi uskladitev z zakonskimi podlagami in sistemskimi priporočili za izvajanje sistema nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč ter previsoko nastavljene obremenitve zavezancev s plačilom NUSZ pri nezazidanih stavbnih zemljiščih po trenutno veljavnem odloku.

Občina Ljutomer do sedaj ni odmerjala NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča, saj ni imela vzpostavljene evidence nezazidanih stavbnih zemljišč. Pristojna ministrstva (takratni MOP, MJU, MF) za urejanje področja NUSZ so občine, ki še ne odmerjajo NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča že večkrat pozvala da to področje uredijo. Občina Ljutomer je zato v letu 2023 pristopila k vzpostavljanju evidence nezazidanih stavbnih zemljišč, v letu 2024 pa bo pristopila k odmerjanju NUSZ tudi za nezazidana stavbna zemljišča.

CILJI IN NAČELA ODLOKA

Ker pričakovane uvedbe novega načina obdavčitve nepremičnin, s katerim se bo nadomeščalo plačilo NUSZ še ni bilo, je Občina Ljutomer pristopila k spremembam in dopolnitvam odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Ljutomer. S sprejemom sprememb in dopolnitev odloka se bo zagotovila skladnost predpisa z državnimi akti, ki urejajo področje NUSZ. Z odmerjanjem NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča se zasleduje načelo enakosti in sorazmernosti za vse občane občine.

OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

Sprejetje odloka bo pomenilo višji prihodek v proračunu za leto 2024 iz naslova nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč. Prihodek je ocenjen v višini 100.000 EUR.

PRAVNE PODLAGE

- 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE),
- 59. člen 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),
- določbe 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),
- 218., 218.a, 218.b, 218.c, 218.d člen Zakona 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 in 19/15),
- 18. člen Statuta Občine Ljutomer (Uradno glasilo Občine Ljutomer št. 11/2009, 7/2011, 2/2013, 1/2016).

II. BESEDILO ODLOKA

1. člen

V Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Ljutomer (Uradno glasilo slovenskih občin št. 50/2017, 69/2020; v nadaljevanju: osnovni odlok) se v 3. členu spremeni drugi odstavek tako, da se glasi:

»Za površine vseh prostorov, ki so funkcionalno povezane s poslovnim prostorom, se štejejo tista zazidana stavbna zemljišča, na katerih so gradbeno inženirski objekti, ki niso objekti javne gospodarske infrastrukture in so namenjena za izvajanje poslovne dejavnosti in so funkcionalno povezana s poslovnim prostorom.«

2. člen

V 11. členu osnovnega odloka se spremeni zadnja vrstica v tabeli, ki se po novem glasi:

Namen uporabe	Lega stavbnega zemljišča – območje			
	I.	II.	III.	IV.
D) Nezazidano stavbno zemljišče	20	20	10	10

3. člen

Črta se 13. člen osnovnega odloka.

4. člen

V 16. členu osnovnega odloka se spremeni drugi odstavek tako, da se glasi:

»Letna višina nadomestila se za nezazidana stavbna zemljišča in za površine vseh prostorov, ki so funkcionalno povezane s poslovnim prostorom, določi tako, da se skupno število točk iz 8. in 11. člena tega odloka pomnoži s površino nezazidanega stavbnega zemljišča oziroma poslovno površino zemljišča namenjeni poslovni dejavnosti in z vrednostjo točke za izračun nadomestila ter s faktorjem 0,5.«

5. člen

V 17. členu osnovnega odloka se spremeni prvi odstavek tako, da se glasi:

»Letna vrednost točke za izračun nadomestila za zazidana stavbna zemljišča znaša 0,0048651 EUR. Letna vrednost točke za izračun nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča znaša 0,0024325 EUR.«

6. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin, uporabljati pa se začne s 1. 1. 2024.

Številka: 422-10/2023-

Ljutomer, _____

mag. Olga KARBA
ŽUPANJA

O b r a z l o ž i t e v :

Občinski svet Občine Ljutomer je na 16. redni seji dne 19. 10. 2017 sprejel Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Ljutomer (krajše: NUSZ). Odlok je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 50/2017 in je bil osnova za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Ljutomer za leto 2018, 2019 in 2020. Vrednost točke za leto 2019 in 2020 se je v skladu z drugim odstavkom 17. člena odloka revalorizirala na podlagi indeksa rasti cen življenjskih potrebščin, ki ga je ugotovil Statistični urad Republike Slovenije za obdobje prvih devetih mesecev leta pred letom, za katero se je nadomestilo odmerjalo, v primerjavi z enakim obdobjem prejšnjega leta.

V letu 2020 je bil na 9. redni seji Občinskega sveta Občine Ljutomer dne 16. 12. 2020 sprejet Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Ljutomer. S sprejetjem sprememb in dopolnitev odloka iz leta 2017 se je zaradi epidemije koronavirusa znižala letna vrednost točke za izračun nadomestila za 10 % glede na vrednost točke v letu 2020. Vrednost točke je tako v letu 2021 znašala 0,004098762 EUR in se je v letih 2022 in 2023 v skladu s 17. členom odloka ponovno revalorizirala na podlagi indeksa rasti cen življenjskih potrebščin.

Tokratne predlagane spremembe in dopolnitve odloka se nanašajo na uskladitev definicije površin, ki so funkcionalno povezane s poslovnim prostorom, s sistemskimi priporočili takratnega Ministrstva za okolje in prostor iz leta 2022.

Zaradi sorazmerne in pravične obremenjenosti zavezancev z NUSZ se predlaga tudi znižanje točk za nezazidana stavbna zemljišča. Z znižanjem točk se zasleduje priporočilo, da se obremenjuje stavbna zemljišča z NUSZ primarno glede na opremljenost s komunalno infrastrukturo.

Po trenutno veljavnem odloku in točki za leto 2023 znaša odmera NUSZ za nezazidano stavbno zemljišče v površini 870 m²:

NZS	VIŠINA NUSZ v EUR
1. in 2. območje (z vso komunalno opremo)	1594,08
3. in 4. območje (opremljeno z asfaltno cesto, elektriko, vodovodom in telefonom)	674,79

Po predlogu sprememb in dopolnitev osnovnega odloka ter nove vrednosti točke za nezazidana stavbna zemljišča bi znašala odmera NUSZ za nezazidano stavbno zemljišče v površini 870 m²:

NZS	VIŠINA NUSZ v EUR
1. in 2. območje (z vso komunalno opremo)	248,67
3. in 4. območje (opremljeno z asfaltno cesto, elektriko, vodovodom in telefonom)	111,11

Odločba ustavnega sodišča št. U-I-11/16-29 (Uradni list RS, št. 157/20) z dne 17. 9. 2020 je na novo definirala predmet odmere NUSZ. Zato se črta 13. člen osnovnega odloka: »Nadomestilo se ne plačuje za zemljišče, ki se uporablja za:

- potrebe ljudske obrambe,
- objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje,

- objekte mednarodnih in 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.

Nadomestilo se ne plačuje za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, ki jih za opravljanje svoje dejavnosti uporabljajo Rdeči križ, Karitas, športna, kulturna, turistična, gasilska, humanitarna, prostovoljna in druga neprofitna društva, ki imajo sedež registracije v Občini Ljutomer ter javni zavodi in krajevne skupnosti, katerih ustanovitelj je občina.«

Iz navedene odločbe ustavnega sodišča namreč izhaja, da za oprostitev plačila NUSZ veljajo samo določbe drugega do četrtega odstavka 59. člena Zakona o stavbnih zemljiščih, ki so navedene v 14. členu občinskega osnovnega odloka. Dodatne oprostitve plačila NUSZ niso dovoljene in niso v skladu s predpisi, ki se uporabljajo za odmero NUSZ.

V 16. členu osnovnega odloka se v povezavi z usklajeno definicijo površin, ki so funkcionalno povezane s poslovnim prostorom, uskladi tudi določba o zemljiščih namenjenih poslovnim dejavnostim.

Za namen uravnovešenosti razmerja obremenitev zavezancev z NUSZ se na novo definira letna vrednost točke, in sicer ločeno za zazidana stavbna zemljišča in za nezazidana stavbna zemljišča. Vrednost točke za zazidana stavbna zemljišča za leto 2024 je določena na podlagi revalorizirane točke iz leta 2023, vrednost točke za nezazidana stavbna zemljišča pa je določena v višini 50 % točke za zazidana stavbna zemljišča.

Z navedenimi spremembami in dopolnitvami odloka se bo zagotovila skladnost občinskega predpisa z državnimi akti, ki urejajo področje NUSZ. Uskladila se bo tudi odmera za nezazidana stavbna zemljišča, h kateri bo Občina Ljutomer pristopila v naslednjem letu.

Občinskemu svetu Občine Ljutomer zato predlagamo, da spremembe in dopolnitve odloka po skrajšanem postopku sprejme.

V skladu s 24. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Ljutomer (Uradno glasilo Občine Ljutomer, št. 2/2010) bo poročevalka pri tej točki dnevnega reda Karmen Pulko.

Pripravila:
Karmen Pulko, višja svetovalka

mag. Olga KARBA
ŽUPANJA