



**ŽUPAN**

Številka: 007-0009/2016 (207)

Datum: 28.10.2016

**OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE TRŽIČ**

**ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA  
ZEMLJIŠČA NA OBMOČJU OBČINE TRŽIČ**

V skladu z 9. in 18. členom Statuta Občine Tržič (Ur. l. RS, št. 19/2013, 74/2015), 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO), določb 58. člena Zakona o izvrševanju proračunov RS za leti 2016 in 2017 (Uradni list RS, št. 96/15; v nadaljevanju: ZIPRS1617), določb VI. poglavja in 41. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr. in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZSZ), določb 218. – 218. d členov 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 in 57/12), vam v obravnavo pošiljam točko:

**SPREJEM ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA NA  
OBMOČJU OBČINE TRŽIČ**

V skladu z 21. členom Statuta Občine Tržič in 53. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič bodo kot poročevalci na seji Sveta in delovnih teles sodelovali:

1. Jasna Kavčič, vodja Urada za okolje in prostor

**PREDLOG SKLEPA:**

**1. Sprejme se Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Tržič.**

**mag. Borut Sajovic  
ŽUPAN**

## OBČINSKA UPRAVA

---

### **OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV:**

Občinskemu svetu posredujemo v sprejem Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Trzič.

Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: NUSZ) je obvezna dajatev, ki se plačuje na območju mest in naselij mestnega značaja, na območjih za katere je bil sprejet prostorski izvedbeni načrt, na območjih, ki so določena za stanovanjsko in drugačno kompleksno graditev in na drugih območjih, ki so opremljena z vodovodnim in električnim omrežjem.

Višino NUSZ določajo posamezne občine, ravno tako območja, kjer se plačuje. Občine določajo tudi pogoje za delno in popolno oprostitev plačila v skladu z zakonodajo. Pri določitvi višine nadomestila se upoštevajo namembnost stavbnega zemljišča, lega oz. območje, opremljenost s komunalno infrastrukturo in možnosti priključitve na komunalno infrastrukturo. Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske in poslovne površine objekta, nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče pa se plačuje od površine, ki je predvidena za pozidavo.

Odmero NUSZ izvede davčni organ (FURS) po uradni dolžnosti, pri tem pa upošteva podatke, ki mu jih pošlje pristojni Urad Občine Trzič in občinske odloke.

Zaradi pričakovanja sprejetja Zakona o davku na nepremičnine s strani zakonodajalca do sedaj ni bila podana ustrezna pravna podlaga, na podlagi katere bi občine imele možnost za izvedbo sprememb in dopolnitev obstoječih odlokov o obračunu in odmeri NUSZ. Šele z uveljavitvijo novele Zakona o izvrševanju proračunov RS za leti 2016 in 2017 (Ur. l. RS, št. 96/2015) je v 58. členu podana možnost za sprejemanje novih občinskih odlokov (in ne sprememb in dopolnitev obstoječih odlokov), ki se nanašajo na obračun in odmero NUSZ.

Na 18. redni seji Občinskega sveta, dne 13.10.2016, je bil po obravnavi osnutka Odloka o NUSZ sprejet naslednji sklep:

»Sprejme se osnutek Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Trzič, ob sprejemu predloga Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Trzič se istočasno v drugem odloku pripravijo možnosti oprostitve plačila NUSZ.«

V zvezi s sprejetim sklepom je ugotovitev občinske uprave, da ni zakonske podlage za umestitev oprostitve plačila NUSZ, ki bi veljala za gospodarske subjekte, ob izpolnjevanju pogojev za oprostitev iz 11. člena sedanjega odloka o NUSZ, v drug občinski odlok.

Glede sistemskih Priporočil Ministrstva za okolje in prostor (maj 2016) in Sistemskih priporočil za izboljšanje sistema za NUSZ, posredovanih s strani Ministrstva za okolje in prostor, Ministrstva za finance in Ministrstva za javno upravo (september 2016) podajamo naslednje pojasnilo:

»Vlada RS je s sklepom št. 42200-2/2015/22, na svoji 95. redni seji dne 7.7.2016, pod točko 7. zadolžila Ministrstvo za javno upravo, Ministrstvo za okolje in prostor in Ministrstvo za finance, da skupaj s skupnostmi in združenji občin do 31.8.2016 pripravijo sistemska priporočila za ureditev sistema NUSZ v prehodnem obdobju 2017-2019, z namenom lažjega prehoda v nov sistem obdavčitve nepremičnin, na podlagi katerih bodo občine lažje uskladile svoje Odloke s pravno podlago. Priporočila naj vsebujejo usmeritve glede urejanja podatkov, ki so osnova za NUSZ, glede odprave neustreznosti občinskih odlokov, kot izhajajo iz do sedaj sprejetih odločb Ustavnega sodišča RS, glede sistema NUSZ, ter tudi okvire za enotno izvajanje postopkov v zvezi z uskladitvijo podatkov, kot jih določata predvsem 218. c in 218. č člen Zakona o graditvi objektov.«

V Odloku smo tako upoštevali vso veljavno zakonodajo (Zakon o stavbnih zemljiščih, Zakon o graditvi objektov, Zakon o izvrševanju proračunov RS za leti 2016 in 2017) ter Priporočila Ministrstva za okolje in prostor (maj 2016) in Sistemska priporočila za izboljšanje sistema za

## OBČINSKA UPRAVA

---

NUSZ, posredovana s strani Ministrstva za okolje in prostor, Ministrstva za finance in Ministrstva za javno upravo (september 2016).

V predlogu Odloka smo glede na pripombe iz razprave na Občinskem svetu popravili napačne/dvojne navedbe naselij. Tako, da so v II. območju pravilno naselja: Križe, Kovor, Žiganja vas, Pristava, Retnje, Sebenje, Breg, Zvirče, Slap in Loka, v III. območju pa so naselja: Podljubelj, Brezje pri Tržiču, Dolina, Lom pod Storžičem, Senično, Hudo, Visoče, Leše, Hudi graben, Vadiče, Paloviče, Gozd, Zg. in Sp. Vetrno, Jelendol, Čadovlje, Popovo, Hušica, Brdo, Novake, Grahovše in Potarje.

Na podlagi predloga o splošnem znižanju števila točk po območjih (za 100) za vse poslovne subjekte smo preračunali kolikšen bi bil izpad na strani prihodkov na letni ravni. V primeru, da bi torej vsem poslovnim subjektom znižali točke za 100, bi na letni ravni to pomenilo zmanjšanje prihodka iz naslova NUSZ v proračun občine med 90.000 in 100.000 EUR oziroma približno 10 % vsega prihodka iz naslova NUSZ. Glede na to, da je sistem NUSZ primarno orodje za pridobivanje lastnih/občinskih finančnih prihodkov, menimo, da tako znižanje ni primerno.

Predlagani Odlok bo zagotavljal pravično porazdelitev plačevanja NUSZ ter lažjo obdelavo in pripravo vhodnih podatkov, ki so podlaga za pravilno odmero s strani Finančne uprave RS (FURS - izvajalec odmere in morebitnih kasnejših izvršb). S predlaganim tako določbe Odloka povsem usklajujemo z obstoječo zakonodajo.

V finančnem smislu se za posameznike letna odmera NUSZ bistveno ne spremeni, tudi za prihodke v proračun Občine bistvenih finančnih posledic Odlok ne predvideva.

Glede na navedeno predlagamo, da se sprejme predlog Odloka, ki je usklajen s sistemskimi priporočili in veljavno pravno podlago (Zakon o stavbnih zemljiščih, Zakon o graditvi objektov, Zakon o izvrševanju proračunov RS za leti 2016 in 2017).

Pripravili:

Mateja Muzik, univ. dipl. geog.

Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad.  
vodja Urada za okolje in prostor

Drago Zadnikar, spec.  
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

Priloga:

- Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Tržič