



OBČINA TIŠINA

Številka:

Datum:

**OBČINA TIŠINA
OBČINSKI SVET**

ZADEVA: **PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE TIŠINA**

PRIPRAVIL: **Občinska uprava Občine Tišina**

NASLOV: **Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Tišina**

POROČEVALEC: **Mateja Krizmanič Telkeš**

PRISTOJNO DELOVNO TELO: **Statutarno pravna komisija
Odbor za prostorsko planiranje in gospodarjenje z nepremičninami**

PREDLOG SKLEPA: **Občinski svet Občine Tišina sprejme predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Tišina v prvi obravnavi in ga posreduje v 15. dnevno javno obravnavo.**

**Župan Občine Tišina
Franc Horvat, dipl. ing. zoot.**

Priloga:

- Predlog akta

I. UVOD

1. NASLOV

Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Tišina.

2. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA

Občina Tišina je Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča sprejela leta 2000, njegove spremembe in dopolnitve pa leta 2002. Leta 2004 je bil sprejet nov Odlok o uporabi stavbnega zemljišča, uporabljeni pa se je začel v letu 2005. Sledili sta še dve spremembi in dopolnitvi, in sicer prva konec leta 2005, druga pa v letu 2006. V tem času je prišlo do sprememb pravnih podlag s strani države saj je z Gradbenim zakonom v celoti razveljavila ZGO-1, a s tem ni razveljavila določb 218 in 218 a do 218 b. člena ZGO-1; to je storila že z ZDavNepr. Odločba US RS, št. U-I-313/13-86 z dne 21. 3. 2014 je ZDavNepr razveljavila, vendar s tem ni obudila določb ZGO-1 (Uradni list RS, št. 102/04 uradno prečiščeno besedilo). Določbe ZGO-1 se uporabljajo še naprej (tudi po uveljavitvi in začetku uporabe GZ) in se bodo vse do uveljavitve »drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin« kot je navedeno v odločbi US RS.

Zaradi pravnih podlag, ki omogočajo sprejetje novega odloka, ne pa tudi sprememb in dopolnitev obstoječega, je občina pripravila novi odlok v katerem ohranja vse ključne elemente ureditve in izračunavanja njegove višine, spreminja pa le tiste dele, ki pomenijo uskladitev s predpisi, v glavnem tehničnimi priporočili države. MOP, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja je namreč izvedel nadzor na veljavnim odlokom in nas pozval, da ga uskladimo v delu, ki govori o oprostitvah in dodamo revalorizacijo vrednosti točke.

3. CILJI IN NAČELA ODLOKA

Cilj odloka je, da se uskladi z veljavno zakonodajo in tako omogoči njegovo nemoteno uporabo do uveljavitve nove zakonodaje glede obdavčitve nepremičnin.

Namen odloka je pravno urediti obravnavano področje oziroma odpraviti ugotovljene nepravilnosti, da bomo lahko nadaljevali z pripravo podatkov in jih posredovali na Davčni urad, ki zavezancem izdaja odločbe o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča.

Načelo odloka je tudi enakopravnost za vse zavezance, zato se bodo uporabljali podatki površine iz uradnih evidenc (GURS) in ne le prijave posameznikov, saj se ugotavlja, da prihaja do precejšnjega odstopanja.

4. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

Sprejetje Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, bo na sam proračun občine imelo dve vrsti posledic:

- Prvi vpliv je enkratni strošek, ki bo povezan z objavo v Uradnem listu in strošek zunanjega izvajalca, ki bo pripravil podatke in predloge za spajanje dokumentov za pošiljanje obvestil občanom ter integracijo novo sprejetega odloka v programsko opremo iObčina za vodenje NUSZ. Ti stroški bodo znašali okrog 3.000,00 €.
- Drugi vpliv bo pa pozitiven, saj primerjava podatkov kaže, da zavezanci ob prijavi niso dali dejanskih površin ampak bistveno nižje, kar pomeni, da bo letno prišlo v proračun občine približno 20.000,00 € dodatnih sredstev, naj še enkrat poudarimo, da le na podlagi razlike v površine, brez dviga vrednosti točke..

5. PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za sprejem odloka so določila 55. člena Zakona o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17, 13/18-ZJF-H, 83/18, 19/19), v povezavi s VI. poglavjem Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 18/84, 32/85 – popravek, 33/89, 24/92 – odločba US, 44/97ZSZ, 101/13 – ZdavNepr, 22/14 – odločba US), 218. člena in 218.a do 218.d člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popravek, 95/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 – Zrud-1, 20/11 – odločba US in 57/12, 101/13 – ZdavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ, 66/17 – odločba US) in 16. člena Statuta občine Tišina (Uradni list RS, št. 41/2015)

II. BESEDILO ODLOKA

Na podlagi 55. člena Zakona o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17, 13/18-ZJF-H, 83/18, 19/19), v povezavi s VI. poglavjem Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 18/84, 32/85 – popravek, 33/89, 24/92 – odločba US, 44/97ZSZ, 101/13 – ZdavNepr, 22/14 – odločba US), 218. člena in 218.a do 218.d člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popravek, 95/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 – Zrud-1, 20/11 – odločba US in 57/12, 101/13 – ZdavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ, 66/17 – odločba US) in 16. člena Statuta občine Tišina (Uradni list RS, št. 41/2015), je Občinski svet Občine Tišina na seji dne, sprejel

O D L O K

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Tišina

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se ureja odmera nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo) v Občini Tišina.

Obrazložitev:

S tem določilom se pove kaj ureja ta odlok in je poenostavljena verzija dosedanjega prvega člena in vsebinsko ne pomeni spremembe. Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo) je dajatev, ki jo je v slovenski prostor v letu 1984 uvedel Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84; v nadaljevanju: ZSZ). Čeprav je ZSZ s sprejetjem novega istoimenskega zakona prenehal veljati v letu 1997 in je slednji prenehal veljati s sprejetjem nove prostorske zakonodaje v letu 2002 oz. 2007, je poglavje VI. iz ZSZ, ki ureja nadomestilo, ostalo v veljavi v vseh navedenih zakonskih ureditvah. Zakonodajalec je predvideval, da bo nadomestilo v samostojni državi Sloveniji prehodnega značaja in bo veljalo do uveljavitve predpisov, ki bodo uredili obdavčitev nepremičnin. Ker zakona o davku na nepremičnine, katerega sprejem je bil predviden že sredi devetdesetih let, še vedno nimamo in se nadomestilo še vedno uporablja, je v sistem interventno posegel zakon o graditvi objektov s spremembami in dopolnitvami v letu 2002 in v letu 2004 (v nadaljevanju: ZGO).

2. člen

(1) Nadomestilo se plačuje za zazidana in za nezazidana stavbna zemljišča.

(2) Za zazidana stavbna zemljišča se štejejo tiste zemljiške parcele, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami ali gradbeni inženirski objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja začelo z gradnjo stavb ali gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture. Če določena stavba gradbene parcele še nima določene, se do njene določitve za zazidano stavbno zemljišče šteje tisti del površine zemljiške parcele, na katerem stoji takšna stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1,5 preostali del površine takšne zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

(3) Za nezazidana stavbna zemljišča se štejejo tiste zemljiške parcele, za katere je z veljavnim občinskim prostorskim načrtom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb, ki niso namenjena za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave ali 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.

(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.

(5) Za nezazidano stavbno zemljišče se štejejo tudi zemljiške parcele, za katere je z občinskim prostorskim načrtom oziroma občinskim podrobnim prostorskim načrtom določeno, da so namenjene za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin:

- če je z občinskim prostorskim načrtom oziroma občinskim podrobnim prostorskim načrtom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja na njih izvede sanacija tako, da se namenijo za gradnjo:

- če je za izkoriščanje mineralnih surovin na njih že podeljena koncesija, z izkoriščanjem pa se še ni pričelo;

- če se je z izkoriščanjem na njih že prenehalo, z občinskim prostorskim načrtom oziroma občinskim podrobnim prostorskim načrtom določena sanacija tako, da se vzpostavi prejšnje stanje, uredijo kmetijska zemljišča ali gozd, pa še ni izvedena.

Obrazložitev:

V drugem členu sta združena in poenostavljena vsebina dosedanjega drugega in četrtega člena veljavnega odloka, hkrati je vsebina usklajena z dikcijami iz 218. člena ZGO, ki natančno določa, kdaj govorimo o zazidanem in kdaj o nezazidanem stavbnem zemljišču, z namenom da odpravi dvoumnosti, ki so se pojavljale v praksi.

3. člen

(1) Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine.

(2) Stanovanjska površina je čista tlorisna površina sob, predsob, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaž za osebne avtomobile.

(3) Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom.

(4) 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 in druge površine, namenjene opravljanju poslovne dejavnosti.

(5) Čiste površine iz drugega in tretjega odstavka tega člena se opredeli na podlagi prijave zavezanca, podatkov iz lastnih evidenc oziroma se jih določi tako, da se upoštevajo uradni podatki o neto tlorisni površini iz registra nepremičnin, zmanjšani za odprte površine, kot so terase, balkoni ipd.

Obrazložitev:

Tretji člen združuje vsebino dosedanjega tretjega, petega, šestega in sedmega člena odloka in natančneje definira vrste površine, čiste tlorisne površine ... sama vsebina pa je povzeta iz 60. člena ZSZ in Odločbe US (Uradni list RS, št. 22-832/2014); uporablja pa se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin.

4. člen

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine zemljiških parcel, na katerih je po občinskem prostorskem načrtu dopustna gradnja objektov iz tretjega odstavka 2. člena tega odloka oziroma izkoriščanje mineralnih surovin v skladu s petim odstavkom 2. člena tega odloka.

Obrazložitev:

Ker skozi ves odlok sledimo zazidanemu in nezazidanemu stavbnemu zemljišču smo dodali ta člen, ki natančneje opredeljuje kaj se šteje pod nezazidano stavbno zemljišče v smislu obveznosti zavezanca za plačilo. Takšno definicijo določa tretji odstavek 218 člen ZGO.

5. člen

(1) Zavezanec za plačilo nadomestila je neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oziroma lastnik, najemnik, zakupnik, uživalec), od katere se plačuje nadomestilo.

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

(3) 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 Tišina.

(4) Podatke o zavezancih in stavbnih zemljiščih pridobiva občinska uprava iz uradnih evidenc, od upravnega organa, pristojnega za izdajo dovoljenj za posege v prostor, iz občinskih prostorskih aktov in na podlagi prijave neposrednega uporabnika stavbnega zemljišča.

(5) S podatki, ki jih ne pridobi iz uradnih evidenc, občina seznanja lastnike na način, kot določajo predpisi o graditvi objektov.

(6) Zavezanci so dolžni prijaviti Občinski upravi Občine Tišina vse podatke, vezane na nastanek obveznosti plačila nadomestila po tem odloku in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v 30. dneh od nastanka obveznosti oziroma spremembe.

(7) Če zavezanci ne sporočijo zahtevanih podatkov za odmero nadomestila v roku iz prejšnjega odstavka, občinska uprava sama pridobi podatke iz uradnih evidenc in prične postopek po uradni dolžnosti.

(8) 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.

(9) za vse postopke v zvezi z odmero, pobiranjem, vračanjem, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti v zvezi z nadomestilom se uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo davke.

Obrazložitev:

V tem členu je združena vsebina dosedanjega enajstega, osemnajstega, dvajsetega in enaindvajsetega člena veljavnega odloka saj se smiselno, da se tematika združuje po področjih, ki se navezujejo in ta tema je vsekakor navezana ena na drugo. Hkrati je pa vsebina usklajena tako z 62., 63. členom ZSZ, Odločbo US in davčnim postopkom.

6. člen

(1) Nadomestilo se plačuje za tekoče odmerno leto v skladu z določili Zakona o davčnem postopku.

(2) Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni davčni organ, ki vodi tudi postopke v zvezi z odmero, evidentiranjem plačil, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti obračuna in plačila obresti.

Obrazložitev:

Vsebino tega člena je do sedaj urejal devetnajsti člen veljavnega odloka, ki pa se nekoliko spreminja in usklajuje z zakonodajo, saj število obrokov, višini enega obroka, datum zapadlosti določa davčni urad na podlagi oziroma v skladu z davčnim postopkom. Določitev števila obrokov, najnižja višina obroka, način vročanja, več niso v pristojnosti občine.

II. OBMOČJE, NA KATEREM SE PLAČUJE NADOMESTILO

7. člen

(1) Nadomestilo za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča se plačuje na celotnem območju Občine Tišina.

(2) Območje občine je razdeljeno na tri območja:

1. območje: Tišina, Tropovci in območje mednarodnega mejnega prehoda Gederovci;
2. območje: Murski Črnci, Gradišče, Petanjci razen hišne številke 79a, Murski Petrovci, Sodišinci razen hišne številke 45, Gederovci, Krajna, Rankovci razen hišne številke 52 in 53, Borejci, Vanča vas;
3. območje: Petanjci hišna številka 79a, Sodišinci hišna številka 45, Rankovci hišna številka 52 in Rankovci hišna številka 53.

(3) Meje območij iz prejšnjega odstavka so enake mejam naselij, ki sestavljajo posamezno območje iz prejšnjega odstavka. Meje naselij so povzete iz registra prostorskih enot, ki ga vodi Geodetska uprava Republike Slovenije.

Obrazložitev:

V tem členu so združeni osmo, deveti in deseti člen veljavnega odloka. Pri navedbi tretjega območja smo namesto parcelnih številke navedli hišne številke, saj se te ne menjujejo tako kot parcelne številke. Zaradi spreminjanja parcelnih številke pride do neskladnosti z odlokom. Območja ostajajo povsem enaka kot so bila do sedaj.

III. MERILA ZA DOLOČANJE NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

8. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. Lega in namen uporabe stavbnega zemljišča
2. Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami ter možnost priključitve na te objekte in naprave.
3. Vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe stavbnega zemljišča.
4. Merila za oprostitve.

Obrazložitev:

Gre za usklajeno vsebino dosedanjega 12. člena z dodatnimi zahtevami zakona, zlasti glede vključitve opremljenosti stavbnih zemljišč. Te zahteve izhajajo iz Odločbe ustavnega sodišča in 218. b členu ZGO-1 ter 61. člena ZSZ.

9. člen

Pri legi stavbnega zemljišča se upošteva razporeditev stavbnega zemljišča v območja iz drugega odstavka 7. člena tega odloka.

Obrazložitev:

Ta člen je dodaten in je povzetek 7. člena, ponavlja pa se, ker ima pomembno funkcijo tako pri merilu kot izračunu vrednosti in ker je v dveh različnih poglavjih je potrebno, kot že rečeno vsebino še enkrat povzeti.

10. člen

(1) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnost priključka na te objekte in naprave se ovrednoti z naslednjimi točkami:

- | | |
|------------------------------------|---------|
| 1. javna cesta: | 20 točk |
| 2. javno kanalizacijsko omrežje | 20 točk |
| 3. javno vodovodno omrežje | 20 točk |
| 4. javno elektroenergetsko omrežje | 20 točk |

(2) Šteje se, da ima stavbno zemljišče zagotovljen dostop do javnega cestnega omrežja in možnost izvedbe priključka na javno vodovodno omrežje, javno kanalizacijsko omrežje in javno elektroenergetsko omrežje ter koriščenja teh objektov in naprav.

Obrazložitev:

Ta člen je na novo dodan in je nadaljevanje 8. člena oziroma natančneje definira njegove opredelitve oziroma opremljenost stavbnih zemljišč. S tem členom izpolnjujemo zahteve Odločbe Ustavnega sodišča in določbe 218. b člena ZGO-1.

11. člen

Glede na vrsto dejavnosti oziroma namen uporabe stavbnega zemljišča se zemljišča po tem odloku razvrščajo v naslednje skupine:

A stavbna zemljišča za stanovanjske namene

B stavbna zemljišča za poslovne namene gospodarskih dejavnosti, obrtnih dejavnosti in drugih obrti podobnih dejavnosti, trgovine

C stavbna zemljišča za poslovne namene bančništva, poštnih in telekomunikacijskih storitev, zavarovalništvo, menjalnice, notariat, upravne dejavnosti, odvetništvo itd.

D stavbna zemljišča za počitniške dejavnosti

E druga stavbna zemljišča: bencinski servis

Obrazložitev:

Vsebina je enaka dosedanjemu 13. členu veljavnega odloka, le nekoliko preoblikovana, kar je potrebno da sledimo niti celotnega odloka. Sledi pa določbam ZSZ in ZGO.

12. člen

Legi in namen uporabe stavbnega zemljišča se ovrednoti z naslednjim številom točk:

| NAMEN UPORABE | OBMOČJE | | |
|------------------|------------|------------|------------|
| | 1. območje | 2. območje | 3. območje |
| A | 80 | 50 | 20 |
| B | 240 | 200 | 160 |

| | | | |
|----------|-----|-----|-----|
| C | 400 | 340 | 280 |
| D | 80 | 50 | 20 |
| E | 720 | 620 | 520 |

Obrazložitev:

Točke so glede na tabelo v 14. členu prejšnjega odloka zmanjšane za seštevek številka točk v 10. členu tega odloka, z namenom, da se končni znesek ne spreminja, ampak da vrednostno ostanemo na istem znesku višine nadomestila, saj smo že uvodoma pojasnili, da ne želimo spreminjati obdavčitve v smislu zviševanja obveznosti zavezanca.

13. člen

Površina za normalno rabo bencinskega servisa, predstavlja funkcionalno zemljišče tega objekta.

Obrazložitev:

Vsebina tega člena je identična vsebini 15. člena veljavnega odloka.

IV. MERILA ZA NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA**14. člen**

(1) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče iz 3. odstavka 2. člena tega odloka se odmeri, če ima zemljiška parcela urejen dostop do javnega cestnega omrežja, in če je za njo možno izvesti priključke na javno vodovno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje ter javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.

(2) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se plačuje od površine zemljiške parcele za katero je sprejet občinski prostorski načrt, občinski področni prostorski načrt ali eden od prostorsko izvedbenih načrtov (zazidalni načrt, ureditveni načrt ali občinski lokacijski načrt).

(3) Zavezanec za plačilo nadomestila je lastnik nezazidanega stavbnega zemljišča oziroma imetnik stavbne pravice.

Obrazložitev:

Ta člen je dodan kakor zahtevajo navodila pristojnega ministrstva, 60. člen ZSZ in Odločba US (Uradni list RS, št. 120/06).

V. OPROSTITEV PLAČILA**15. člen**

Nadomestilo se ne plačuje:

- za stavbno zemljišča, 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 objekte, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.

Obrazložitev:

59. člen ZSZ natančno določa oprostitev, ki so dovoljene. Nekatere oprostitev smo morali črtati, saj so med drugim bile glavni vzrok da smo bili pozvani k sprejemu novega odloka, saj sedaj navedene oprostitev niso bile v skladu z veljavno zakonodajo. Enaka vsebina je opredeljena v 24. členu veljavnega Odloka, vendar preobširno in brez zakonske podlage v zakonodaji.

16. člen

(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 prostorsko načrtovanje.

(2) Plačila nadomestila so oproščeni tudi občani, ki so ob vložitvi vloge prejemniki denarne socialne pomoči ali varstvenega dodatka.

(3) Oprostitev plačevanja nadomestila se uvede na zahtevo občana.

(4) Oprostitev plačevanja nadomestila iz 1. odstavka tega člena traja 5 let. Oprostitev začne teči od dneva vselitve v stanovanje oz. v stanovanjsko hišo.

Obrazložitev:

Povzetek 25. člena veljavnega odloka in tretjega odstavka 59. člena ZSZ.

17. člen

Občina Tišina lahko tudi v drugih primerih, kot so elementarne ali druge nezgode oprosti zavezanca plačila nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrozilo socialno varnost zavezanca in njegove družine. Oprostitev velja za 1 leto.

Obrazložitev:

Gre za enako vsebino kot je določena v 26. členu veljavnega odloka in 59. členu ZSZ.

18. člen

Pisno zahtevo za oprostitev plačila nadomestila iz 16. in 17. člena tega odloka ter ustrezna dokazila (pogodba o nakupu, potrdilo socialne službe in drugo) mora zavezanec vložiti najkasneje do 31. 01. za tekoče leto pri občinski upravi občine Tišina.

Obrazložitev:

Vsebinska povzeta po 29. členu veljavnega odloka. Za tovrstne oprostitev mora občinska uprava imeti ustrezna dokazila, rok za vložitev pa mora biti pred pripravo podatkov in njihovo oddajo davčnemu uradu, saj ko so podatki predani in odločba izdana tovrstni popravki več niso možni.

V. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

19. člen

Letna višina nadomestila se določi tako, da se skupno število točk pomnoži z ustrezno površino zavezančevega objekta oziroma nezazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila. Izračunano nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se pomnoži še s korekcijskim faktorjem 0,13.

Obrazložitev:

Vsebina je usklajena z 17. členom veljavnega odloka in v skladu z določili ZSZ.

20. člen

Vrednost točke za odmero nadomestila na območju občine Tišina se določi v višini 0,001921 EUR.

Vrednost točke se letno usklajuje z rastjo cen življenjskih potrebščin, katerega vodi in objavlja SURS. Vrednost točke se preračuna z upoštevanjem datuma 1. decembra predhodnega in tekočega leta. Župan o tem sprejme ugotovitveni sklep in ga objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Obrazložitev:

Vrednost točke ostaja enaka, kot je bila sedaj, zahteva resornega ministrstva pa je, da se le ta vsako leto revalorizira. Glede na to, da je sam postopek natančno določen, župan sprejme ugotovitveni sklep, ki se objavi v skladu z določbami Statuta občine Tišina.

21. člen

Nadomestilo odmeri finančni urad zavezancu z odločbo na osnovi tega odloka, po podatkih, ki jih Občina Tišina posreduje, pristojnemu finančnemu uradu.

Obrazložitev:

Kot že večkrat zapisano postopek izdaje odločbe ureja tako ZSZ kot davčni postopek.

VI. KAZENSKÉ DOLOČBE

22. člen

(1) Z globo 850 EUR se kaznuje za prekršek pravna oseba, ki:

1. je zavezanec za plačilo nadomestila, če ne prijavi nastanka obveznosti plačila nadomestila po nastanku obveznosti oziroma nastali spremembi ali če prijavi neresnične podatke;
2. na poziv pristojnega organa občinske uprave v roku 15 dni od prejema poziva ne posreduje verodostojnih podatkov, ki omogočajo odmero.

(2) Z globo 250 EUR se kaznuje odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

(3) Z globo 650 EUR se kaznuje samostojni podjetnik, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

(4) Z globo 125 EUR se kaznuje fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Obrazložitev:

Vsebina je že obravnavana v 31. členu veljavnega odloka, le da so zneski primerno usklajeni in uporabljena sedaj veljavna valuta.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

23. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna medobčinska občinska inšpekcija, ki izvaja tudi prekrškovni postopek.

Obrazložitev:

Izvajanje nadzora je v pristojnosti medobčinske inšpekcije in ne more biti naloga občinske uprave, saj le ta nima pooblastila za izvajanje tovrstnih nalog.

24. člen

Pritožbe zavezancev, vezane na odmero nadomestila za pretekla odmerni leta, se obravnavajo na podlagi takrat veljavnega odloka.

Obrazložitev:

Vsi postopki morajo biti končani po predpisih po katerih so se začeli, tudi pritožbe zavezancev.

25. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 1/05, 84/05 in 58/06).

Obrazložitev:

Z uveljavitvijo novega odloka moramo sedaj veljavnega razveljaviti, saj ne moreta biti v veljavi dve različni zakonodaji za isto področje.

26. člen

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja pa se od 1. januarja 2020 dalje.

Obrazložitev:

Besedilo je oblikovano na podlagi določila 66. člena Zakona o lokalni samoupravi /ZLS/, ki določa, da morajo biti statut in predpisi občine objavljeni, veljati pa začnejo petnajsti dan po objavi, če ni v njih drugače določeno. Statut in drugi predpisi občine se objavijo v uradnem glasilu.

Št.

Tišina, dne

Župan Občine Tišina:
Franc Horvat, l.r.

III. OBRAZLOŽITEV

Z namenom boljše preglednosti so obrazložitve dodane na koncu besedila posameznega člena. Vse obrazložitve so sivo osenčene.

Občinskemu svetu Občine Tišina predlagamo, da predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Tišina obravnava in sprejme naslednji:

SKLEP:

Občinski svet Občine Tišina sprejme predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Tišina v prvi obravnavi in ga posreduje v 15. dnevno javno obravnavo.

Tišina, september 2019

Pripravila:
mag. Mateja Krizmanič Telkeš

Predlagatelj:
ŽUPAN OBČINE TIŠINA
Franc Horvat, dipl.ing.zoot.