

NADZORNI ODBOR  
Občine Velike Lašče

Levstikov trg 1  
1315 VELIKE LAŠČE

Datum: 28.12.2021  
Številka: DP 2021

OBČINA VELIKE LAŠČE	
Prejeto: 31-12-2021	Priloge:
Številka zadeve:	Priloge:
011-0010/2021-7	Priloge:

Na podlagi Pravilnika o obveznih sestavinah poročila nadzornega odbora, UL RS, št.23/2009 in Poslovnika Nadzornega odbora Občine Velike Lašče, Uradno glasilo Občine Velike Lašče 1/2014 z dne 29.1.2014, je Nadzorni odbor Občine Velike Lašče na seji dne 28.12.2021 sprejel

### **POROČILO O OPRAVLJENEM NADZORU ZA NADOMESTILO ZA UPORABO STAVBNIH ZEMLJIŠČ 2018 - DOKONČNO**

1. Nadzorni odbor v sestavi:

1. ROBERT HREN, predsednik odbora
2. URŠKA VESEL, članica
3. JOŽE STRITAR, član

2. Poročevalec: Robert Hren

3. Izvedenec: pri pregledu NUSZ leto 2018 nismo angažirali izvedencev

4. Ime nadzorovanega organa  
- OBČINA VELIKE LAŠČE

#### **UVOD**

Nadzorni odbor je imel za pregled NUSZ za leto 2018 štiri seje in eno sejo priprave poročila. Trikrat se je pregled vršil v prostorih občine, in dvakrat na drugi lokaciji.

Področje in vsebina pregleda Nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč je zelo obširno in terja zelo veliko časa za pregled zakonodaje, še več pa za podrobni pregled zaračunavanja po posameznikih in poslovnih subjektov.

NO se v pregledu za leto 2018 ni spuščal v posamezne preglede fizičnih in pravnih oseb (razen z eno izjemo). To bo vsebina pregleda za leto 2019, ki se bo vršilo v letu 2022.

#### **UGOTOVITVE**

- Prvi Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč je bil sprejet v letu 1998 z datumom veljavnosti od 05.12.2018 in datumom začetka uporabe 01.01.1999.
- Občina je dobila bazo podatkov od bivše občine Lj. Vič Rudnik, ki je zaračunavala NUSZ do leta 1999.

- Za vnos podatkov, ki so podlaga za obračunavanje, skrbi Jerica Tomšič Lušin.
- Odločbe pripravlja podjetje KRIM d.o.o., pošilja in vodi evidenco plačil in izvršb pa FURS.
- Za ažurnost podatkov se uporabljajo podatki Geodetske uprave RS, Centralni register prebivalstva, Poslovni register, podatki FURS (pogodbe o prodaji nepremičnin, darilne pogodbe).
- Problematika zaračunavanja nastane, ko posamezna oseba umre in deduje nepremičnino več dedičev.
- Za manjše zneske FURS ne pošilja odločb.
- Občina nima seznama nelegalnih gradenj na zazidljivih območjih in nima seznama nelegalnih gradenj na nezazidljivih območjih.
- Občina nima seznama nezazidanih stavbnih zemljišč, katerim NUSZ tudi ne zaračunava. Bilo bi smiselno imeti vsaj oceno oz. na podlagi seznama, bi lahko imela Občina eno sliko, koliko bi na račun NUSZ -ja imela večje prihodke. Je pa res, da ni nujno, da bodo ta zemljišča res nekoč pozidana, tako kot ni nujno, da bodo vsa ta zemljišča pridobila gradbena dovoljenja, saj vemo, da če niso izpolnjeni vsi pogoji in pridobljena vsa možna soglasja, ki jih postopek izdaje gradbenega dovoljenja zahteva, da lahko takšno zemljišče ostane nepozidano, ker investitorji oz. bodoči zavezanci plačila NUSZ ne pridobijo gradbenega dovoljenja. Investitorji oz. zavezanci plačila NUSZ tako ali gradijo na črno, ali pa se za gradnjo sploh ne odločijo.
- Plačane zneske FURS nakazuje na TRR občine ločeno za pravne in fizične osebe, s tem, da so vsi s.p.-ji na občini evidentirani pod pravne osebe, FURS pa njihove zneske evidentira pod fizične osebe.
- Zaračunavanje NUSZ za nelegalne zgradbe - za nelegalne zgradbe se NUSZ ne zaračunava, ker te zgradbe niso v nobeni evidenci, ki je podlaga za zaračunavanje NUSZ . Po obstoječi zakonodaji pa se zaračunava NSUZ tudi od črnih gradenj.
- Podrobno se je preverilo NUSZ za pravno osebo KZ Velike Lašče za leto 2018, 2019 in 2020 – za vsa tri leta so bile izdane odločbe o NUSZ iz katerega je razvidno, da je bilo za leto 2018 zaračunano NUSZ po odloku, ki je veljal do 10.11.2018. Za leto 2019 in 2020 je obračunano NUSZ po novem odloku. NUSZ za leto 2019 je po znesku manjše, ker z novim odlokom ni bilo več zaračunavanja za izjemne ugodnosti lokacije poslovnega prostora in izjemne možnosti intenzivnejše raba komunalnih in drugih objektov in naprav, ki lahko znižujejo stroške proizvodov in storitev v pridobitni dejavnosti.

## **ODZIVNO POROČILO OBČINE**

S strani občinske uprave smo dobili pojasnilo da seznama nelegalnih gradenj ni.

Vsi objekti zgrajeni pred letom 2006 so na podlagi državnega popisa stavb popisani v bazi registra nepremičnin, ki ga vodi Geodetska uprava RS.

Po letu 2006 morajo vsi, ki so zgradili stavbe, le te evidentirati (vrisati objekt v kataster stavb). To seveda ne naredijo vsi, kar pomeni da v katastru stavb ni vseh legalno in nelegalno zgrajenih objektov. S tem namenom je Geodetska pisarna Kočevje, v letošnjem letu pozvala 200 lastnikov objektov, da v skladu z zakonskimi določili evidentirajo novo zgrajene stavbe v kataster.

Splošen poziv bo o obveznosti evidentiranja stavb bo objavljen tudi v občinskem glasilu.

## PRIPOROČILA IN PREDLOGI

Predlagamo, da občina začne s pripravo seznama:

- nezazidanih stavbnih zemljišč
- nelegalnih(črnih gradenj) na zazidljivih območjih
- nelegalnih(črnih gradenj) na nezazidljivih območjih

Občinska uprava naj v naslednji številki Troble objavi splošen poziv občanom, da začnejo s postopkom evidentiranja nepremičnin, ki jih do danes še niso.

S tem bi dobili dejanski seznam vseh objektov(legalnih in nelegalnih) in pridobili veliko informacij za bodoče urbanistične rešitve v občini.

Člana NO  
Urška Vesel, Jože Stritar



Predsednik NO  
Robert Hren