



OBČINA CERKVENJAK
Občinski svet

Številka: 42306-01/99
Datum: 15. 11. 2017

Predlog

ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA NA OBMOČJU OBČINE CERKVENJAK

(PRVA OBRAVNAVA)

PREDLAGATELJ: Župan Občine Cerkevnik

GRADIVO PRIPRAVIL: Občinska uprava Občine Cerkevnik in podjetje TerraGIS d.o.o.

VRSTA POSTOPKA: SPREJEM ODLOKOV V DVEH OBRAVNAVAH - 68. člen Poslovnika občinskega sveta Občine Cerkevnik

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi določb VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (UL SRS št. 18/84, 32/85-popr., 33/89, UL RS št. 24/92), 56. člena ZSZ (UL RS št. 44/97, 67/02), 218b, 218c, 218d členov Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov – ZGO-1A (UL RS, št. 47/04), Odločbe Ustavnega sodišča US 44/97 – ZSZ in 101/13 – ZdavNepr), Odločbe US RS (U-I-313/13-86, Zakona o izvrševanju proračuna RS za leti 2016 in 2017 (UL RS, št. 96/15) ter na podlagi 15. člena Statuta Občine Cerkevnik (UGSO, št. 46/16), Občinski svet Občine Cerkevnik, na svoji 19. redni seji, dne 15. 11. 2017 sprejme, da je Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Cerkevnik, primerna podlaga za nadaljnjo obravnavo.

Na podlagi določb VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (UL SRS št. 18/84, 32/85-popr., 33/89, UL RS št. 24/92), 56. člena ZSZ (UL RS št. 44/97, 67/02), 218b, 218c, 218d členov Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov – ZGO-1A (UL RS, št. 47/04), Odločbe Ustavnega sodišča US 44/97 – ZSZ in 101/13 – ZdavNepr), Odločbe US RS (U-I-313/13-86, Zakona o izvrševanju proračuna RS za leti 2016 in 2017 (UL RS, št. 96/15) ter na podlagi 15. člena Statuta Občine Cerkevjak (UGSO, št. 46/16), je Občinski svet Občine Cerkevjak, na svoji ___redni seji, dne _____ sprejel

ODLOK

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Cerkevjak

SPLOŠNA DOLOČILA

1. člen

Ta odlok določa območja, na katerih se v Občini Cerkevjak (v nadaljevanju: »Občina«) plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo), vrste zemljišč, zavezanca za plačilo, merila za določitev višine nadomestila ter merila za popolno ali delno oprostitev plačila nadomestila.

OBMOČJE ZA PLAČILO NADOMESTILA

2. člen

Nadomestilo se plačuje na celotnem območju Občine.

VRSTE ZEMLJIŠČ ZA KATERE SE ODMERJA NADOMESTILO

3. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se plačuje za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča.

V primeru nelegalne gradnje, plačevanje nadomestila za zazidano stavbno zemljišče ne vpliva na njeno legalizacijo oziroma na izdajo in izvršitev inšpekcijskega ukrepa.

Obveznost plačevanja nadomestila za zazidano stavbno zemljišče preneha, ko se stavba oziroma del stavbe, ki je bil zgrajen brez gradbenega dovoljenja odstrani in vzpostavi prejšnje stanje in ko investitor oziroma lastnik zemljišča, na katerem je stala takšna stavba oziroma del stavbe, to dejstvo sporoči občini in novo stanje evidentira na Geodetski upravi, hkrati pa se uvede obveznost plačevanja nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče, če leži takšno zemljišče na območju, za katerega je občina določila, da se na njem plačuje takšno nadomestilo in izpolnjuje vse pogoje iz 5. člena tega odloka.

Če pa se za stavbo oziroma del stavbe, ki je bil zgrajen brez gradbenega dovoljenja, pridobi gradbeno dovoljenje oziroma se takšna gradnja legalizira, se takšna gradnja ne šteje za novo gradnjo in se zato s plačevanjem nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča nadaljuje.

4. člen

Zazidana stavbna zemljišča

Zazidana stavbna zemljišča so tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih je zgrajena oziroma se na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja gradi katera koli vrsta stavbe ali gradbeni inženirski objekt, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture.

Če objekt, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture nima določene gradbene parcele, se do njene določitve šteje, da je pozidano stavbno zemljišče fundus objekta, pomnožen z 1,5 - kratnikom fundusa. Preostali del zemljišča se šteje za nezazidano stavbno zemljišče, če izpolnjuje vse pogoje iz 5. člena tega odloka.

Za določitev površine zazidanega stavbnega zemljišča se uporabljajo uradni podatki Geodetske uprave RS (v nadaljnjem besedilu: »GURS«), ki se nanašajo na stavbe oziroma dele stavb (register nepremičnin – površina dela stavbe/neto tlorisna površina zmanjšana za vse odprte prostore).

Dejanska raba stavbe ali dela stavbe se določi na osnovi uradnih podatkov GURS, ki se nanašajo na dejansko rabo stavbe ali dela stavbe.

Kot pozidana stavbna zemljišča štejejo tudi zemljišča, ki so funkcionalno povezana s poslovnimi oziroma proizvodnimi stavbami in so v naravi zunanje manipulativne površine, zunanja skladišča, zunanja parkirišča, športne površine, terase, gostinski vrtovi, površine za kampiranje, deponije različnih materialov in druge odprte površine, na katerih se odvija tržna dejavnost – druga stavbna zemljišča.

Če v uradnih evidencah ni ustreznega podatka glede na zgornje odstavke tega člena, je pomanjkljiv ali ni pravilen, občinska uprava ali zavezanec sam o tem obvesti Območno enoto GURS-a, da pridobi te podatke. Do pridobitve podatkov GURS-a, Občina lahko uporablja podatke iz drugih uradnih evidenc, ki so ji na voljo (projekti za pridobitev gradbenega dovoljenja, podatki za izdajo odločbe o plačilu komunalnega prispevka, ortofoto posnetkov). Občina lahko tudi pozove lastnika objekta, da sporoči pravilne podatke.

5. člen

Nezazidana stavbna zemljišča

Nezazidana stavbna zemljišča so tiste zemljiške parcele ali deli parcel, za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja določene vrste objekta ali objektov, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture, niso namenjeni za gradnjo objektov za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, športa in javne uprave. Zanje mora biti zagotovljena oskrba s pitno vodo iz javnega omrežja, oskrba z električno energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto. Za odvajanje odplak se štejejo tudi območja, na katerih je dovoljena gradnja greznic in malih komunalnih čistilnih naprav.

Da so pogoji o komunalni opreми zagotovljeni se smatra, če:

- je na območju nezazidanega stavbnega zemljišča zgrajena in predana v upravljanje komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture, ki so določeni v prostorskem aktu Občine, ali
- je v prostorskem aktu Občine predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge javne gospodarske infrastrukture vključena v občinski načrt razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto,
- gradnja objektov in omrežij, razen objektov gospodarske javne infrastrukture, je dovoljena na opremljenih stavbnih zemljiščih,

- ne glede na določbe prejšnjega odstavka je gradnja dovoljena tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi.

Če zazidano stavbno zemljišče nima določene gradbene parcele, se nezazidani del stavbnega zemljišča določi tako, da se od površine parcele odšteje fundus objekta pomnožen s faktorjem 1,5 in sicer za objekte, ki niso objekti javne gospodarske infrastrukture. Ta del mora izpolnjevati pogoje iz prvega odstavka tega člena.

Nezazidano stavbno zemljišče je lahko tudi več parcel ali delov parcel, ki skupaj izpolnjujejo pogoje za gradnjo na osnovi občinskih prostorskih aktov in skupna površina ustreza minimalni površini, ki je potrebna za gradnjo objekta in je opredeljena v ustreznem izvedbenem prostorskem aktu občine.

Površina nezazidanega stavbnega zemljišča se določi glede na površino parcele ali dela parcele, ki ustreza pogojem iz tega člena na osnovi občinskih prostorskih aktov.

Ne glede na določbe tega člena, se kot nezazidano stavbno zemljišče štejejo tudi zemljiške parcele, za katere je s prostorsko izvedbenim aktom določeno, da so namenjene za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin, če:

- je s prostorsko izvedbenim aktom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja na njih izvede sanacija tako, da se namenijo za gradnjo,
- je za takšno izkoriščanje na njih že podeljen
- a koncesija, vendar se z izkoriščanjem na njih še ni začelo;
- se je z izkoriščanjem na njih že prenehalo in je s prostorsko izvedbenim aktom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja izvede sanacija tako, da se vzpostavi prejšnje stanje oziroma da se na njih uredijo kmetijska zemljišča ali gozd, takšna sanacija pa še ni izvedena.

Površina nezazidanega stavbnega zemljišča se določi glede na površino parcele ali dela parcele, ki ustreza pogojem iz tega člena.

6. člen

Obveščanje zavezancev za nezazidano stavbno zemljišče

Če stavbno zemljišče na osnovi spremembe občinskih prostorskih aktov, z izgradnjo komunalne infrastrukture začne izpolnjevati pogoje iz 5. člena tega odloka, mora Občina obvestiti lastnike teh parcel o podatkih za odmero nezazidanih stavbnih zemljišč, z javnim naznanilom. V naznanilu mora biti postavljen rok za pripombe zavezancev, ki ne sme biti krajši od 8 dni po objavi javnega naznanila.

7. člen

ZAVEZANCI ZA PLAČILO NADOMESTILA

Nadomestilo mora plačevati neposredni uporabnik zemljišča, stavbe ali dela stavbe, oziroma lastnik.

Lastništvo se izkazuje z vpisom lastninske pravice v zemljiško knjigo ali na osnovi pravnega akta, s katerim oseba ali pravna oseba dokazuje, da je pridobil lastninsko pravico (pogodba, zakon, odločba).

Pravico uporabe lahko fizična ali pravna oseba dokazuje z najemno, zakupno, služnostno pogodbo ali drugim aktom, ki dokazuje, da ima pravico uporabe stavbnega zemljišča.

MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

8. člen

Merila za določitev višine nadomestila so:

- lega stavbnega zemljišča,
- namenska raba zemljišča,
- smotrno izkoriščanje stavbnega zemljišča,
- opremljenost zemljišča s komunalno infrastrukturo.

9. člen

Lega stavbnega zemljišča:

Območje Občine je glede na gostoto javnih funkcij in poslovnih dejavnosti, dostopnost z javnimi prometnimi sredstvi in splošno opremljenostjo s komunalno infrastrukturo, razdeljeno na:

I. območje:

- območje naselja Cerkvjenjak,

II. območje

- ostala naselja v Občini Cerkvjenjak.

Meje območij so prikazane v grafični prilogi 1.

10. člen

Dejanska raba zemljišč

Nadomestilo za zazidana stavbna zemljišča se plačuje za objekte in dele stavb z naslednjo dejansko rabo:

Dejanska raba stavbe ali dela stavbe	Število točk + izjemne ugodnosti (prejšnji odlok) 1 območje	Število točk + izjemne ugodnosti (prejšnji odlok) 2 območje
Stanovanjske stavbe	100	75
Hoteli in gostinstvo	350	300
Poslovni prostori javne uprave	1500	1200
Banka, pošta, zavarovalnica	3300	3000
Poslovni prostori	150	100
Trgovski namen	150	100
Kiosk	75	50
Bencinski servis	150	100
Prostori za storitvene dejavnosti	150	100
Avtopralnica	150	100
Prometna dejavnost	150	100
Garaža	100	75
Industrija	150	100

Elektrarna	1150	1100
Ravnanje z odpadki	6000	6000
Družbene dejavnosti	1500	1200
Kmetijska dejavnost	30	10
Vinska klet zidanica	230	210
Pokopališki objekt		
Prostor za izkoriščanje mineralnih snovi	300	300
Druga stavbna zemljišča	Glede na namensko rabo zemljišč iz te tabele. Upošteva se 1/3 točk glede na dejavnost površin.	Glede na namensko rabo zemljišč iz te tabele. Upošteva se 1/3 točk glede na dejavnost površin.

Za druga stavbna zemljišča se nadomestilo plačuje od utrjenih površin izven stavb glede na dejansko rabo iz tega člena.

Na območjih za izkoriščanje mineralnih snovi in odlaganju odpadkov, površine določi občinska uprava na osnovi podatkov iz dovoljenja za izkoriščanje mineralnih snovi. Površino odlagališča predstavlja celotno funkcionalno območje odlagališča. Za ta zemljišča se ne upoštevajo točke za komunalno opremo iz 12. člena tega odloka.

11. člen

Za nezazidana stavbna zemljišča štejejo zemljišča določena glede na podrobno namensko rabo zemljišč iz občinskih prostorskih aktov in se točkujejo z **1/15** točk določenih glede na njihovo lego in namensko rabo.

12. člen

Komunalna opremljenost stavbnih zemljišč:

Vrsta	Število točk
Makadamska cesta	10
Cesta v asfaltni izvedbi	25
Cesta v asfaltni izvedbi z pločnikom	35
Kanalizacija	35
Vodovod	20

Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na vodovod, kanalizacijo, če je sekundarno omrežje na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 100 m in obstaja tudi dejanska možnost priključitve in koriščenja komunalne infrastrukture. O možnosti dejanske priključitve daje soglasje upravljavec posamezne infrastrukture.

Pri drugih stavbnih zemljiščih iz 10. člena in nezazidanih stavbnih zemljiščih iz 11. člena se komunalna oprema točkuje v višini 1/3 točk.

13. člen

Določitev višine NUSZ

Letna višina NUSZ se izračuna tako, da se medsebojno pomnožijo:

- površina stavbnega zemljišča izražena v m²,

- s seštevkom točk glede na dejansko rabo zemljišča in skupnim številom točk glede na komunalno opremo – razen pri izračunu nadomestila za druga stavbna zemljišča in nezazidana stavbna zemljišča,
- vrednostjo točke.

14. člen

Določevanje vrednost vrednosti točke

Vrednost točke za stavbna zemljišča v letu **2018** znaša **0,0024 EUR**.

Vrednost točke za odmerno leto se z ugotovitvenim sklepom župana letno revalorizira s količnikom, ugotovljenim na podlagi letnega indeksa rasti cen življenjskih potrebščin po podatkih Statističnega urada RS, za obdobje pred letom za katero se nadomestilo odmerja, če je količnik večji od ena. Ugotovitveni sklep se objavi v uradnem glasilu občine.

V primeru drugačne določitve vrednosti točke, kot je določena v prejšnjem odstavku, novo vrednost točke s sklepom določi Občinski svet Občine, na predlog župana.

15. člen

Odmera nadomestila

Nadomestilo se odmeri za vsak odmerni predmet posebej.

Odločbo za plačilo nadomestila izda ministrstvo pristojno za finance, ki tudi poskrbi za izterjavo plačila.

Osnova za izdajo odločb so podatki, ki jih vsako leto posreduje občinska uprava.

Plačilo nadomestila zavezanci plačujejo v skladu s predpisi o davčnem postopku.

Postopek pritožbe na odločbo za plačilo nadomestila se izvede v skladu s predpisi o davčnem postopku.

16. člen

Oprostitev plačila nadomestila

NUSZ se ne plačuje za:

- zemljišče, ki se uporablja za potrebe obrambe RS in zemljišča, ki so trajno namenjena za potrebe reševanja in zaščite,
- objekte tujih držav, ki so v uporabi kot diplomatska ali 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,
- sakralne objekte v katerih verske skupnosti opravljajo verske obrede,
- objekte ali dele stavb katerih uporabniki so humanitarne organizacije, ki so v vključene v sistem zaščite in reševanja.

Za oprostitvev plačila NUSZ lahko zaprosi:

- za dobo 5 let občan, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe, ki je zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja ali družinske hiše ali neposredno plačal komunalni prispevek. Oprostitev začne teči z dnem začetka uporabe stanovanjske hiše ali posameznega dela stanovanjskega objekta.
- zavezanec, ki prejema socialno podporo,
- zavezanec, katerega objekt je trajno neuporaben zaradi požara, poplave ali druge naravne nesreče in to lahko dokaže z ustreznim potrdilom. Oprostitev velja za obdobje, ko objekta ni mogoče uporabljati. To obdobje pa ne sme biti krajše od 3 mesecev.

Oprostitev plačevanja nadomestila ne more biti daljša kot je potrebno za obnovo objekta. Čas obnove objekta določi izvedenec gradbene stroke.

Zavezanci morajo vlogo za oprostitev vložiti za tekoče leto odmere do, **30. 1.**

Odobrene oprostitve začnejo veljati z dnem vložitve popolne vloge. Če je bila vloga za tekoče leto oddana po prejemu odločbe za tekoče leto, se odobrena oprostitev nanaša na naslednje odmerno leto.

Zoper odločbo o oprostitvi je možna pritožba v roku 15 dni od vročitve odločbe, na župana Občine.

17. člen

Kazenske določbe

Z denarno kaznijo 2.000,00 EUR se kaznuje za prekršek pravna oseba oziroma z 500,00 EUR podjetnik posameznik, ki:

- ne sporoči pristojnemu organu podatkov, ki so mu potrebni za odmero nadomestila,
- ne prijavi sprememb v 15 dneh od dneva nastanka sprememb,
- prijavi napačne podatke.

Z denarno kaznijo 200,00 EUR se kaznuje za prekršek iz zgornjega odstavka tega člena odgovorna oseba pravne osebe.

Z denarno kaznijo v višini 200,00 EUR se kaznuje fizična oseba, za prekršek iz prvega odstavka tega člena.

PREHODNE DOLOČBE

18. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, ki ga je občinski svet Občine Cerkevjak sprejel 13.10.1999 in je bil objavljen v Ul. RS 93/99 in spremembe odloka Ul. RS 133/2003, 140/2004, 5/2006.

19. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti (15) dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin (UGSO), izvajati pa se začne s 1.1.2018.

Številka: 42306-01/99

Datum:

Župan Občine Cerkevjak
Marjan ŽMAVC

OBRAZLOŽITEV:

Zakon o davku na nepremičnine (Uradni list RS 101/13 in 22/14-odl. Ustavnega sodišča) – v nadaljevanju ZDavNepr, je v 33. členu med drugimi razveljavil zakonske določbe, ki urejajo NUSZ in občinske odloke, ki so bili izdani na osnovi VI. Poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85-popr. in 33/89 ter Uradni list RS št. 24/92-odločba Ustavnega sodišča, 29/95-ZPDF, 44/97- ZSZ in 27/98-odločba Ustavnega sodišča).

Ustavno sodišče RS je v tretji točki izreka Odločbe US RS, s katero je razveljavilo ZDavNepr, odločilo, da se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin še naprej uporabljajo predpisi iz prve do pete alineje 33. člena ZDavNepr. Ti predpisi niso postali (ponovno) veljavni temveč se je ponovno uveljavila zgolj njihova uporaba v stanju, kot so veljali na dan njihove razveljavitve. Uporaba navedenih predpisov je bila podaljšana do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin, zato se neposredno na podlagi odločbe US RS uporabljajo tudi sklepi o določitvi vrednosti točke za odmero NUSZ, ne glede na to, da jih je občinski svet sprejel za določeno leto.

Sklep o določitvi vrednosti točke za odmero NUSZ se šteje za del občinskega odloka o NUSZ, zato spreminjanje ali sprejemanje novega sklepa o določitvi vrednosti točke pomeni spreminjanje občinskega odloka o NUSZ. Zato se šteje, da je tak sklep o določitvi vrednosti točke sprejet brez ustrezne zakonske podlage.

Z uveljavitvijo 58. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (Uradni list RS, št. 96/15 in 46/16) je bila občinam dana pravna podlaga za sprejemanje novih občinskih odlokov o NUSZ.

To pomeni, da morajo občine sprejeti nove odloke, starejših (sprejetih pred odločbo US o razveljavitvi Zakona o davku na nepremičnine), pa ne morejo spreminjati. Tudi ne sprejemati novih vrednosti točk za odmero NUSZ.

Ministrstvo za okolje in prostor je v skladu s prvim odstavkom 64. člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS št. 113/05 - UPB, 89/07 – odl. US, 126/07-ZUP-E, 48/09, 8/10-ZUP-G, 8/12-ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14 in 15/16) pristojno ministrstvo za nadzor nad splošnimi in posamičnimi akti lokalnih skupnosti s področja urejanja prostora.

Na osnovi tega je MOP ugotovil, da je kar 109 občin spreminjalo odloke ali sprejemalo nove odloke brez ustrezne zakonske podlage.

Glede na veljavno pravno podlago in ugotovitve MOP se je Občina Cerkvenjak odločila, da sprejme nov odlok, kar je bila edina možnost, da lahko še naprej pridobiva sredstva iz naslova NUSZ.

S sprejetjem novega Odloka Občina Cerkvenjak želi doseči naslednje cilje:

- ustrezno pravno podlago za izvajanje NUSZ,
- obdržati sedanjo višino in medsebojno razmerje med namenskimi rabami stavbnih zemljišč,
- natančneje definirati namenske rabe zemljišč, ki so se pojavile po sprejetju sedaj neveljavnega odloka o NUSZ.

Uskladitev pravne podlage za izvajanje NUSZ

V novem odloku so definicije stavbnih zemljišč usklajene z veljavno zakonsko podlago, ki je navedena v preambuli novega Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč.

Pri nezazidanih stavbnih zemljiščih je dodan odstavek, ki se nanaša na območja površinskega izkoriščanja rudnin (peskokopi, gramoznice,...), če bi se v prihodnosti pojavila takšna namenska raba stavbnih zemljišč.

Določbe, ki se nanašajo na zavezance smo dopolnili tudi na neposredne uporabnike stavbnih zemljišč (najemnike, uživalce služnosti).

Dejanska raba zemljišč

Obstoječe vrste dejanske rabe zemljišč smo uskladili s šifrantom, ki ga za dejansko rabo zemljišč uporablja GURS. S tem nedvoumno določimo za kakšno dejansko rabo objekta gre. V naravi predstavljajo težavo objekti, ki v GURS-u nimajo ustrezne namenske rabe (npr. del

gospodarskega poslojja se spremeni v garaže ali celo stanovanjske dele stavb). Po zagotovilih GURS-a bo postopoma izvajal kontrolo teh podatkov, občini pa je dana možnost, da tovrstno neuskklajenost sporoči GURS-u, ki bo to preveril v naravi in od lastnika objekta zahteval uskladitev podatkov.

Merila za določitev višine NUSZ

V tem delu odloka smo izločili 9. člen, ki se nanaša na izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička v gospodarski dejavnosti. Te ugodnosti so lahko vezane na območje ne pa na dejavnosti, kot je to predvideval sedanji odlok. Da bi ohranili isto višino nadomestila, smo te točke prišteli k točkam na osnovi dejavnosti.

V novem odloku ni več določil za dodatno obremenitev opuščjenih in dotrajanih objektov iz dveh razlogov:

- ni ustrezne zakonske podlage,
- za določevanje takega statusa objekta je potrebno pridobiti mnenje izvedenca gradbene stroke, kar pa pomeni dodatne stroške, ki so višji od morebitnih prihodkov iz tega naslova.

V novem odloku tudi ni ne več določil, ki se nanašajo na obremenitev objektov gospodarske javne infrastrukture, ki ga obstoječa zakonodaja ne omogoča več.

Določevanje višine točk

Nov odlok usklajuje višino točk za NUSZ z rastjo življenjskih stroškov. To razbremenjuje Občinski svet, da bi moral le-to sprejemati vsako leto. Na osnovi podatkov Statističnega urada RS župan sprejme ugotovitveni sklep glede višine točke na osnovi statističnih podatkov, vezanih na časovno obdobje enega leta.

Če bi bila rast življenjskih stroškov negativna, ima župan še vedno možnost predlagati občinskemu svetu, da sprejme drugo višino točke.

Oprostitev:

Pri oprostitev MOP vztraja samo pri tistih, ki jih predvidevajo določila Zakona o stavbnih zemljiščih v 59. členu.

Oprostitev, vezane na vzpodbude gospodarstvu, humanitarnim organizacijam, društvom in sorodnim organizacijam niso dovoljene.

Kazenske določbe

Kazenske določbe so določene na novo. Glede na to, da so sedaj skoraj vsi podatki za določitev višine NUSZ razvidni iz uradnih evidenc, teh določb skoraj ne bo potrebno izvajati.

Podrobnejša obrazložitev bo podana na sami seji.

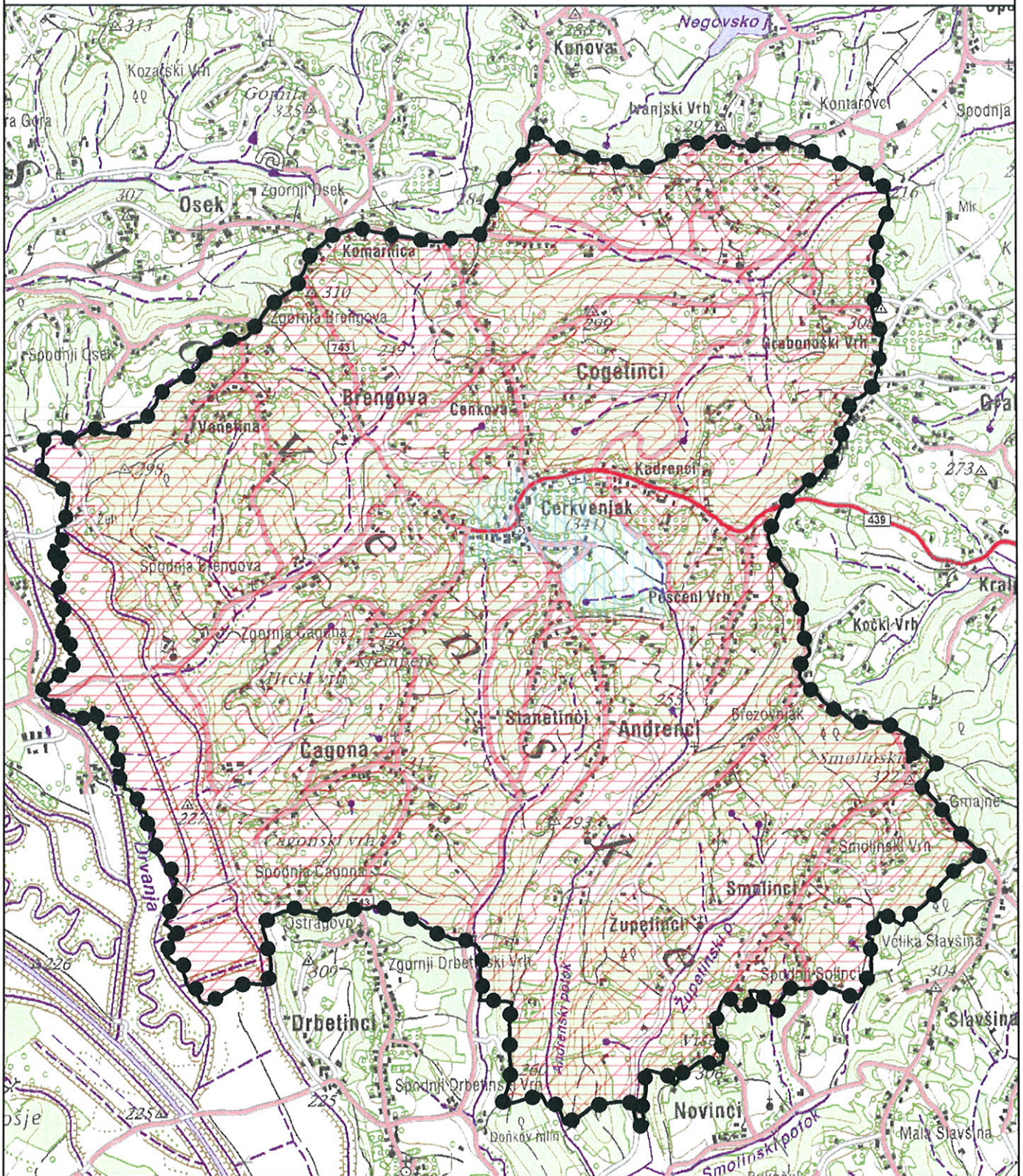
Pripravil:

Igor Martinšek
TerraGIS. d.o.o.



Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča

Priloga 1 - prikaz NUSZ območij



Legenda



meja občine

I. območje

II. območje

