

OBČINA RADENCI  
OBČINSKI SVET

Številka: 9000-0002/2019-4

Datum: 6.9.2021

## Z A P I S N I K

6. izredne seje Občinskega sveta Občine Radenci, ki je potekala v ponedeljek, dne 6.9.2021, s pričetkom ob 20.00 uri, v sejni sobi Kajetana Koviča in Lojzeta Logarja na Občini Radenci, Radgonska cesta 9g, 9252 Radenci.

### **PRISOTNI ČLANI OBČINSKEGA SVETA:**

Drago BRAČKO, Miran JELEN, Mihael KLOBASA, Drago KOCBEK, Štefanija LESJAK, Vladimir RANTAŠA, Mitja ŠKERGET, Jožef TOPLAK, Melita ŽITEK, Karmen ŽIBRET KAUCIČ, Toni ŽITEK, Dušan DOMANJKO, Alja DOMJAN, Ivan KLOBASA

**ODSOTNI:** Andrej DIVJAK

**PRESEDUJOČI:** Roman LELJAK, župan Občine Radenci

**PRISOTNA OBČINSKA UPRAVA:** Sabina GUTALJ, direktorica OU Občine Radenci, Jasna DIVJAK, OU Občine Radenci

OSTALI PRISOTNI: Igor DIMNIK, predstavnik podjetja Kaliopa, Zdenka ŠTEFANEC, OU Občine Radenci

Predsedujoči je pozdravil vse prisotne ter ugotovil, da je na začetku seje prisotnih **14** svetnic in svetnikov.

Občinski svet Občine Radenci je bil tako sklepčen.

### **• OBRAVNAVA IN SPREJEM DNEVNEGA REDA**

S sklicem seje so člani sveta prejeli predlog dnevnega reda 6. izredne seje OS.

Predsedujoči je dal dnevni red v razpravo.

Ker ni bilo razprave, je dal predsedujoči na glasovanje dnevni red 6. izredne seje OS.

### **DNEVNI RED:**

*1. Problematika in številčne napake pri podatkih za izračun NUSZ - nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Radenci, izdanih za leto 2021;*

*2. Razprava s predlogi sklepov.*

Navzočnost je priglasilo 14 članov sveta.

**ZA** je glasovalo 14 članov sveta. **PROTI** ni glasoval nihče.

Predlagan dnevni red, podan s strani župana, **je bil sprejet.**

## **AD 1 PROBLEMATIKA IN ŠTEVILČNE NAPAKE PRI PODATKIH ZA IZRAČUN NUSZ – NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA NA OBMOČJU OBČINE RADENCI, IZDANIH ZA LETO 2021**

Gradivo za to točko so člani sveta prejeli z vabilom ob sklicu seje. Izredna seja OS je bila sklicana na pobudo strank DeSUS, SD, Liste Žitek Tonija in Neodvisne liste Šport in zdravje, podpisniki člani Občinskega sveta Občine Radenci: Drago Kocbek, Toni Žitek, Štefanija Lesjak, Melita Žitek in Karmen Kaučič. Sklic izredne seje so zahtevali z namenom, da se pojasnijo razlogi za nastalo situacijo oz. nastale napake in posredno ugotovi odgovorno osebo za nastale napake. Zahtevali so, da se izredne seje udeležijo uslužbenci občinske uprave, ki so pripravljali podatke za odmero NUSZ pravnim in fizičnim osebam v občini Radenci ter odgovorna oseba podjetja Kaliopa, ki naj pojasni, kako je prišlo do napak pri izračunih in kje so dobili podatke za izračun NUSZ.

Uvodno obrazložitev je podal predsedujoči.

Občinski svet Občine Radenci (v nadaljevanju: OS) je sprejel Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Radenci. Zaradi neurejene situacije v Občini Radenci, tudi zato, ker veliko občanov davka ni plačevalo, se je sklenil dogovor, da je NUSZ potrebno urediti in tako na letni ravni zbrati v občinskem proračunu od 500.000 - 600.000 eur, z namenom zagotoviti dovolj denarja za obnovo cest in drugega. Veliko občanov sprašuje za stavbna zemljišča, pa jih žal ni mogoče pridobiti. S tem razlogom se je zavestno šlo v spremembo Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Radenci. Župan sam opaža, da v nekaterih delih ta ni urejen pravilno. Župan pojasni, da je napaka tudi v tem, ker se je odlok razumelo drugače, kot je pokazal izračun. Parcele v Radencih bi morale biti obdavčene drugače, kot na vaseh in obrobjih občine. V tem delu je odlok nepravilen, netočen in tu moramo zadevo reševati. Župan se je poglobil v rešitev te zadeve, da bi ljudje ne rabili plačati davka za območja, kjer ga ni potrebno plačati. Naleteli smo na podoben problem, kot je bil pred leti že v Občini Ljutomer.

Župan je dobil 2 predloga, vezana na Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Radenci (v nadaljevanju: Odlok):

**1-Odlok se razveljavi** (razveljavitev velja le za naprej, ne za nazaj)

Občinski svet pristojnosti, da bi odlok odpravil, nima. Občinski svet Občine Radenci lahko odlok razveljavi za naprej. Položnice tudi v tem primeru ostanejo, saj razveljavitev odloka velja za naprej in ta ne odpravi položnic. Lahko pa se danes Odlok odpravi in se za naslednje leto pripravi novi predlog odloka.

**2-Obvezna (avtentična) razlaga Odloka**, ki po zakonu velja za nazaj. Z navedeno obvezno razlago bi lahko rešili pritožbe, ki so prispеле na občino in dosegli, da se z avtentično razlago določene stvari lahko spremenijo, predvsem v delu, kjer zemljišče predstavlja nezazidano stavbo zemljišče (NSZ) k stavbi, neurejene meje, neurejeni dovozi, v primerih, ko konfiguracija terena ne omogoča gradnje ipd. Prav tako ni prav, da se za vsak objekt posebej točkujejo, npr. asfalt, vodovod ipd..

Občina bi s tem izgubila cca. 150.000 eur, kar pomeni manjši priliv v proračun, a v slednjem ne vidi nič slabega, saj smo dobili 4,5 ha zemljišč, za katera je bilo podana vloga, s katero se predlaga sprememba stavbnega zemljišča v kmetijsko. Slednje je dobro za občino.

Župan meni, da bi država morala določiti področja, točke in poenotiti plačilo nadomestila stavbnega zemljišča po pokrajinah.

Župan pove, da je bil na sejo vabljen G. Igor Dimnik, direktor podjetja Kaliopa. Župan pojasni, da je imela občina zunanjega pripravljavca odloka, ki ima več izkušenj s tega področja in bi nas lahko opozoril, da lahko s tako ureditvijo posegamo na zemljišča, ki so neprimerna za gradnjo. Občina bo morala te zadeve v prihodnje reševati bolj premišljeno, pred izdajo narediti poskusni izračun, da se zgodba več ne ponovi. Župan bo naslednje leto zahteval poskusni izračun, ki ga bo pregledala in potrdila komisija. NUSZ se v prihodnje mora uredi in če želimo postati turistično razvita občina, moramo urediti davek. Tisti, ki

ima do 1000m<sup>2</sup>, ne plača nadomestila (prej se je plačevalo do 700m<sup>2</sup>), razlika nad 1.000 m<sup>2</sup> se plača. Predlaga, da se izenači vse ljudi (kmete, podjetnike, ..) Ni prav, da je ena kategorija plačevala manj (npr. kmetijstvo).

Stekla je obširna razprava...

Župan poda besedo G. Igorju Dimniku.

Za predhodno besedo prosi Drago Kocbek, pobudnik sklica izredne seje, ki pojasni, da so podali predlog za sklic izredne seje zaradi številnih napak in prosili za prisotnost G. Igorja Dimnika in Zdenke Štefanec. Ugotovljeno je bilo, da je edina rešitev razveljavitev Odloka. Hkrati daje predlog, da se korekten predlog novega odloka sprejme na redni seji OS dne 14.9.2021, saj je predlog po zvišanju previsok.

Na SPK je bila podana avtentična razlaga Odloka. Pri tem bi opozoril na eno zadevo: z avtentično razlago se posega v Odlok. Pokaže svojo odločbo, kjer je bilo že 10 arov (1.000 m<sup>2</sup>) obračunanih. 1.000 m<sup>2</sup> trenutni odlok ne zajema, zato meni, da jih tudi z avtentično razlago ne moremo spreminjati. Pojasni, da mora FURS odpraviti odločbe.

G. Toni Žitek predlaga, da damo besedo G. Dimniku, ki zadevo bolj strokovno pozna. Odlok bi se moral dati v javno obravnavo, ker tega ni bilo, gre za kršitev postopka. Občani bi se morali strinjati s predlaganimi spremembami.

G. Igor Dimnik pojasni, da je Kaliopa pomagala OU pripraviti odlok. OU vodi župan, ki je imel jasno idejo, kaj želi. S tem razlogom so pripravili odlok. Vsa baza, ki je bila do tistega trenutka na razpolago, je bila aktivna in šlo je za določitev točkovanja. To, da nekdo ni vedel, koliko bi plačal po novem odloku, ne zdrži, saj je bil narejen izračun NUSZ-a po novem odloku. Svetniki so dobili v roke podrobno napisane spremembe, kaj se spreminja iz starega v nov odlok. Prejeli so obvestilo, da so nova točkovanja, da so se preoblikovala I., II. in III. območje in svetniki so tak odlok sprejeli. Kaliopa ne čuti nobene odgovornosti, saj je bil cilj občine jasen.

Druga stvar: Kaliopa ima programsko opremo, kjer vodimo 2 različna tipa podatkov: -objekti (poslovni in stanovanjski); za vse imamo svoja točkovanja, ki so prišli iz evidence GURS-a. Če imaš npr. 5 objektov, je bilo vseh 5 objektov točkovanih, kar je pošteno.

G. Dimnik pojasni, da se točkuje glede na dejansko opremljenost s komunalno opremo. OU je v letošnjem letu pristopila k podrobnejši analizi zemljišč, ki se delijo na stavbna, gozdna in kmetijska zemljišča po OPN. Občina je letos naredila analizo vseh stavbnih zemljišč, ne samo tistih, ki so bila v bazi, ampak vseh. To je velik korak. NUSZ smo imeli že prejšnja leta, župan je želel seznam parcel, katere se lahko obdavči. Kaliopa je naredila nabor možnih parcel, katere se lahko obdavči, kar je normalna praksa. Župan je pojasnil, da bomo vsako parcelo pregledali in se do nje opredelili. Sklepa, da je zmanjkalo časa za navedeno. V Rogaševcih so naredili kompletno novo evidenco ter na krajevno običajen način obvestili občane s predodločbo - prejeli so samo 8 pritožb. Predlaga, da nadaljujemo na parcelah in jih čistimo ter tako rešimo:

- točke (politično vprašanje) in
- evidence ureditve (strokovno vprašanje).

Planirana je bila 3-članska komisija, ki bo vse pregledala, ker je za navedeno zmanjkalo časa, so napake.

G. Toni Žitek vpraša, če FURS ne razveljavi odločb po uradni dolžnosti?

G. Dimnik pojasni, da OU sprejme Odlok in vrednost točke, [ki ne sme biti zapisana v Odloku.??](#) OU pripravlja podatke in ko jih zaključi, podatke da FURS-u. FURS v mesecu, dveh oz. treh naredi odmero in jo pošlje občini. FURS ne gleda nič od podatkov, samo

EMŠO. Občina odločb ne more odpravljat, ker nismo FURS. To pristojnost ima FURS. 450 m<sup>2</sup> je podatek, vzet iz OPN-a Občine Radenci. Vse parcele od 450 m<sup>2</sup> navzgor lahko občina mirno zaračuna. Sklep župana je bil, da se obračunava nad 1000 m<sup>2</sup>, Kaliopa je naredila obračun, zgolj pregledat parcele bi se še mogli. Dimnik pojasni, da je pot prava, le prečistiti je potrebno podatke.

Župan prizna, da je napaka občine, da nismo gledali vsako parcelo posebej. Z avtentično razlago odloka skušamo opredelit manjkajočo in upamo, da jo bo FURS sprejel. Avtentična razlaga ima svojo težo in tudi FURS ne more mimo tega. Župan bo naredil preizkus novega izračuna. Apelira na občinski svet, da pomaga tistim, ki imajo premoženje, nimajo pa denarja, da jim pomagamo z obvezno avtentično razlago obstoječega odloka, ki bo veljal do razveljavitve in skušamo s FURS-om doseči, da nam prizna pripombe. V kolikor bo mnenje imelo podlago v Odloku oz. obvezni razlagi, bo FURS-u predlagano v sprejem.

G. Drago Kocbek prosi za pojasnilo, ali FURS takrat, ko pripravi predodločbe, le te pošlje občini v pregled, občina pa jih pregleda in da zeleno luč FURS-u? Župan pojasni, da gre za 980 strani in občina ni imela časa to pregledat.

G. Dimnik: Kaliopa na FURS naredi prem. zahtevek in komunalno opremljenost. Nekdo drug (RRC) z njihovo programsko opremo naredi končno verzijo.

G. Kocbek: Z obvezno (avtentično) razlago ne moremo spreminjat določil, ki jih ni v odloku. Ugotavljamo, da so vse odločbe napačne (1.000m<sup>2</sup>), prav tako ne razume, zakaj je na odločbi FURS-a naveden 218. člen ZGO-1, ki je bil razveljavljen?

Dimnik pojasni, da 218. člen ZGO-1 velja in, da ta člen ni bil razveljavljen.

G. Toni Žitek pojasni, da v kolikor FURS sprejme avtentično razlago Odloka, mora razveljaviti odločbe, ker 1.000m<sup>2</sup> ni pravilno obračunanih. Stališče opozicije je, da se odločbe razveljavijo, če se bo FURS s tem strinjal.

Župan se strinja, da se odločbe razveljavijo.

Direktorica Sabina Gutalj pojasni, da je odprava z učinkom za nazaj, odlok pa se lahko razveljavlja le za naprej.

G. Drago Kocbek pove, da z odpravo odloka odpade pravna podlaga za izdane odločbe.

Župan pojasni, da se bo na FURS predlagala odprava odločbe po 90. členu Zakona o davčnem postopku.

### **Župan predlaga Občinskemu svetu v sprejem 3 sklepe:**

1-Občinski svet Občine Radenci predlaga FURS-u da se odločbe v skladu z 90. členom Zakona o davč. postopku (ZDavP-2) odpravijo.

2- Občinski svet Občine Radenci sprejme avtentično razlago Odloka NUSZ.

3- OS Občine Radenci preklicuje oz. odpravi Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Radenci. ŠT. 4224-0005/2020, Z DNE 29.12.2020 in se vzpostavi prvotno stanje.

Predsedujoči je dal na glasovanje

### **PREDLOG SKLEPA – 1/6 IZREDNA**

Občinski svet Občine Radenci **sprejme sklep, da se FURSU predlaga ODPRAVO ŽE IZDANIH ODLOČB NUSZ ZA OBMOČJE OBČINE RADENCI, NAVEDENO V SKLADU Z DOLOČBO 90. ČLENA ZAKONA O DAVČNEM POSTOPKU.**

Navzočnost je priglasilo 14 članov sveta.

**ZA** je glasovalo 14 članov sveta. **PROTI** ni glasoval nihče.

Sklep **je bil** sprejet.

#### **PREDLOG SKLEPA – 2/6 IZREDNA**

Občinski svet Občine Radenci **sprejme sklep, da se potrdi OBVEZNA (AVTENTIČNA) RAZLAGA ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA NA OBMOČJU OBČINE RADENCI. Obvezna razlaga je priloga tega zapisnika.**

Navzočnost je priglasilo 14 članov sveta.

**ZA** je glasovalo 14 članov sveta. **PROTI** ni glasoval nihče.

Sklep **je bil** sprejet.

#### **PREDLOG SKLEPA – 3/6 IZREDNA**

**Občinski svet Občine Radenci preklicuje oz. odpravi ODLOK O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA NA OBMOČJU OBČINE RADENCI, ŠT. 4224-0005/2020, Z DNE 29.12.2020 IN SE VZPOSTAVI PRVOTNO STANJE**

Predsedujoči je sejo zaključil ob 21 uri in 30 minut.

Zapis pripravila:  
Jasna DIVJAK

Roman LELJAK,  
ŽUPAN OBČINE RADENCI