

Gradivo za sejo Občinskega sveta občine Črnomelj v septembru 2016

Zadeva: **PREDLOG ZA SPREJEM ZNIŽANJA PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA IZGRADNJO TRGOVSKEGA OBJEKTA V ČRNOMLJU**
INVESTITOR: JAPOS – ALEŠ JAKŠA S.P., Smrjene 68B, 1291 Škofljica

OBRAZLOŽITEV:

Investitor JAPOS ALEŠ JAKŠA S.P. Smrjene 68B, 1291 Škofljica, (v nadaljevanju investitor), je dne 08.03.2016 Občino Črnomelj pisno zaprosil za znižanje plačila komunalnega prispevka za novogradnjo trgovskega objekta, na delu zemljišča parc. št. 924/53 k.o. Črnomelj. Dne 03.03.2016 je bil investitorju z odločbo št. 426-10/2016-2 odmerjen komunalni prispevek v višini 3.950,59 EUR za uporabo komunalne opreme CESTE, VODOVOD, KANALIZACIJA, OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI, JAVNE ODPRTE IN ZELENE POVRŠINE, ki ga je investitor sicer že plačal v celoti, ker v času vloge ni bilo še sprejete pravne podlage (Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o merilih za olajšave pri odmeri in plačilu komunalnega prispevka za območje občine Črnomelj) za delno oprostitev plačila komunalnega prispevka za vrsto objektov 1230 (nestanovanjski objekt s pretežnim namenom trgovske in druge storitvene dejavnosti).

V skladu s sprejetim Pravilnikom o merilih za olajšave pri odmeri in plačilu komunalnega prispevka za območje občine Črnomelj (Ul. RS št. 59/2014, v nadaljevanju Pravilnik) in kasneje sprejetim Pravilnikom o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o merilih za olajšave pri odmeri in plačilu komunalnega prispevka za območje občine Črnomelj (Ul. RS št. 24/2016, v nadaljevanju Pravilnik) ima investitor na podlagi 5. člena Pravilnika možnost uveljavljanja delne oprostitve plačila komunalnega prispevka v višini 20% od končne vrednosti za investicijo v ne-stanovanjski objekt; Iz vloge za znižanje plačila komunalnega prispevka je razvidno, da namerava investitor širiti dejavnost v nove poslovne prostore in da je investitor na novo za potrebe predvidenega objekta zaposlil dodatnega delavca, ki se je moral zaradi narave dela na novo usposobiti za delo. Šesti člen Pravilnika določa kriterije in merila za delno oprostitev plačila komunalnega prispevka. V skladu s 6. členom Pravilnika je investitor v vlogi pisno navedel razloge za znižanje plačila komunalnega prispevka (možnost novih zaposlitev).

Pravna podlaga za sprejem delne oprostitve plačila komunalnega prispevka je navedena v 5. in 6. členu Pravilnika.

PREDLOG SKLEPA:

Občinskemu svetu občine Črnomelj se predlaga, da sprejme naslednji sklep: Investitorju »JAPOS – ALEŠ JAKŠA S.P., Smrjene 68B, 1291 Škofljica« se zniža del plačila komunalnega prispevka, in sicer se obračunani komunalni prispevek zniža za 20 % od končno obračunane vrednosti 3.950,59 EUR. Znižana vrednost komunalnega prispevka je v novi višini 3.160,47 EUR. Med občino Črnomelj in investitorjem se bo v skladu z 2., 3., in 4., odstavkom 6. člena Pravilnika sklenila pogodba, v kateri bodo opredeljene vse medsebojne obveznosti za potrebe realizacije delne oprostitve. Ko bo pogodba sklenjena, se bo investitorju na podlagi 5. odstavka 5. člena Pravilnika z izdanim Sklepom povrnil del že plačanega komunalnega prispevka v višini 790,12 EUR.

Pripravil:
Gregor POŽEK, OU

Predlagateljica:
Županja
Mojca Čemas Stjepanovič, univ. dipl. ekon, l.r.

PRILOGE:

1. Vloga (prošnja, dopis) za delno oprostitev komunalnega prispevka.
2. Odločba z izračunom komunalnega prispevka, brez olajšave.

MNENJE ODBORA ZA GOSPODARSTVO IN KOMUNALNO INFRASTRUKTURO:

Dne, 19.9.2016, je Odbor za gospodarstvo in komunalno infrastrukturo na svoji 13. redni seji obravnaval predlog za znižanje plačila komunalnega prispevka za izgradnjo trgovskega objekta v Črnomlju investitorju »Japos – Aleš Jakša s.p.«.

Odbor za gospodarstvo in komunalno infrastrukturo predlaga občinskemu svetu, da sklep o znižanju komunalnega prispevka za izgradnjo trgovskega objekta v Črnomlju investitorju »Japos – Aleš Jakša s.p.« obravnava v predloženi vsebini in ga kot takega tudi sprejme.

Predsednica odbora:
Nataša Hudelja l.r.

JAPOŠ Raznovrstno posredništvo Aleš Jakša s.p.
Smrjene 68 b
1291 Škofljica

OBČINA ČRNOMELJ
Občinska uprava
Trg svobode 3
8340 Črnomelj

Škofljica, 8.3.2016

ZADEVA: VLOGA ZA DELNO OPROSTITEV KOMUNALNEGA PRISPEVKA
Zveza: odločba št. 426-0010/2016-2 z dne 3.3.2016

Spoštovani,

Dne 7.3.2016 smo prejeli vašo odločbo št. 426-0010/2016-2 o odmeri komunalnega prispevka za trgovski objekt, predviden na zemljišču parc.št. 924/53, k.o. Črnomelj.

Prosimo za delno oprostitvev komunalnega prispevka zaradi ekonomsko-socialnih razlogov, saj je naše podjetje v zadnjih dveh letih v svojih poslovnih enotah v Črnomlju in Metliki zaposlilo kar tri nove osebe (za vse tri prilagamo kopije potrdil o prijavi – Obr.M-1). Zadnja zaposlitev s 1.11.2015 je bila izvedena ravno zaradi predvidene širitve dejavnosti v nove poslovne prostore, ki so predmet odmere komunalnega prispevka, saj se zaradi frekventnosti lokacije pričakuje povečanje končnih kupeev. Zaposlitev je bila izvedena dobrega pol leta pred predvidenih pričetkom obratovanja v novih prostorih, saj se le z dovolj dolgim usposabljanjem lahko zagotovi učinkovito samostojno delovanje delavca.

Glede na izjemno povečanje zaposlitev v zadnjem obdobju in dejstvo, da je bila pred kratkim zaposlena nova oseba ravno zaradi zadevne novogradnje, kratkoročno dodatne nove zaposlitve predvidoma ne bodo potrebne. Zagotovo bodo v bodoče ohranjena vsa obstoječa delovna mesta, morebitna zaposlitev novih oseb pa je odvisna od bodočega razvoja poslovanja poslovne enote Črnomelj v novih prostorih. V kolikor bo poslovanje potekalo v skladu s poslovnim načrtom podjetja, bo zelo verjetno podjetje dolgoročno moralo zaposliti še eno dodatno osebo za delo v tej poslovni enoti.

Taksa za vlogo v višini 18,12 € je bila nakazana preko spletne banke na račun SI56 0121 7417 0309 189.

Prosimo za ugodno rešitev vloge in vas lepo pozdravljamo.

Aleš Jakša
Japos s.p.

JAPOŠ
ALEŠ JAKŠA s.p.
Smrjene 68b, 1291 Škofljica

Priloga: kopije potrdil o prijavi zaposlenih - 3x



OBČINA ČRNOMELJ
OBČINSKA UPRAVA
Trg svobode 3, 8340 Črnomelj
tel. (07) 306-11-00, fax. (07) 306-11-30
e-mail: obcina.crnomelj@siol.net

Številka: 426-0010/2016-2
Datum: 03.03.2016

Občinska uprava Občine Črnomelj izdaja na podlagi 79., 80., in 82. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), in na podlagi 3., 4., in 5. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007) in v zvezi s 14. in 17. členom Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 14/2013, v nadaljevanju Odlok) na vlogo; JAPOS ALEŠ JAKŠA S.P., Smrjene 68B, 1291 Škofljica, za odmero komunalnega prispevka za objekt/poseg: "Trgovska stavba", naslednjo

ODLOČBO

1.

Investitor: JAPOS ALEŠ JAKŠA S.P.
JE zavezanec za plačilo komunalnega prispevka
za objekt/poseg: Trgovska stavba
na zemljišču/ih parc. št.: 924/53, k.o. Črnomelj

2.

Investitorju se na podlagi ugotovitve iz prve točke izreka te odločbe, odmeri komunalni prispevek za navedeni-e objekt-e v znesku **3950,59 EUR**.

3.

Če je investitor zavezanec, mora odmerjeni znesek plačati na podračun Občine Črnomelj EZR št.: SI56 **01217-4176223376**, s sklicem na številko odobritve (referenca) **11_75167-7141050-42601016**, za namen: **komunalni prispevek v roku 30 dni od datuma vročitve te odločbe zavezancu za plačilo komunalnega prispevka**, sicer bodo zaračunane zakonite zamudne obresti. Pri plačilih z novim univerzalnim plačilnim nalogom (UPN) je treba izpolniti tudi polje koda namena z oznako OTHR in polje BIC banke prejemnika z oznako BSLJSI2X.

4.

Investitor, ki je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, je dolžan plačati komunalni prispevek Občini Črnomelj na pod-račun Občine, ki je naveden v 3. točki izreka Odločbe, na podlagi 1. odstavka 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št.: 33/07).

5.

Stroškov postopka ni.

OBRAZLOŽITEV:

Investitor: JAPOS ALEŠ JAKŠA S.P., je z vlogo zaprosil-a za odmero komunalnega prispevka za objekt-e oziroma poseg:

a) Trgovska stavba, predviden-a na zemljišču-ih parc. št.: 924/53, k.o. Črnomelj;

Vlogi je priložena tehnična dokumentacija, ki jo je izdelal: AMBIENS d.o.o. Črnomelj, Na Utrdbah 8, Črnomelj, pod št. PGD-80/2015 z datumom izdelave december 2015.

Po 80. členu Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

V obravnavanem primeru namerava investitor zgraditi novo manjšo trgovsko stavbo, zato je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka.

Izračun komunalnega prispevka iz druge točke izreka odločbe, je opravljen na podlagi 14. člena Odloka, ki določa: Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero zavezanec predvideva priključitev svojega objekta oziroma posega, ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme za predviden objekt/poseg.

14. člen Odloka določa, da se komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme (zgoraj navedene, na katere je zavezancu omogočena priključitev objekta), izračuna po naslednji enačbi:

$$K_{pij} = \underbrace{(A_{parcela} * C_{pij} * D_p)}_{\text{strošek deleža stavbnega zemljišča}} + \underbrace{(K_{dejavnost} * A_{tlorisna} * C_{tij} * D_t)}_{\text{strošek neto-tlorisna površina}}$$

Pomen posameznih oznak v enačbi je razviden v nadaljevanju obrazložitve te odločbe.

Končni obračun komunalnega prispevka predstavlja vsoto vseh vrednosti K_{pij} glede na posamezno komunalno opremo, na katero zavezanec predvideva priključitev svojega objekta ali mu je omogočena uporaba le-te.

Iz priložene tehnične dokumentacije k vlogi je razvidno, da je potrebno gradbeno dovoljenje pridobiti za naslednjo gradnjo oziroma poseg:

Trgovska stavba; ki ima naslednje gradbene karakteristike, na podlagi katerih je izveden izračun komunalnega prispevka:

- Faktor dejavnosti objekta ($K_{(dejavnost)}$): 1 (13. člen Odloka)
- Delež neto-tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (D_t): 0,7;
- Delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (D_p): 0,3;
- Površina gradbene parcele objekta: ($A_{(parcela)}$): 618m²;
- Neto-tlorisna površina objekta (merna hišica in nadstrešek): ($A_{(tlorisna)}$): 157,20m².

V preglednici 1 je razvidno, na katero komunalno opremo bo objekt priključen in podrobnejša računsko razčlenitev končnega obračuna komunalnega prispevka. Vrednosti komunalnega prispevka za posamezno komunalno opremo so določene samo za tisto vrsto komunalne opreme, na katero bo objekt priključen oziroma mu bo omogočena uporaba te infrastrukture.

Površina parcele - $A_{(parcela)}$	618,00	m ²			
Neto tlorisna površina objekta - $A_{(tlorisna)}$	157,20	m ²			
	D_p	D_t			
Razmerje $D_p:D_t$	0,3	0,7			
Faktor dejavnosti - $K_{(dejavnost)}$	Ostalo		1,00		
Obračunska območja	Obračunski stroški na enoto mere		Izračun komunalnega prispevka		
	C_p (EUR/m ²)	C_t (EUR/m ²)	$A_{(parcela)} * C_p * D_p$ (EUR)	$K_{(dejavnost)} * A_{(tlorisna)} * C_t * D_t$ (EUR)	Skupaj (EUR)

CESTE IN PRIPADAJOČI OBJEKTI					
CE (primar)	1,93	5,03	357,82	553,50	911,32
CE (sekundar)	2,6	6,93	482,04	762,58	1.244,62
VODOVODNO OMREŽJE					
VO (primar)	0,87	2,23	161,30	245,39	406,69
VO (sekundar)	0,55	1,47	101,97	161,76	263,73
KANALIZACIJSKO OMREŽJE					
KA (primar)	1,28	2,65	237,31	291,61	528,92
KA (sekundar)	1,22	2,53	226,19	278,40	504,59
OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI					
RO	0,05	0,14	9,27	15,41	24,68
JAVNE ODPRTE IN ZELENE POVRŠINE					
JP	0,26	0,47	48,20	51,72	99,92
Skupaj					3.984,46 EUR
Indeks cen (osnova 1. 2. 2013)					0,9915
KOMUNALNI PRISPEVEK					3.950,59 EUR

preglednica 1

Končni obračun komunalnega prispevka je razviden iz preglednice 1 in je:

3950,59 EUR

ali z besedo:

Tri tisoč devetsto petdeset EUR in devetinpetdeset centov.

Upravna taksa po tarifni št. 1 in 3 Zakona o upravnih taksah ZUT-UPB5 (UL RS št. 106/2010) v znesku 22,66€, je plačana in na vlogi predpisano razvrednotena.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU:

Zoper to odločbo je dopustna pritožba, o kateri odloča županja občine Črnomelj. Pritožbo je potrebno vložiti pisno ali ustno na zapisnik v roku petnajstih dni po prejemu odločbe pri organu, ki je odločbo izdal. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso po tarifni št. 2. Zakona o upravnih taksah ZUT-UPB5 (Uradni list RS, št. 106/10) v vrednosti 18,12€.

Postopek vodil:
Gregor POŽEK




Direktorica OU:
Tamara POTOČAR



ODLOČBO PREJMEJO:

- 1) Investitor ali vlagatelj - z vročilnico
(s projektno dokumentacijo)
2. Upravna enota Črnomelj!
3. računovodstvo – tu!
4. arhiv - tu!