



ŽUPAN

Številka: 007-0009/2016 (207)

Datum: 29.9.2016

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE TRŽIČ**

**ZADEVA: OSNUTEK ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA
ZEMLJIŠČA NA OBMOČJU OBČINE TRŽIČ**

V skladu z 9. in 18. členom Statuta Občine Tržič (Ur. l. RS, št. 19/2013, 74/2015), 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO), določb 58. člena Zakona o izvrševanju proračunov RS za leti 2016 in 2017 (Uradni list RS, št. 96/15; v nadaljevanju: ZIPRS1617), določb VI. poglavja in 41. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr. in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZSZ), določb 218. – 218. d členov Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US in 57/12), vam v obravnavo pošiljam točko:

**SPREJEM OSNUTKA ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA
ZEMLJIŠČA NA OBMOČJU OBČINE TRŽIČ**

V skladu z 21. členom Statuta Občine Tržič in 53. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič bodo kot poročevalci na seji Sveta in delovnih teles sodelovali:

1. Jasna Kavčič, vodja Urada za okolje in prostor
2. Mateja Muzik, svetovalka na Uradu za okolje in prostor

PREDLOG SKLEPA:

1. Sprejme se osnutek Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Tržič.

**Mag. Borut Sajovic
ŽUPAN**

OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV:

Občinskemu svetu posredujemo v sprejem osnutek Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča.

Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: NUSZ) je obvezna dajatev, ki se plačuje na območju mest in naselij mestnega značaja, na območjih za katere je bil sprejet prostorski izvedbeni načrt, na območjih, ki so določena za stanovanjsko in drugačno kompleksno graditev in na drugih območjih, ki so opremljena z vodovodnim in električnim omrežjem.

Višino NUSZ določajo posamezne občine, ravno tako območja, kjer se plačuje. Občine določajo tudi pogoje za delno in popolno oprostitev plačila v skladu z zakonodajo. Pri določitvi višine nadomestila se upoštevajo namembnost stavbnega zemljišča, lega oz. območje, opremljenost s komunalno infrastrukturo in možnosti priključitve na komunalno infrastrukturo. Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske in poslovne površine objekta, nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče pa se plačuje od površine, ki je predvidena za pozidavo.

Odmero NUSZ izvede davčni organ (FURS) po uradni dolžnosti, pri tem pa upošteva podatke, ki mu jih pošlje pristojni Urad Občine Tržič in občinske odloke.

Zaradi pričakovanja sprejetja Zakona o davku na nepremičnine s strani zakonodajalca do sedaj ni bila podana ustrezna pravna podlaga, na podlagi katere bi občine imele možnost za izvedbo sprememb in dopolnitev obstoječih odlokov o obračunu in odmeri NUSZ. Šele z uveljavitvijo novele Zakona o izvrševanju proračunov RS za leti 2016 in 2017 (Ur. l. RS, št. 96/2015) je v 58. členu podana možnost za sprejemanje novih občinskih odlokov (in ne sprememb in dopolnitev obstoječih odlokov), ki se nanašajo na obračun in odmero NUSZ.

V predlaganem Odloku smo upoštevali vso veljavno zakonodajo (Zakon o stavbnih zemljiščih, Zakon o graditvi objektov, Zakon o izvrševanju proračunov RS za leti 2016 in 2017) ter Priporočila Ministrstva za okolje in prostor (maj 2016) in Sistemska priporočila za izboljšanje sistema za NUSZ, posredovana s strani Ministrstva za okolje in prostor, Ministrstva za finance in Ministrstva za javno upravo (september 2016).

V Odloku smo novelirali območja, kjer se plačuje NUSZ (prej 4, sedaj 3 območja), glede na gostoto javnih služb, javnega prometa, komunalne opremljenosti in namenske rabe.

Iz Odloka smo črtali oprostitve, ki nimajo zakonske podlage in sicer:

»11. člen:

Novi investitor, to je pravna oseba (v nadaljevanju: gospodarski subjekt), ki se uvršča med velika podjetja, ki na območju Občine Tržič zgradi ali rekonstruira poslovni objekt in pridobi zanj novo uporabno dovoljenje ali obnovi lastne zapuščene poslovne prostore ali odkupi in obnovi zapuščene poslovne objekte, za katere zaradi ustrezne namembnosti ni potrebno ponovno pridobivati uporabnega dovoljenja, ter v novih, rekonstruiranih ali obnovljenih objektih zaposli nove delavce, je za odprtje novih delovnih mest za določeno časovno obdobje upravičen do oprostitve plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, kar je odvisno od števila novih delovnih mest, ki jih je odprl, in sicer:

- od 11 do 20 novih delovnih mest 1 leto*
- od 21 do 40 novih delovnih mest 2 leti*
- od 41 do 60 novih delovnih mest 3 leta*
- od 61 do 80 novih delovnih mest 4 leta*
- od 81 do 100 novih delovnih mest 5 let*
- od 101 delovnega mesta dalje 6 let.*

Novi investitor, to je pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik (v nadaljevanju: gospodarski subjekt), ki se uvršča med mikro, mala ali srednje velika podjetja, ki na območju Občine Tržič zgradi ali

OBČINSKA UPRAVA

rekonstruira poslovni objekt in pridobi zanj novo uporabno dovoljenje ali obnovi lastne zapuščene poslovne prostore ali odkupi in obnovi zapuščene poslovne objekte, za katere zaradi ustrezne namembnosti ni potrebno ponovno pridobivati uporabnega dovoljenja, ter v novih, rekonstruiranih ali obnovljenih objektih zaposli nove delavce, je za odprtje novih delovnih mest za določeno časovno obdobje upravičen do oprostitve plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, kar je odvisno od števila novih delovnih mest, ki jih je odprl, in sicer:

- od 5 do 10 novih delovnih mest 1 leto
- od 11 do 20 novih delovnih mest 2 leti
- od 21 do 30 novih delovnih mest 3 leta
- od 31 do 40 novih delovnih mest 4 leta
- od 41 do 50 novih delovnih mest 5 let
- od 51 delovnega mesta dalje 6 let.

Za gospodarske subjekte, ki se uvrščajo med mikro, mala in srednje velika podjetja, za katere od vpisa v sodni register do vložitve vloge za oprostitvev plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča ni preteklo več kot 2 leti, se oprostitvev plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča prizna za 1 leto, če gospodarski subjekt odpre od 1–4 novih delovnih mest, ob upoštevanju izpolnjevanja pogojev glede poslovnih objektov oziroma poslovnih prostorov, ki veljajo za mikro, mala in srednje velika podjetja.

Do oprostitve plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča niso upravičeni investitorji, ki odkupijo oziroma pridobijo le del kapitalskih oziroma poslovnih deležev pravne osebe in nadaljujejo obstoječo dejavnost.

V primeru začetka stečajnega postopka zoper pravno osebo ali samostojnega podjetnika posameznika, ki je z odločbo oproščen plačila za uporabo stavbnega zemljišča, pristojni organ Občine Tržič prijavi terjatev za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v stečajno maso.

V primeru delne realizacije odprtja novih delovnih mest, se upošteva zgoraj navedena tabela z razredi in leti oprostitve.

Gospodarski subjekt mora zaradi pridobitve odločbe o oprostitvi plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča pri pristojnem organu Občine Tržič vložiti vlogo za oprostitvev do 31. 10. tekočega leta in ji priložiti redni izpisek iz sodnega registra, ki ni starejši od 60 dni ali obrtno dovoljenje, podatke in dokazila o številu novih delovnih mest, ki jih je gospodarski subjekt odprl in novo uporabno dovoljenje, razen kadar ga zaradi ustrezne namembnosti ni potrebno ponovno pridobivati.

Vloge za oprostitvev plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča obravnava pristojni organ Občine Tržič. Zoper odločbo je dopustno vložiti pritožbo v 15 dneh od vročitve odločbe. O pritožbi odloča župan Občine Tržič. Pravnomočno odločbo o oprostitvi plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se posreduje Republiki Sloveniji, Ministrstvu za finance, Davčni upravi Republike Slovenije, in sicer davčnemu uradu, ki je pristojen za območje Občine Tržič (v nadaljevanju: davčni urad). Obdobje oprostitve nastopi s prvim dnevom naslednjega koledarskega leta, šteto od leta, v katerem je bila izdana pravnomočna odločba o oprostitvi plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

Pristojni organ Občine Tržič spremlja realizacijo nove investicije z vidika odpiranja novih delovnih mest. Če pristojni organ Občine Tržič po izteku dobe, za katero je gospodarski subjekt oproščen plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ugotovi, da nova delovna mesta niso odprta, izda odločbo, na podlagi katere mora investitor v odločbi določenem roku plačati celotni znesek nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča z zakonskimi zamudnimi obrestmi, katerega je bil oproščen. To odločbo se po pravnomočnosti posreduje davčnemu uradu. Davčni urad mora iz tega razloga za investitorja, ki je z odločbo oproščen plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, vsako leto izdati odmerno odločbo in v njej navesti znesek oprostitve.

Za ugotavljanje velikosti samostojnega podjetnika posameznika ali gospodarske družbe se uporablja veljavna opredelitev velikosti podjetij EU, ki velja za področje državnih pomoči.«

»12.a člen:

Zavezanci, ki so v letu, v katerem vlagajo vlogo za oprostitvev, vložili sredstva v zunanjo ureditev stavb, za kar se šteje izključno: zamenjava strešne kritine na celotni strehi stavbe ali na vsaj eni celotni strešini stavbe, obnova celotnega fasadnega ovoja stavbe ali vsaj ene fasade stavbe v celoti, zamenjava vsega zunanjšega stavbnega pohištva stavbe (okna, vrata) ali vsaj zunanjšega stavbnega pohištva na eni celotni fasadi stavbe) oziroma v zunanjo ureditev tistega dela stavbe, za katerega je zavezanec plačnik nadomestila, za kar se šteje izključno: zamenjava zunanjšega stavbnega pohištva v celotnem stanovanju v večstanovanjski stavbi ali v celotnem poslovnem prostoru, ki se nahaja v stavbi z več uporabniki) in so te stavbe razglašene za nepremične kulturne in zgodovinske objekte na podlagi Odloka o razglasitvi starega mestnega jedra Tržič za kulturni in zgodovinski spomenik (UVG,

OBČINSKA UPRAVA

št. 7/85) ali so evidentirani v Registru kulturne dediščine, se lahko za določeno obdobje oprostitjo plačila nadomestila, in sicer po naslednji lestvici:

- za vložena sredstva v višini od 800,00 EUR do 2.000,00 EUR se oprostitjo za obdobje 1 leta,
- za vložena sredstva v višini od 2.000,00 EUR do 4.000,00 EUR se oprostitjo za obdobje 2 let,
- za vložena sredstva v višini od 4.000,00 EUR do 6.000,00 EUR se oprostitjo za obdobje 3 let,
- za vložena sredstva v višini od 6.000,00 EUR do 8.000,00 EUR se oprostitjo za obdobje 4 let,
- za vložena sredstva v višini nad 8.000,00 EUR se oprostitjo za obdobje 5 let,

pri čemer pa kumulativna oprostitvev plačila nadomestila v priznanem obdobju vrednostno ne sme presegati vloženi sredstev v zunanjo ureditev stavbe.

V primeru, da so vložena sredstva v zunanjo ureditev stavb nižja kot je odmerjeno nadomestilo, se ne glede na zgornjo lestvico, nadomestilo lahko zniža za vložena sredstva oziroma se znižanje lahko delno upošteva še pri naslednji odmeri nadomestila.

Zavezanci vložijo vlogo za oprostitvev do 31. 10. tekočega leta, oprostitvev pa se upošteva z naslednjim koledarskim letom. K vlogi za oprostitvev morajo zavezanci predložiti naslednja dokazila:

- originalne račune,
- kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Kranj,
- dovoljenje za poseg v prostor, kolikor je potrebno,
- dokazilo o plačilu računov.«

Iz odloka smo črtali tudi člen o kazenskih določbah in nadzoru nad izvajanjem tega Odloka, saj se kazenske določbe niso izvrševale, ker niso bile realne, nadzor pa tudi ni deloval.

Predlagan Odlok bo zagotavljal predvsem pravično porazdelitev plačevanja bremena te dajatve ter lažjo obdelavo in pripravo vhodnih podatkov, ki so podlaga za pravilno odmero s strani Finančne uprave RS (FURS - izvajalec odmere in morebitnih kasnejših izvršb). S predlaganim bomo določbe Odloka povsem uskladili z obstoječo zakonodajo in poskrbeli, da se ukinejo vse nezakonite določbe pri oprostitvah plačila NUSZ.

V finančnem smislu se za posameznike letna odmera NUSZ bistveno ne spremeni, tudi za prihodke v proračun Občine bistvenih finančnih posledic predlagan Odlok ne predvideva.

Pripravili:

Mateja Muzik, univ. dipl. geog.

Jasna Kavčič, univ.dipl.inž.grad.
vodja Urada za okolje in prostor

Drago Zadnikar, spec.
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

Priloga:

- predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Tržič