



OBČINA LOVRENC NA POHORJU
OBČINSKI SVET

Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju

Tel. h.c. (02) 63-00-550; Fax: (02) 63-00-560; e-mail: obcina@lovrenc.si;

Številka:

Datum: 5.6.2018

Obrazložitev k Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča

Ministrstvo za okolje in prostor je z dokumentom številka 35206-3/2018/1094-04/2 z dne 16.4.2018, prejetim 18.4.2018, pozvalo Občino Lovrenc na Pohorju k odpravi nepravilnosti in neskladnosti določila 20. a člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške regije, št. 6/2004, 30/2004, 19/2007, 30/2009), z veljavnimi predpisi, ki urejajo nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: NUSZ).

Občine ne morejo višine NUSZ prilagajati na način dodatnih oprostitev kot ima občina Lovrenc na Pohorju zapisano v 20. a členu, da je mogoče osnovo za plačilo nadomestila znižati pravni osebi za 20% na podlagi vloge zaradi gospodarske krize in do odprave njenih posledic, če je obveznost plačila nadomestila višja od 500 €. To določilo je v nasprotju z določili 59. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (ZSZ-84), ki izrecno določa v katerih primerih se NUSZ ne plačuje.

To so primeri, ki jih ima občina zapisane v poglavju V odloka, in sicer:

- zemljišče, ki se uporablja za potrebe ljudske obrambe
- objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in 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
- stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost,
- na lastno zahtevo za dobo pet let oprosti občan, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oziroma družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačal stroške za urejanje stavbnega zemljišča po določbah tega zakona. Petletna doba oprostitve plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča začne teči od dneva vselitve v stanovanje ali stanovanjsko hišo,
- za občane z nižjimi dohodki in občane, ki so organizirano vlagali družbena sredstva v izgradnjo komunalnih objektov in naprav, v skladu z merili po dogovoru iz 61. člena tega zakona.

Ostale oprostitve niso možne, saj sistem NUSZ ni ukrep socialne politike, pač pa primarno orodje za pridobivanje lastnih finančnih sredstev občine in se ne sme zmanjševati ali celo ukiniti.

Ministrstvo je občini naložilo odpravo te ugotovljene nepravilnosti do 17. julija 2018, zato še v tem roku predlagamo sprejem novega odloka brez 20.a člena. Na podlagi le te-ga bo Občina tudi

razveljavila javni razpis na področju nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, s katerim je določenim poslovnim subjektom v občini (letos so se prijavili trije kandidati: Tovarna kos in srpov d.o.o, Bukev d.o.o in Predelava lesa Alfonz Šumer s.p.– ni izpolnjeval pogojev) omogočila kandidiranje za oprostitev plačila NUSZ.

Na podlagi poziva in sprejetih sistemskih priporočil pristojnih ministrstev je možen le sprejem novega odloka in ne spremembe ali dopolnitve odloka, zato občinskemu svetu predlagamo v skladu s 83. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Lovrenc na Pohorju (UGSO, št. 59/2017) sprejem tega odloka v skrajšanem postopku, saj gre v odloku le za uskladitev z zakonom oz. konkretnije izvzame se zgolj 20. a člen, ki je v nasprotju z zakonom. Ostala določila odloka predlagamo, da ostajajo nespremenjena do sprejema nove generacije zakonskih določil na tem področju z uvedbo davka na nepremičnine, ki se bo plačeval praviloma od vrednosti nepremičnine ter izenačeval obremenitev enakovrstnih nepremičnin na ravni cele države.

Z dnem veljavnosti tega odloka prenehajo veljati določbe Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (MUV, št. 6/2004), določbe Odloka o spremembah čistopisa odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lovrenc na Pohorju (MUV, št. 30/2004) , določbe Odloka o spremembah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lovrenc na Pohorju (MUV, št. 19/2007) in določbe Odloka o spremembah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lovrenc na Pohorju (MUV, št. 30/2009).

Pripravila: Irena Kukovec Stajan

Župan
Občine Lovrenc na Pohorju

Joško Manfreda