

**8. redna seja Občinskega sveta,
6. 12. 2019**

Gradivo za 11. točko dnevnega reda

Predlagatelj: **Župan**

Zadeva: Predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Destrnik – skrajšani postopek

Poročevalec: **Župan**

Predlog sklepov:

»Občinski svet Občine Destrnik sprejme predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Destrnik, po skrajšanem postopku.«

»Občinski svet Občine Destrnik sprejme predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Destrnik, v predlagani vsebini.«

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US), 7. in 15. člena Statuta Občine Destrnik (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 10/10 – uradno prečiščeno besedilo) in smiselni uporabi prve in tretje alineje 41. člena ter določb 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 – odl. US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZSZ), 218. člena, 218.a člena, 218.b člena, 218.c člena, 218.č člena in 218.d člena 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, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 19/15 in 61/17 - GZ), je Občinski svet Občine Destrnik na seji, dne, sprejel

ODLOK
o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča
v Občini Destrnik

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se določijo podlage za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo), ki določajo:

- lego in namembnost ter smotrno izkoriščanje stavbnega zemljišča,
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnost priključitve za te objekte in naprave,
- merila za oprostitev plačevanja nadomestila.

II. DOLOČITEV ZAZIDANIH IN NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ

2. člen
(zazidana in nezazidana stavbna zemljišča)

Za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča se štejejo tista zemljišča, kot določajo predpisi o gradnji objektov.

Nadomestilo se plačuje za nezazidana in zazidana stavbna zemljišča na celotnem območju občine, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- dostop do zemljišča po javni cesti,
- možnost priključitve na električno energijo,
- možnost priključitve na javni vodovod,
- možnost priključitve na kanalizacijsko omrežje, ali če je dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.

3. člen
(določitev površine zazidanega stavbnega zemljišča)

(1) Osnovo za določitev površine zazidanega stavbnega zemljišča predstavljajo Register nepremičnin, Kataster stavb in Zemljiški kataster, ki jih vodi Geodetska uprava RS in iz katerih občina za potrebe odmere nadomestila črpa potrebne podatke. Osnovo za določitev poslovnih subjektov predstavlja tudi Poslovni register Slovenije.

(2) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za stanovanjski namen se določi kot neto tlorisna površina (SIST ISO: 9836) vseh zaprtih prostorov posameznega stavbnega dela stanovanjskega namena in neto tlorisna površina garaže za osebna vozila, če je le-ta vpisana kot samostojni stavbni del.

(3) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen se določi kot neto tlorisna površina (SIST ISO: 9836) vseh prostorov posameznega stavbnega dela poslovnega namena in neto tlorisna površina vseh stavbnih delov, ki so funkcionalno povezani z njim.

(4) V površino zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen se štejejo tudi zunanje poslovne površine, ki se uporabljajo kot spremljevalne površine za opravljanje poslovne dejavnosti. To so zunanja parkirišča, zunanje manipulativne površine, delavnice na prostem, nepokrita skladišča, športna igrišča ipd.

(5) Če podatek o površini zazidanega stavbnega zemljišča ali kateri drugi podatek o stavbi ali delu stavbe v navedenih uradnih evidencah ne obstaja ali je očitno napačen, le-tega na podlagi terenskega ogleda ali podatkov iz projektne dokumentacije objekta določi organ občine, pristojen za odmero nadomestila. Skladno z državno zakonodajo se na ta način pridobljen podatek pred odmero posreduje zavezancu v pregled.

(6) Občina pristojni geodetski upravi predlaga vpis novih podatkov oziroma vpis sprememb ali uskladitev podatkov v ustrezne evidence v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

(7) Podatki, ki jih občina v skladu s prejšnjim odstavkom ne more vpisati v ustrezne evidence, zavezanci pa v skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov, sami niso predlagali vpisa novih ali spremenjenih podatkov, se štejejo za pravilne, dokler v ugotovitvenem postopku, začetem na podlagi pritožbe zavezanca zoper odločbo o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, ni ugotovljeno dejansko stanje, ki predstavlja osnovo za odmero površine za tekoče leto in prihodnja odmerna leta.

4. člen

(določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča)

(1) Osnovo za določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča predstavljata evidenci Zemljiški kataster in Kataster stavb, ki ju vodi Geodetska uprava RS in iz katerih občina za potrebe odmere nadomestila črpa potrebne podatke.

(2) Površina nezazidanega stavbnega zemljišča se določi kot površina zemljiške parcele, ki je namenjena gradnji, ob upoštevanju pogojev, kot določajo predpisi o gradnji objektov in pogojev vsakokratnega veljavnega izvedbenega prostorskega akta.

(3) Kot površina nezazidanega stavbnega zemljišča se določi tudi površina zemljiške parcele ali vsota površin delov večih med seboj sosednjih zemljiških parcel, ki so v lasti istega lastnika in imajo skupno površino najmanj 400 m² in so po obliki in drugih lastnostih primerne za gradnjo objektov.

III. DOLOČITEV OBMOČIJ ODMERE NADOMESTILA

5. člen
(območja odmere nadomestila in območja lege in namena)

Območja, ki so predmet odmere nadomestila, določa veljaven prostorski akt. Celotno območje občine je eno območja za odmero nadomestila. Glede lege in namena so območja opredeljena v z enotami urejanja prostora in podrobno namensko rabo, kot je določena v grafičnem delu veljavnega Odloka o občinskem prostorskem načrtu in veljavnih odlokov o občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

IV. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

6. člen
(splošna merila)

(1) Za določitev višine nadomestila za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča se upoštevata naslednji merili:

- opremljenost stavbnega zemljišča s posamezno vrsto gospodarske javne infrastrukture ali z omrežji infrastrukture gospodarskih javnih služb,
- lega in namen stavbnega zemljišča.

(2) Točke za opremljenost stavbnega zemljišča s posamezno vrsto komunalne opreme se pri odmeri nadomestila za zazidana stavbna zemljišča upoštevajo samo pri izračunu višine nadomestila za objekt, ki je dejansko priključen na komunalno infrastrukturo s samostojnim priključkom. Pri ostalih objektih, ki nimajo samostojnega priključka se za določitev višine nadomestila upoštevajo samo lega in namen stavbnega zemljišča oziroma objekta in njegova poslovna površina.

7. člen
(opremljenost stavbnega zemljišča)

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne in skupne rabe z dejansko možnostjo priključka na te objekte in naprave se ovrednoti z naslednjimi točkami:

Opremljenost	Število točk
a.) cesta v makadamski izvedbi	10
b.) cesta v asfaltni izvedbi	20
c.) cesta v asfaltni izvedbi s pločnikom	30
d.) vodovod	10
f.) električno omrežje	10
g.) omrežje elektronskih komunikacij - analogno	5
h.) Omrežje elektronskih komunikacij - digitalno	10
i.) javna razsvetljava	20
j.) javna kanalizacija	30

Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na komunalno infrastrukturo, če je sekundarno omrežje, na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 150 m in obstaja tudi dejanska možnost priključitve in koriščenja komunalne infrastrukture. O možnosti dejanske priključitve daje soglasje upravljavec posamezne komunalne infrastrukture.

8. člen **(lega in namen zazidanega stavbnega zemljišča)**

(1) Namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča, oziroma dela stavbe na tem stavbnem zemljišču, se določi na podlagi evidenc o nepremičninah. Glede na vrsto dejanske rabe dela stavbe, se zazidano stavbno zemljišče vrednoti na naslednji način:

A. Stavbe za stanovanjske namene:

A1. Eno- in dvostanovanjske stavbe:

- enostanovanjske, dvostanovanjske stavbe,
- garažne stavbe, ki se ne uporabljajo v povezavi s poslovno dejavnostjo.

A2. Tri- in večstanovanjske stavbe:

- stanovanjske stavbe s tremi ali več stanovanji,
- stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, oskrbovana stanovanja,
- stanovanje, neprimerno za bivanje v stavbi z dvema in več stanovanji,
- garaže v garažni hiši in pokrita parkirišča, ki se ne uporabljajo v povezavi s poslovno dejavnostjo.

B. Stavbe, v katerih se opravlja dejavnost turizma, gostinstva in trgovine:

- hotelske stavbe in stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- gostilne, restavracije in točilnice,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
- sejemske dvorane, razstavišča,
- garaže in drugi nezahtevni ter enostavni objekti, ki se uporabljajo v povezavi z dejavnostmi, naštetimi v tej alineji.

C. Stavbe, ki se uporabljajo za poslovne in upravne namene:

- pošte, banke zavarovalnice,
- druge poslovne stavbe (notar, odvetnik, ...),
- garaže in drugi nezahtevni ter enostavni objekti, ki se uporabljajo v povezavi z dejavnostmi, naštetimi v tej alineji.

D. Industrijske stavbe in skladišča ter stavbe za promet:

- stavbe za proizvodnjo, delavnice, klavnice, pivovarne, montažne hale, avtomehanične in podobne delavnice,
- žitni silosi, silosi za cement idr. suhe snovi,
- hladilnice in specializirana skladišča,
- pokrite in nadkrite skladiščne površine,
- postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij in z njimi povezane stavbe,
- garaže in drugi nezahtevni ter enostavni objekti, ki se uporabljajo v povezavi z dejavnostmi, naštetimi v tej alineji.

E. Stavbe, ki so splošnega družbenega pomena:

- muzeji, knjižnice, stavbe za vzgojo, izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- stavbe za zdravstveno oskrbo,
- stavbe za šport,
- gasilski domovi,
- stavbe javne uprave,

- garaže in drugi nezahtevni ter enostavni objekti, ki se uporabljajo v povezavi z dejavnostmi, naštetimi v tej alineji.

F. Stavbe za kmetijski namen, če se uporabljajo za pridobitno kmetijsko dejavnost:

- stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjaki za vrtnine, okrasne rastline in podobno,
- stavbe za rejo živali: perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobno,
- stavbe za spravilo pridelka: kmetijski silosi, kašče, kleti, vinske kleti, zidanice, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobno,
- sirarne, sušilnice sadja in podobno,
- stavbe, ki so namenjene opravljanju dopolnilnih dejavnosti na kmetiji,
- stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije,
- garaže in drugi nezahtevni ter enostavni objekti, ki se uporabljajo v povezavi z dejavnostmi, naštetimi v tej alineji.

(2) Namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se glede na geografsko lego ovrednoti s točkami po naslednji tabeli:

Namen	Višina točk
A1	100
A2	120
B	400
C	400
D	400
E	120
F	150

(3) Stanovanjski in poslovni namen se odmerita tudi za druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, v kolikor se ugotovi, da se del stavbe uporablja za stanovanjski ali poslovni namen. V tem primeru se določijo točke glede na ugotovljen namen uporabe iz zgornje tabele.

9. člen

(lega in namen nezazidanega stavbnega zemljišča)

Namen uporabe nezazidanega stavbnega zemljišča se določi glede na namensko rabo območja, kot jo določa veljavni prostorski akt in se vrednoti na naslednji način:

Namenska raba območja	Višina točk
Območja z oznako podrobne rabe A	10
Območja z oznako podrobne rabe SK	10
Območja z oznako podrobne rabe SS	15
Območja z oznako podrobne rabe CU	20
Območja z oznako podrobne rabe CD	20
Območja z oznako podrobne rabe IP, IG in IK	20
Območja z oznako podrobne rabe BT, BD in BC	20
Območja z oznako podrobne rabe LN in LP	20

V. ODMERA NADOMESTILA

10. člen
(določitev višine nadomestila)

(1) Letna višina nadomestila za zazidana stavbna zemljišča se določi kot vsota točk, dobljenih iz 7. in 8. člena tega odloka, ki se pomnoži s površino zazidanega stavbnega zemljišča ter z letno višino točke za odmero nadomestila za zazidana stavbna zemljišča. Zunanje poslovne površine se pomnožijo še s faktorjem 0,5.

(2) Letna višina nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča za izgradnjo stanovanjskih stavb se določi kot število točk, dobljenih iz 7. in 9. člena tega odloka, ki se pomnožijo s površino nezazidanega stavbnega zemljišča, z letno višino točke za odmero nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča ter faktorjem 0,5.

(3)) Letna višina nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča za izgradnjo poslovnih stavb se določi kot število točk, dobljenih iz 7. in 9. člena tega odloka, ki se pomnožijo s površino nezazidanega stavbnega zemljišča, z letno višino točke za odmero nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča ter faktorjem 0,5.

11. člen
(vrednost točke)

(1) Vrednost letne točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča leto 2020 znaša 0,003 EUR/m².

(2) Vrednost točke za izračun nadomestila na območju Občine Destrnik določi s sklepom Občinski svet Občine Destrnik, na predlog župana, do konca leta za naslednje leto.

12. člen
(zavezanec)

(1) Zavezanec za plačilo nadomestila za zazidano stavbno zemljišče je neposredni uporabnik zemljišča oziroma dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oziroma lastnik, najemnik stanovanja oziroma poslovnega prostora, imetnik stanovanjske pravice). Če le-ta ni znan, je zavezanec za plačilo lastnik.

(2) Zavezanec za plačilo nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče je njegov lastnik oziroma imetnik stavbne pravice, če je le-ta vzpostavljena na zemljiški parceli.

13. člen
(vzdrževanje podatkov in prijava sprememb)

Podatke za odmero nadomestila vzdržuje občinska uprava Občine Destrnik na osnovi uradnih podatkov in lastnih evidenc.

Zavezanec za plačilo nadomestila je dolžan občinski upravi sporočiti vse spremembe, ki bi kakorkoli vplivale na odmero nadomestila v roku petnajstih dni po nastanku spremembe. V kolikor zavezanec tega ne sporoči, občinska uprava sama pridobi podatke iz ustreznih evidenc in jih uskladi skladno s predpisi s področja o evidentiranju nepremičnin.

14. člen

(odmera nadomestila)

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča 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.

VI. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

15. člen

(oprostitve plačila nadomestila)

(1) Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje:

- za zazidana stavbna zemljišča, katera se neposredno uporabljajo za potrebe obrambe in zaščite RS,
- za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje,
- za objekte mednarodnih in meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno,
- za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost,
- za stavbe in zemljišča, ki so v lasti občine ali društva, ki v pretežni meri deluje v javnem interesu (humanitarne organizacije kot so RK, Karitas ali gasilska društva) in so namenjeni opravljanju njihovih dejavnosti,
- za objekte, ki imajo status kulturnega spomenika lokalnega ali državnega pomena.

(2) Nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se 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 komunalnega prispevka. Petletna oprostitev začne teči od dneva vselitve v stanovanje ali stanovanjsko hišo.

(3) Nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča ne plačujejo fizične osebe od gospodarskih objektov za kmetijsko dejavnost, kot so: objekti za rejo živali, silosi, hrambe za orodje, kozolci, lope za hrambo krme in kmetijske mehanizacije, čebelnjaki in drugi pomožni objekti, v primeru, da navedeni objekti služijo zasebni rabi in z njimi ne ustvarjajo pomembnega dela prihodkov. Šteje se, da zavezanec ustvarja pomemben del dohodkov, če kmečko gospodinjstvo iz osnovne kmetijske dejavnosti in dopolnilne dejavnosti na kmetiji ustvari povprečni letni dohodek v višini 7.500 € za leto pred odmero. Višina prihodkov se ugotavlja iz uradnih evidenc, zlasti odločbe o odmeri dohodnine zavezanca in članov gospodinjstva.

(4) O oprostivah na podlagi tega odloka odloča Občinska uprava Občine Destrižnik z upravno odločbo na zahtevo zavezanca. Vlogo za oprostitev mora zavezanec podati najkasneje do 28.2. za tekoče leto. V primeru, da oprostitev izhaja iz podatkov, s katerimi občinski organ razpolaga ali jih lahko sam pridobi iz uradnih evidenc lahko predmet ali zavezanca izključi iz evidenc po uradni dolžnosti. O oprostivah ali odlogu plačila na podlagi Zakona o davčnem postopku odloča davčni organ pristojen za odmero nadomestila.

VII. KAZENSKE DOLOČBE

16. člen

Z denarno kaznijo 200 EUR se kaznuje za prekršek fizična oseba, 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 1000 EUR se kaznuje za prekršek pravna oseba in z denarno kaznijo v višini od 200 EUR se kaznuje odgovorna oseba, 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.

VIII. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

17. člen

(prenehanje veljavnosti obstoječega odloka)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Destrnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 67/2018).

(2) Pritožbe zavezancev, vezane na odmero nadomestila za pretekla odmerna leta, se obravnavajo na podlagi takrat veljavnega odloka.

18. člen

(uveljavitev odloka)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin, uporabljati pa se začne 1. januarja 2020.

Številka: _____

Župan Občine Destrnik

Destrnik, dne _____ 2019

Franc Pukšič

OBRAZLOŽITEV ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI DESTRIK

1. PRAVNE PODLAGE

V skladu z 21. in 65. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07-UPB2, 76/2008, 79/2009, 51/2010, 40/2012-ZUJF, 14/2015-ZUUFJO; v nadaljevanju: ZLS) občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena (izvirne naloge), ki jih določi s splošnim aktom občine ali so določene z zakonom.

Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17, 13/18-ZJF-H, 83/18, 19/19) v 55. členu daje podlago za sprejemanje občinskih odlokov v skladu s VI. poglavjem 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 nadaljevanju: ZSZ).

ZSZ v VI. poglavju ureja nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: NUSZ), in sicer določa površino zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča, od katere se plačuje NUSZ, zavezanca, oprostitve, organ, ki določi nadomestilo, postopek odmere in pobiranja ter vračanja NUSZ, ter pravno podlago občinam za določitev območij in meril za odmero NUSZ.

Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – UPB1, 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, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 22/14 – odl. US, 19/15, 61/17 – GZ, 66/17 – odl. US; v nadaljevanju: ZGO-1) v 218. členu določa zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, za katera se plačuje NUSZ, v 218a. do 218d. členu pa tudi določanje območij, na katerih se plačuje NUSZ, podrobnejšo opredelitev zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča za katero se plačuje NUSZ ter pridobivanje podatkov za odmero.

2. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM NOVEGA ODLOKA

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča je ob primerni porabi občin drugi najpomembnejši vir financiranja občin. NUSZ je poleg prihodkov iz naslova komunalnih prispevkov namenski vir za opremljanje stavbnih zemljišč v občini.

Z uveljavitvijo Zakona o davku na nepremičnine (Uradni list RS, št. 101/13, 22/14 - odl. US; v nadaljevanju: ZDavNepr) so predpisi, ki so urejali odmero NUSZ, prenehali veljati. Ker je Ustavno sodišče Republike Slovenije z odločbo U-I-313/13-86, z dne 21.3.2014, odločilo, da se ZDavNepr razveljavi, in da se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin uporabljajo predpisi iz prve do pete alineje 33. člena ZDavNepr, je prišlo do ponovne uporabe prve in tretje alineje 41. člena ter določb VI. poglavja ZSZ, občinskih odlokov, ki so bili izdani na podlagi VI. poglavja ZSZ, 218. in 218a. do 218d. člena ZGO-1 ter 403. do 406. člena Zakona o davčnem postopku (Uradni list RS, št. 13/11 – UPB-1, 32/12, 94/12, 101/13 – ZDavNepr, 111/13, 22/14 – odl. US, 25/14 – ZFU, 40/14 – ZIN-B, 90/14, 91/15, 63/16, 69/17, 13/18 – ZJF-H, 36/19; v nadaljevanju: ZDavP-2). Splošno sprejeto pravno gledanje glede takšne odločitve je bilo, da dovoljuje zgolj uporabo teh predpisov, ne pa tudi njihovega spreminjanja in dopolnjevanja, kar pomeni, da lahko odmera NUSZ temelji le na teh predpisih in v njih določenih podlagah za odmero. Ker je takšno stanje onemogočalo prilagajanje določanja in

zaračunavanja NUSZ glede na nove pravne in dejanske razmere v prostoru, vsakokrat veljavni zakon o izvrševanju proračuna Republike Slovenije določa, da se za uporabo prve in tretje alineje 41. člena ter določb VI. poglavja ZSZ ter uporabo 218. člena, 218.a, 218.b, 218.c, 218.č in 218.d člena ZGO-1 šteje tudi sprejemanje občinskih odlokov v skladu s VI. poglavjem ZSZ.

Iz sistemskih priporočil občinam, prejetih s strani Ministrstva za okolje in prostor, Ministrstva za finance in Ministrstva za javno upravo, izhaja, da smejo občine na podlagi določil vsakokrat veljavnega zakona o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za namene odmerjanja NUSZ sprejeti nove občinske odloke na podlagi VI. poglavja ZSZ in določil ZGO1, nikakor pa na tej podlagi ne morejo oziroma ne smejo spreminjati ali dopolnjevati odlokov, ki so prenehali veljati na podlagi 33. člena ZDavNepr in so bili z odločbo Ustavnega sodišča Republike Slovenije zgolj vrnjeni v uporabo. V skladu s tem razumevanjem morajo občine za spremembo kakršnegakoli določila oziroma elementa odloka za odmero NUSZ sprejeti nov odlok (s celotno vsebino), razen v primeru, če pooblastilo za urejanje posameznega določila oziroma elementa odloka črpajo (še) iz kakšne druge veljavne pravne podlage.

V skladu z navedenim se na območju Občine Destrnik za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča uporablja Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 67/2018), ki ga Občinski svet Občine Destrnik sprejel 21. 12. 2018.

Odlok je bil na podlagi prijave skupine svetnikov in občanov podvržen presoji skladnosti i zakonitosti s strani Ministrstva za okolje in prostor (v nadaljevanju: MOP), ki je podalo tudi več ugotovitev in priporočil, ter seveda rok za odpravo neskladnosti veljavnega odloka, ki bi se sicer iztekel konec novembra. Prav tako je bil očitek prijaviteljev, da občina ne odmerja NUSZ od nepozidanih stavbnih zemljišč.

MOP je najprej z dopisom z dne 6.5. 2019 od občine zahteval pojasnila glede veljavnega odloka, na katerega je občina odgovorila. Nadalje je MOP dne 22.8.2019 občino seznanil z ugotovitvami o neskladnosti in nezakoničnosti posameznih določb veljavenga odloka in podal tudi več predlogov uskladitve. Bistvene pripombe in ugotovitve so se nanašale na ne odmero NUSZ za nepozidana zemljišča in neskladja glede višine obremenitve za posamezne vrste objektov in dejavnosti oziroma območij. Osnovna težava je bila tudi v neurejenih evidencah pozidanih in ne obstoju evidence nepozidanih stavbnih zemljišč za potrebe odmere NUSZ.

Občina je takoj po prejemu poziva in obrazložitve ugotovljenih neskladnosti s strani MOP pristopila k urejanju evidenc pozidanih in vzpostavitvi evidence nepozidanih stavbnih zemljišč. Za vzpostavitev evidence zazidljivih nepozidanih stavbnih zemljišč je občina najela zunanjo strokovno tehnično pomoč. Za vzpostavitev evidence je bilo potrebno več kot dva meseca, pred tem pa nismo mogli pripraviti simulacij odmere in predloga novega odloka.

Predlog novega Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Destrnik je bil tako pripravljen predvsem zaradi odprave neustreznosti občinskega odloka, kot izhajajo iz zakonodaje in do sedaj sprejetih odločb Ustavnega sodišča Republike Slovenije, in se nanašajo predvsem na odmero NUSZ tudi za nepozidana stavbna zemljišča, oprostitev, obremenitev stavbnih zemljišč v skladu z načelom sorazmernosti, določitev območij za odmero in obračun NUSZ za vsa stavbna zemljišča ter podatke za odmero NUSZ.

V primerjavi z do sedaj veljavnim odlokom se območje odmere nadomestila razširja na eno območje za celotno območje občine. Osnova za odmero se je tako izenačila, glede na vrsto objekta ali dejavnosti, razlika v višini obremenitve pa nastaja glede na komunalno opremljenost lokacije. Pomemben novost je odmera NUSZ tudi za nepozidana stavbna zemljišča, ki smo jo morali uvesti, saj je na to še posebej opozorilo MOP. Z izboljšanjem evidence pozidanih SZ in vzpostavitvijo evidence nepozidanih SZ se bo

zajelo tudi tiste objekte in zemljišča, ki so bila sedaj izpuščena, prav tako se popravljajo podatki o namembnosti in odmernih površinah objektov in zemljišč. Dodajajo se nekatere nove oprostitve, predvsem za objekte in zavezance, ki se sicer tudi sedaj niso obremenjevali z NUSZ, vendar za to ni bilo jasne podlage v odloku. Takšne so recimo za objekte v lasti občine ali društev, ki delujejo v javnem interesu in ki so namenjeni za opravljanje njihove dejavnosti, kot so šola, vrtec, gasilski domovi in podobno. Nadalje so plačila NUSZ oproščeni objekti kulturne dediščine in kmetijski objekti, ki niso namenjeni pridobitni dejavnosti oziroma le ta ne predstavlja pomemben del prihodkov zavezanca.

Cilji sprememb so:

- uskladitev odloka z zakonodajo, enakomernejša in bolj poenotena odmera nadomestila ter z ustrežnejšo obremenitvijo zavezancev ponovna vzpostavitev orodja za kakovostno zemljiško politiko občine,
- odmera nadomestila na nivoju občine ostane približno enaka,
- odmera pri zavezancih, kjer ni prišlo do spremembe površine (so že sedaj plačevali za površino iz uradnih evidenc), spremembe območja ali drugačne komunalne opremljenosti, se zniža.

3. VSEBINA ODLOKA

Predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Destrnik (v nadaljevanju besedila: Odlok) je pripravljen v skladu z državnimi predpisi, ki se v skladu z odločbo Ustavnega sodišča Republike Slovenije uporabljajo za odmero NUSZ. Sestavlja ga 8 poglavij, v katere je umeščenih 18 členov.

3. I. Splošne določbe

V poglavju Splošnih določb je navedena vsebina odloka, s katerim se določajo lego in namembnost ter smotno izkoriščanje stavbnega zemljišča, opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnost priključitve za te objekte in naprave in merila za oprostitev plačevanja nadomestila.

3. II. Določitev zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč

V drugem poglavju so v skladu z 218. členom ZGO-1 določena zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, ki so predmet odmere nadomestila, ter površina od katere se nadomestilo odmeri. V skladu s 60. členom ZSZ se nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča odmeri od stanovanjske ali poslovne površine stavbe, ki je določena kot neto tlorisna površina v skladu z veljavnim standardom za izračunavanje površin stavb in se vodi v uradnih evidencah. Trenutno zavezujoč standard za izračun površin stavb SIST ISO 9836 določa Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17-popr.) v drugem odstavku 3. člena. Enako kot do sedaj, so na podlagi petega odstavka 60. člena ZSZ poslovne površine tudi površine zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti, kot so nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, poslovne površine kamnolomov, deponije in druge odprte površine namenjene poslovni dejavnosti.

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča pa se plačuje od površine nezazidanega stavbnega zemljišča, ki se določi kot površina ene ali več zemljiških parcel ali dela zemljiške parcele, za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb, ki niso namenjene za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave in da je na njih dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tudi niso namenjeni za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave, če je za njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto. Kot površina nezazidanega stavbnega zemljišča se določi tudi površina zemljiške parcele ali vsota površin delov večih med seboj sosednjih zemljiških parcel, ki so v lasti istega lastnika in imajo skupno površino najmanj 400 m² in so po obliki in drugih lastnostih primerne za gradnjo objektov. Podatki o površini nezazidanega stavbnega zemljišča se prav tako pridobijo iz uradnih evidenc.

3. III Območje odmere nadomestila NUSZ

NUSZ se v skladu s tretjim odstavkom 58. člena ZSZ in prvim odstavkom 218a. člena ZGO-1 plačuje na celotnem območju občine, ki je za razliko od dosedanje ureditve, kjer so bila določena tri območja, sedaj določeno kot eno območje za celotno občino. Glede lege in namena so območja opredeljena v z enotami urejanja prostora in podrobno namensko rabo, kot je določena v grafičnem delu veljavnega Odloka o občinskem prostorskem načrtu in veljavnih odlokov o občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

3. IV. Merila za določitev višine nadomestila

Merila za določitev višine nadomestila določijo občine v skladu z 61. členom ZSZ in Dogovorom o usklajevanju meril za določanje območij, na katerih se plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in meril za določanje višine tega nadomestila (Uradni list SRS, št. 19/1986), pri čemer upoštevajo zlasti opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnost priključitve nanje, lego in namembnost ter merila za oprostitev plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. V skladu s priporočili ministrstev, da občine NUSZ obračunavajo predvsem na podlagi lege stavbnega zemljišča in komunalne opremljenosti, je v primerjavi s prejšnjim odlokom pri merilih izpuščena smotrna uporaba stavbnega zemljišča in izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih, saj so le te, glede na odločbe Ustavnega sodišča Republike Slovenije večinoma tudi nezakonite.

Za določitev višine nadomestila za zazidana stavbna zemljišča se tako upoštevajo opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnost priključitve nanje ter lega in namembnost stavbnega zemljišča, za določitev višine nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča pa le lega in namembnost stavbnega zemljišča.

Pri opremljenosti zazidanega stavbnega zemljišča (7. člen) se iz obremenitve NUSZ v primerjavi z dosedanjim odlokom dodatno razdela posamezne vrste infrastrukture (komunalne opreme), kot na primer bakreno ali optično omrežje in doda ločeno javno razsvetljavo.

Možnost priključitve, dejanska opremljenost stavbnega zemljišča na posamezno infrastrukturo, se določa na podlagi Zbirnega katastra GJI ter evidenc upravljavcev posameznih omrežij in ne na podlagi dejanske priključitve stavbe na določeno infrastrukturo. Vnaša se kriterij, da se smatra da zemljišče ni komunalno opremljeno, če je razdalja za priključitev na komunalno infrastrukturo večja od 150 m. V primerjavi z veljavnim se je določila nova višina točk za posamezno infrastrukturo. Novost je tudi to,

da se točke za komunalno opremljenost pozidanega stavbnega zemljišča upoštevajo samo enkrat, oziroma samo za tisti objekt, ki je dejansko priključen oziroma ima samostojne priključke, pri ostali objektih pa se upoštevajo samo točke glede na namembnost objekta.

Obremenitev zazidanega stavbnega zemljišča z NUSZ glede namembnost (8. člen) se v bistvenem ne spreminja. Ohranja se dosedanja osnovna delitev na stanovanjski namen, družbeni namen oziroma javno upravo ter gospodarski oziroma poslovni namen, vendar z novim odlokom namembnost ni več vezana na vrsto dejavnosti temveč na namen uporabe stavbnega zemljišča, pri čemer se upošteva dejanska raba iz uradnih evidenc, ki temelji na namenu uporabe stavbe oziroma dela stavbe in ne na dejavnosti, ki se v tej stavbi oziroma delu stavbe izvaja (enakopravnejša obremenitev). Objekti so glede na namen uporabe razvrščeni v klasifikaciji vrst objektov CC-SI, v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18). Točke obremenitve se nekoliko spreminjajo, tako da se zmanjšujejo razlike oziroma nesorazmerne obremenitve nekaterih gospodarskih dejavnosti, kot so turizem, gostinstvo in proizvodnja ter trgovina. Obremenitve za stanovanjski namen se nižajo ali ohranjajo na dosedanjem nivoju.

Obremenitev zazidanega stavbnega zemljišča z NUSZ glede lego (9. člen) se določi glede na namensko rabo območja, kot jo določa veljavni prostorski akt. Nepozidana stavbna zemljišča, ki ležijo na območjih razpršene poselitve (A) in na območjih poselitvenih območij (SK) se obremenijo z 10 točk, na območjih stanovanjske gradnje (SS) z 15 točk in na območjih centralnih dejavnosti ter drugih območjih (CD, CU, IP, IG, IK, BT, BD, BC, LN in LP) z 20 točk.

Obremenitev nezazidanega stavbnega zemljišča je v predlogu odloka poenotena s sistemom določitve višine nadomestila za zazidano stavbno zemljišče in je odvisna od namenske rabe in območja za odmero, v katerem zemljišče leži. Občina Destrnik do sedaj nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča ni obračunavala. Glede na zakonska določila in poziv Ministrstva za okolje in prostor, da se nezazidana stavbna zemljišča morajo zaračunati in dejstvo, da zavezanci te obremenitve do sedaj niso poznali, se je določila sorazmerna obremenitev za nezazidana stavbna zemljišča. S tem občina sledi določilom zakonodaje in hkrati vpeljuje instrument zemljiške politike za aktivacijo nezazidanih stavbnih zemljišč. Odzive na razvoj prostora (promet z nezazidanimi stavbnimi zemljišči, pobude za spremembo namenske rabe) se bo spremljalo in po potrebi v prihodnjih letih dodatno obremenilo, drugače razdelilo ali dodatno razbremenilo obremenitev.

3. VI. Odmera nadomestila

V šestem poglavju je določena višina točke za odmero nadomestila, ki jo s sklepom na predlog župana do konca leta za naslednje leto določi občinski svet. Ob upoštevanju sprememb območij, točkovanja pri opremljenosti ter sprememb uradnih evidenc (določanje površin, namena nepremičnin), je izhodiščna vrednost točke za odmero nadomestila za leto 2020 določena v višini 0,003 EUR, kar glede na sedaj opredeljeno število točk prinese nekoliko manjše višine odmere, kot je bila s dosedanja vrednostjo točke (0,002167 EUR) in številom točk. Višina nadomestila za odmero leto se dobi tako, da se pri zazidanem stavbnem zemljišču točke komunalne opremljenosti ter lege in namembnosti seštejejo in pomnožijo s površino stavbnega zemljišča, vrednostjo točke, za katere se nadomestilo odmerja. Pri nezazidanem stavbnem zemljišču se višina nadomestila za odmero leto dobi tako, da se točke komunalne opremljenosti ter lege in namembnosti pomnožijo s površino stavbnega zemljišča pomnoženo s faktorjem 0,5 in vrednostjo točke za leto za katero se nadomestilo odmerja.

Zavezanec za plačilo nadomestila za zazidano stavbno zemljišče je neposredni uporabnik zemljišča oziroma dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oziroma lastnik, najemnik stanovanja oziroma

poslovnega prostora, imetnik stanovanjske pravice). Če le-ta ni znan, je zavezanec za plačilo lastnik. Zavezanec za plačilo nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče je njegov lastnik oziroma imetnik stavbne pravice, če je le-ta vzpostavljena na zemljiški parceli.⁸

Podatke za odmero nadomestila vzdržuje občinska uprava Občine Destrnik na osnovi uradnih podatkov in lastnih evidenc. Zavezanec za plačilo nadomestila je dolžan občinski upravi sporočiti vse spremembe, ki bi kakorkoli vplivale na odmero nadomestila v roku petnajstih dni po nastanku spremembe. V kolikor zavezanec tega ne sporoči, občinska uprava sama pridobi podatke iz ustreznih evidenc in jih uskladi skladno s predpisi s področja o evidentiranju nepremičnin.

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča 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.

3. VII. Oprostitve plačila nadomestila

Ker so v obstoječih predpisih oprostitve plačevanja NUSZ taksativno odločene in jih je treba dosledno spoštovati (zakonsko določene oprostitve), so iz predloga odloka, v primerjavi z dosedanjim, črtane oprostitve, za katere ni bilo zakonske podlage. Za oprostitve plačila nadomestila se uporabljajo določila predpisov s področja stavbnih zemljišč in davčnega postopka. Sistem NUSZ ni ukrep socialne politike, pač pa primarno orodje za pridobivanje lastnih finančnih prihodkov občin.

Kot dodatna oprostitvev je v odloku predvideno da nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča ne plačujejo fizične osebe od gospodarskih objektov za kmetijsko dejavnost, kot so: objekti za rejo živali, silosi, hrambe za orodje, kozolci, lope za hrambo krme in kmetijske mehanizacije, čebeljnaki in drugi pomožni objekti, v primeru, da navedeni objekti služijo zasebni rabi in z njimi ne ustvarjajo pomembnega dela prihodkov. V primeru dvoma o doseganju pomembnega dela prihodkov se smiselno uporabljajo pravila o ugotavljanju le tega, ki veljajo v postopku izdaje odločbe o statusu kmeta.

3. VII. Kazenske določbe

Z denarno kaznijo 200 EUR se kaznuje za prekršek fizična oseba, 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 1000 EUR se kaznuje za prekršek pravna oseba in z denarno kaznijo v višini od 200 EUR se kaznuje odgovorna oseba, 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.

3. VIII. Prehodne in končne določbe

Osmo poglavje vsebuje prehodne in končno določbo, ki določajo način dokončanja postopkov, ki so bili pričetni po določilih prejšnjega odloka, prenehanje veljavnosti prejšnjega odloka ter začetek veljavnosti novega odloka z 1.1. 2020.

4. OCENA FINANČNIH POSLEDIC

Sprejem odloka v predlagani vsebini ne pomeni novih finančnih obveznosti občine iz naslova odmere nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Stroški vzpostavitve in ureditve evidenc so bili nujni in so že nastali ter znašajo 5.413,52 € (priprava, uskladitev z REN za manjkajoče in obstoječe stanovanjske in poslovne objekte ter posodobitev podatkov o površinah obstoječih odmernih predmetov), strošek vzpostavitve evidence nepozidanih stavbnih zemljišča pa znaša 1.005,85 €.

Ocenjuje se, da se bodo zaradi urejenih evidenc in s tem zajemna večjega obsega objektov ter na novo odmere NUSZ za nepozidana SZ prihodki iz naslova NUSZ povečali. Odmere površine pozidanih SZ se bodo povečale za cca 90.000 m² za fizične in cca 9.000 m² za pravne osebe. Novo odmerno površino nepozidanih SZ pa se ocenjuje na cca 250.000 m². Oceno višine odmere NUSZ za leto 2020 bo mogoče narediti na podlagi sprejetih meril in vrednosti točke.

V prilogi podajamo simulacijo izračuna NUSZ po predlaganem odloku za leto 2020 za tipične objekte in glede na komunalno opremljenost ter primerjavo z odmero za leto 2019. Iz primerjave je razvidno, da se odmere za primerljive objekte v letu 2020 zmanjšujejo ali ostajajo na enaki površini.

V nadaljevanju v tabelah prikazujemo informativne izračune za nekaj tipičnih objektov ali zemljišč:

Tabela 1: Pozidana stavbna zemljišča

Vrsta objekta ali zemljišča	Območje	Površina (m ²)	Točke komunalne opreme	Točke namena	Točke lega	Skupaj točke	Višina odmere 2020	Višina odmere 2019
Stanovanjska hiša - center	SS	150	110	100		210	94,50	114,77
	SK	150	100	100		200	85,50	91,01
Stanovanjska hiša - Strnjeno naselje	SK	150	80	100		180	90,00	94,26
Stanovanjska hiša - razpršena poselitev	A	150	50	100		150	67,50	65,01
Stanovnjaje blok	SS	55	110	120		230	37,95	38,14
Poslovi prostor - center	SS	44,89	110	400		510	68,68	98,55
trgovina	CD	301,14	110	400		510	460,74	567,74
			110	400		510	191,10	
Gostilna - center	SS	124,9		400		400	149,88	257,13
			70	400		470	496,32	
Gostilna - strnjeno naselje	SK	352	0	400		400	422,40	648,37
			100	400		500	120,60	
Delavnica - strnjena poselitev	SK	80,4	0	400		400	96,48	155,60
Družbene dejavnosti - center	SS	53,63	110	120		230	37,00	53,46
Kmetija ali farma	SK	1000	0	150		150	450,00	888,47

*Vrednost točke v letu 2020 je predvidena v višini 0,003 €

Tabela prikazuje nekaj tipičnih objektov z realnimi površinami, točkami komunalne opremljenosti zemljišč in informativnim izračunom višine odmere NUSZ za leto 2020 po predlaganem odloku, v zadnjem stolpcu pa je prikazana tudi višina odmere v letu 2019. Iz prikazanega je razvidno, da je odmera za primerljive objekta za leto 2020 v glavnem nižja ali ostaja na isti višini, kot je bila v letu 2019.

Tabela 2: Nezazidana stavbna zemljišča:

Informativni izračun je izdelan za SZ površine 500 m²

OPREMLJENOST										OBMOČJA				VSOTA TOČK	IZRAČUN EUR
CESTA M (10)	CESTA ASF (20)	CESTA ASF PL (30)	VOD (10)	EL (10)	TELEK A (5)	TELEK D (10)	JR (20)	JK (30)	SK (10)	A (10)	SS (15)	CU (20)	CD (20)		
		30	10	10		10	20	30			15			125	93,75
		30	10	10		10	20	30	10					120	90,00
		30	10	10		10		30	10					100	75,00
	20		10	10		10	20	30	10					110	82,50
	20		10	10		10		30	10					90	67,50
	20		10	10		10	20		10					80	60,00
	20		10	10		10			10					60	45,00
10			10	10		10		30	10					80	60,00
	20		10	10		10	20			10				80	60,00
	20		10	10		10				10				60	45,00
	20		10	10	5					10				55	41,25
10			10	10	5					10				45	33,75
		30	10	10		10	20	30					20	130	97,50
		30	10	10		10	20	30				20		130	97,50

*Vrednost točke v letu 2020 je predvidena v višini 0,003 €

Tabela prikazuje informativni izračun za nepozidano SZ velikost 500 m², kar je tudi velikost povprečne nepozidane parcele v občini. Višina odmere je primerljiva z odmero za pozidana SZ primerljive površine in komunalne opremljenosti. Zemljišča so točkovana glede na komunalno opremljenost in lego, kje ležijo. Pri nepozidanih stavbnih zemljiščih ni mogoče prikazati primerjave z preteklimi leti, ker se NUSZ za nepozidana SZ do sedaj ni odmerjal.

Občinskemu svetu predlagamo, da predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Destrnik sprejme v predlagani obliki.