



OBČINA MAJŠPERK

K 3. točki dnevnega reda:

- **Odlok o spremembah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča – skrajšan postopek**

Na podlagi 58. in 61. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. list SRS, št. 18/84, 32/85 popr., 33/89 in Ur. list RS, št. 24/92 – odločba US, 29/95 ZPDF, 44/97, 101/13, 22/14), 17. člena Zakona o prekrških (Uradni list RS, št. 29/11-UPB, 21/13, 111/13, 74/14), 16. člena Statuta Občine Majšperk (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/12) je Občinski svet Občine Majšperk na seji, dne sprejel

O D L O K
O SPREMEMBI ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

1. člen

V Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 76/99, 109/01, 120/03, 134/04, 42/06 in 111/07) se spremeni 10. člen tako, da glasi:

» 1. Višina mesečnega nadomestila v EUR/m² je za zazidana stavbna zemljišča z ozirom na namembnost prostora po posameznih območjih naslednja:

A. stanovanjski prostori	
· v I. območju	0,0277 EUR/m ²
· v II. območju	0,0221 EUR/m ²
· v III. območju	0,0166 EUR/m ²
B. poslovni prostori	
· v I. območju	0,0605 EUR/m ²
· v II. območju	0,0484 EUR/m ²
· v III. območju	0,0363 EUR/m ²
C. poslovni prostori za družbene dejavnosti:	
· v I. območju	0,0505 EUR/m ²
· v II. območju	0,0408 EUR/m ²
· v III. območju	0,0303 EUR/m ²
D. peskokopi, glinokopi, kamnolomi: za vsa tri območja	0,0505 EUR/m ²
E. nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, gostinski vrtovi	
· v I. območju	0,0303 EUR/m ²
· v II. območju	0,0252 EUR/m ²
· v III. območju	0,0202 EUR/m ²
F. javne površine namenjene trajni aličasni Pridobitni dejavnosti	
· v I. območju	0,1010 EUR/m ²

- v II. območju 0,0757 EUR/m²
- v III. območju 0,0505 EUR/m²

2. Višina mesečnega nadomestila v EUR/m² je za nezazidana stavbna zemljišča z ozirom za namembnost prostora po posameznih območjih naslednja:

- v I. območju 0,0138 EUR/m²
- v II. območju 0,0091 EUR/m²
- v III. območju 0,0045 EUR/m²«.

2. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin, uporablja pa se od 1. 1. 2015.

Številka:

Majšperk, dne:

dr. Darinka Fakin
Županja Občine Majšperk

O b r a z l o ž i t e v :

Od 1. 1. 2014 je bil v veljavi Zakon o davku na nepremičnine (Uradni list RS, št. 101/2013 ZDavNepr). Ustavno sodišče je 28. 3. 2014 razveljavilo zakon o davku na nepremičnine in s tem naložilo občinam, da pobirajo nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, na osnovi veljavnih občinskih odlokov.

Občina Majšperk je nazadnje dvignila točko za obračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v letu 2003. Od takrat pa do danes je bila 29,5 % inflacija. Zato predlagamo dvig točke nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za 10 %. Povišanje predlagamo iz razloga, da bi bil lažji prehod na pobiranje davka na nepremičnine, s strani države. Kajti država že sedaj predlaga občinam, da bi pri obračunu nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča uporabili podatke iz evidence registra nepremičnin, ki jih je pridobila za obračun davka na nepremičnine. Pobudo za dvig je podala tudi Finančna uprava Ptuj.

Država je pripravila register nepremičnin, kateri je javna zbirka podatkov o nepremičninah, ki na enem mestu evidentira dejanske podatke o vseh nepremičninah v Sloveniji. V registru nepremičnin so prevzeti podatki popisa, podatki zemljiškega katastra, katastra stavb, zemljiške knjige in nekaterih drugih javnih evidenc, ter podatki, ki jih dnevno posredujejo lastniki nepremičnin. Podatki registra nepremičnin tvorijo podlago za davek na nepremičnine. Naše nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišča pa je zbirka podatkov, ki so jo oblikovali posredovani podatki lastnikov nepremičnin in v nekaterih primerih odstopa od realnih podatkov.

Predlog povišanja cen za 10 % je sledeči:

A. stanovanjski prostori	Veljavna cena:	Predlagana cena:
· v I. območju	0,0252 €/m ²	0,0277
· v II. območju	0,0201 €/m ²	0,0221
· v III. območju	0,0151 €/m ²	0,0166
B. poslovni prostori		
· v I. območju	0,0550 €/m ²	0,0605
· v II. območju	0,0440 €/m ²	0,0484
· v III. območju	0,0330 €/m ²	0,0363
C. poslovni prostori za družbene dejavnosti:		
· v I. območju	0,0459 €/m ²	0,0505
· v II. območju	0,0367 €/m ²	0,0408
· v III. območju	0,0275 €/m ²	0,0303
D. peskokopi, glinokopi, kamnolomi:		
za vsa tri območja	0,0459 €/m ²	0,0505
E. nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, gostinski vrtovi		
· v I. območju	0,0275 €/m ²	0,0303
· v II. območju	0,0229 €/m ²	0,0252
· v III. območju	0,0184 €/m ²	0,0202
F. javne površine namenjene trajni ali začasni Pridobitni dejavnosti		
· v I. območju	0,0918 €/m ²	0,1010
· v II. območju	0,0688 €/m ²	0,0757
· v III. območju	0,0459 €/m ²	0,0505

2. Višina mesečnega nadomestila v EUR/m² je za nezazidana stavbna zemljišča z ozirom za namembnost prostora po posameznih območjih naslednja:

· v I. območju	0,0125 €/m ²	0,0138
· v II. območju	0,0083 €/m ²	0,0091
· v III. območju	0,0041 €/m ² «	0,0045

PRIMERJAVA OBRAČUNA NUSZ Z DRUGIMI OBČINAMI

	MAJŠPERK	HAJDINA	PODLEHNI K	VIDEM	MAKOLE	ŽETAL E	KIDRIČEV O	ANDRAŽ	ROGATE C
Stanov. – 1. obm.	30,24	52,00	52,16	26,60	20,64	64,40	44,80	53,20	86,63
Stanov. – 2. obm.	24,12		26,00	25,20	13,76	43,40	40,00		52,94
Stanov. – 3. obm.	18,12		-	-	-	37,80	-		33,69
Poslov. – 1. obm.	66,00	???	65,20	42,00	60,95	138,04	108,80	110,00	*101,00- 341,72
Poslov. – 2. obm.	52,80	-	-		52,10		94,40		do 216,58
Poslov. – 3. obm.	39,60	-	-		-		-		-
Nezaz. – 1. obm.	150,00	52,00	89,65	35,00	Se ne obračunava	Se ne obračuna va	160,00	Se ne obračunava	144,39
Nezaz. – 2. obm.	99,60						136,00		67,00
Nezaz. – 3. obm.	49,20						126,40		-

Primerjava je narejena na letni ravni za:

- stanovanjski prostor površine **100 m²**

- poslovni prostor površine **100 m²**

* odvisno od dejavnosti (npr. frizerski salon, pralnica perila – nižja tarifa; trgovine, gostinci – najvišja)

- nezazidano stavbno zemljišče površine **1000 m²**