

Na podlagi 58. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. l. SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89, Ur. l. RS, št. 24/92, 29/95, 44/97, 101/13 in 22/14), 55. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Ur. l. RS, št. 80/16 in 33/17) in 14. člena Statuta Občine Lovrenc na Pohorju (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/17), je Občinski svet Občine Lovrenc na Pohorju, na svoji 3. redni seji, dne 18.4.2019, sprejel

**ODLOK  
O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA  
O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA**

**1. člen**

S tem odlokom se spreminja in dopolnjuje Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča Občine Lovrenc na Pohorju (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 32/2018; v nadaljnjem besedilu: odlok).

**2. člen**

Spremeni se 3. člen odloka, tako da se glasi:

»(2) Osnova za določitev površin za odmero nadomestila za zazidano stavbno zemljišče je:

- pri stanovanjskih in počitniških površinah: neto tlorisna površina sob, predsob, hodnikov v stanovanju, kuhinj, kopalnic, shramb in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaže za osebne avtomobile;
- pri poslovnih oziroma proizvodnih površinah: neto tlorisna površina poslovnega oziroma proizvodnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom;
- pri ostalih poslovnih površinah: površine zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti, kot so nepokrita skladišča in nepokrita parkirišča z dovoznimi potmi, delavnice na prostem, manipulativne površine, na katerih se opravlja gospodarska dejavnost, gostinski vrtovi, površine za obratovanje bencinskih servisov in druge površine, namenjene opravljanju poslovne dejavnosti.

(3) Za izračun neto tlorisne površine se upoštevajo uradni podatki o neto tlorisni površini iz registra nepremičnin, zmanjšani za odprte površine, kot so terase, balkoni ipd. oziroma se jih opredeli na podlagi prijave zavezanca.«

**3. člen**

V 4. členu odloka se za prvim odstavkom doda:

(2) Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni finančni urad, ki vodi tudi postopke v zvezi z odmero, evidentiranjem plačil, izterjavo, odpisom neizterljivosti obračuna in plačila obresti.

(3) Finančni urad začne postopek odmere nadomestila na podlagi podatkov, ki mu jih posreduje občinska uprava Občine Lovrenc na Pohorju (v nadaljnjem besedilu: občinska uprava).

(4) Podatke o zavezancih in stavbnih zemljiščih pridobiva občinska uprava iz uradnih evidenc, od upravnega organa, pristojnega za izdajo dovoljenj za posege v prostor, iz občinskih

prostorskih načrtov, lastnih evidenc in na podlagi prijave neposrednega uporabnika stavbnega zemljišča.

(5) Zavezanci so dolžni prijaviti občinski upravi vse podatke, vezane na nastanek obveznosti plačila nadomestila, skladno s po tem odlokom in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v 30 dneh od nastanka obveznosti oziroma spremembe (vrsto dejavnosti, poslovno ali stanovanjsko površino, spremembo zavezanca).

(6) Če zavezanci ne sporočijo zahtevanih podatkov za odmero nadomestila v roku iz prejšnjega odstavka, občinska uprava sama pridobi podatke iz uradnih evidenc in prične postopek po uradni dolžnosti.

(7) Če podatki iz prejšnjega odstavka niso dostopni ali verodostojni, je zavezanec na poziv občine dolžan dati podatke o izmerah, oziroma vse podatke, ki so potrebni za odmero nadomestila, v roku petnajst dni od prejema poziva. Če zavezanec v predpisanem roku ne dostavi podatkov, se mu odmeri nadomestilo na podlagi predpisov, ki določajo uskladitev pridobivanja podatkov za odmero nadomestila za uporabo zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča.

(8) Če obveznost ali sprememba za plačilo nadomestila skladno s tem odlokom nastane med letom, se ta upošteva od prvega dne v naslednjem mesecu, od katerega je sprememba nastala.

(9) Za vse postopke v zvezi z odmero, pobiranjem, vračanjem, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti v zvezi z nadomestilom se uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo davke.

#### **4. člen**

Črta se 14., 15. in 16. člen odloka.

#### **5. člen**

19. člen odloka se spremeni tako, da se glasi:

» Nadomestilo se ne plačuje za zemljišča, ki se uporabljajo za namene, navedene v I. odstavku 59. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ, 101/13 – ZdavNepr in 22/14 – odl. US)«

#### **6. člen**

Dosedanja četrta alineja prvega odstavka 20. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

»Občina Lovrenc na Pohorju lahko tudi v drugih primerih (elementarne ali druge nezgode, bolezni v družini, invalidnost itd.), zavezanca oprosti plačila nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrozilo socialno varnost zavezanca in njegove družine. Oprostitev velja eno leto. Zavezanec po poteku tega roka lahko ponovno odda vlogo.«

#### **7. člen**

Spremeni se 21. člen odloka, tako da se glasi:

»Oprostitev plačevanja nadomestila po prejšnjem členu tega odloka se uvede na pisno vlogo zavezanca, ki jo mora skupaj z ustreznimi dokazili vložiti najkasneje do 31. januarja za tekoče leto pri občinski upravi.

O oprostitvi na podlagi listinskih dokazov odloči Občinska uprava z odločbo.«

Oprostitev plačevanja nadomestila iz prve alineje 20. člena tega odloka traja pet let in začne teči od dneva vselitve v stanovanje oz. v stanovanjsko hišo.«

### **8. člen**

Spremeni se 22. člen odloka, tako da se glasi:

»Za kazenske določbe se uporabljajo določbe zakona o davčnem postopku, ki se nanašajo na davek od premoženja. Postopke izvaja pristojni Finančni urad.«

### **9. člen**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

Marko Rakovnik  
župan

## **OBRAZLOŽITEV:**

### **PРАВNA PODLAGA:**

Zakon o stavbnih zemljiščih (Ur. l. SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89, Ur. l. RS, št. 24/92, 29/95, 44/97, 101/13 in 22/14),

55. člen Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Ur. l. RS, št. 80/16 in 33/17),

14. člen Statuta Občine Lovrenc na Pohorju (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/17).

Občina Lovrenc na Pohorju odmerja nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča na podlagi Odloka o nadomestilu za uporabo stavnega zemljišča (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 32/2018).

Zakon o davku na nepremičnine (Uradni list, št. RS 101/13) je uporabo odlokov o uporabi stavbnega zemljišča omejil na 31.12.2013.

Ustavno sodišče RS je v marcu 2014 (odločba št. U-I-313/13) odločilo, da se Zakon o davku na nepremičnine razveljavi ter vrne pravno stanje v uporabo na presečni datum 31. 12. 2013.

Na podlagi te odločitve je občina lahko obstoječi Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča le uporabljala, ni ga pa smela spreminjati.

58. člen Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (ZIPRS1617) (Uradni list, št. RS 96/15 in 46/16) oziroma 55. člen Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Ur. l. RS, št. 80/16 in 33/17) občinam ponovno omogoči sprejemanje novih odlokov o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča.

Zakon o davčnem postopku (Uradni list RS, št. 13/11 - uradno prečiščeno besedilo, 24/12 - ZDDPO-2G, 24/12 - ZDoh-2I, 32/12, 94/12, 101/13 - ZDavNepr, 111/13, 22/14 - odl. US, 40/14 - ZIN-B, 25/14 - ZFU, 90/14, 95/14 - ZUJF-C, 23/15 - ZDoh-2O, 23/15 - ZDDPO-2L, 91/15 in 63/16, v nadaljevanju ZDavP-2) v 404. členu določa, da davčni organ izdaja odločbe o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča po uradni dolžnosti na podlagi občinskega odloka in vrednosti točke, ki veljata na dan 1. januarja leta, za katero se določa nadomestilo.

Iz navedenega sledi, da je potrebno, glede na spremembo zakonodaje, ki ureja področje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, dopolniti pravno podlago za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

Občinski svet Občine Lovrenc na Pohorju je na svoji 24. redni seji, dne 19.6.2018, sprejel novi Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 32/2018).

### **RAZLOGI ZA SPREJEM:**

Dne 8.1.2019 je bil s strani Ministrstva za okolje in prostor, direktorata za prostor, graditev in stanovanja poslan na Občino Lovrenc na Pohorju poziv za spremembo in dopolnitev odloka. V pozivu pojasnjujejo, da je MOP pregledal priložen odlok in ugotavlja:

» - Občina Lovrenc na Pohorju je v postavljenem roku sicer sprejela nov odlok o NUSZ, kakor je bilo zahtevano v pozivu občini aprila 2018. Vendar gre v novem odloku praktično le za prepis starega odloka o NUSZ, s tem, da je občina odpravila 20.a člen starega odloka o NUSZ.

- Novo sprejeti odlok o NUSZ tako še vedno vsebuje nekatera določila, ki niso skladna s predpisi, ki določajo NUSZ in s Sistemskimi priporočili za izboljšanje sistema nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (dopis št. MOP: 35206-3/2017-77, št. MF: 422-94/2016, št. MJU: 007-896/2014 z dne 16.9.2016) in sicer: 3. člen, 15. člen in 19. člen Odloka o nadomestilu za uporabo stavnega zemljišča (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 32/2018).«

Na podlagi zgoraj navedenega MOP, skladno s 64. členom Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 9014 in 51/16), Občino Lovrenc na Pohorju opozarja, da navedena določila odloka niso v skladu z veljavnimi predpisi in ponovno poziva k odpravi ugotovljenih nepravilnosti.

Glede na to, da je občina odlok o NUSZ sprejela v letu 2018, je navedene nepravilnosti mogoče odpraviti tudi s spremembami in dopolnitvami odloka.

Rok za odpravo ugotovljenih nepravilnosti je 10. 5. 2019.

### **OBRAZLOŽITEV PO ČLENIH:**

#### **3. člen:**

V zadnjem odstavku je navedeno, da se NUSZ določi tudi za tlorisne površine baznih postaj mobilne telefonije. Ta odločba je v nasprotju z določili 218. člena in 218.a do 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 – zdAVnOPR, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US; v nadaljevanju ZGO-1).

3. člen spremenimo tako, da definiramo Osnove za določitev površin za odmero nadomestila za zazidano stavbno zemljišče, definiramo neto tlorisne površine ter črtamo sporni odmerni predmet.

#### **4. člen:**

Člen je vseboval samo en odstavek in sicer kdo je zavezanec za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Dodali smo še ostale določbe, ki pojasnjujejo postopke v zvezi z odmero nadomestila ter pridobivanjem podatkov za odmero nadomestila.

Nekatere omenjene določbe so bile opisane v 14., 15. in 16. členu, katere smo v nadaljevanju črtali.

#### **14. člen:**

Člen se črta, ker so določbe tega člena že zapisane v 3. členu sprememb in dopolnitev odloka.

#### **15. člen:**

V prvem odstavku tega člena je navedeno, da se zavezancu, ki ni dostavil podatkov, NUSZ odmeri v obliki akontacije. Akontacija se plačuje do izdaje odločbe o plačilu NUSZ na podlagi verodostojnih podatkov. V drugem odstavku tega člena pa je navedeno, da se akontacija NUSZ določi v višini najvišjega zneska odmerjenega NUSZ za stanovanjske oziroma poslovne površine. Navedena določila 15. člena odloka so v nasprotju z načinom pridobivanja podatkov za odmero NUSZ, ki so določena v ZGO-1 in razložena tudi v Sistemskih priporočilih.

Sporen člen smo črtali in določila o pridobivanju podatkov oz. njihovem posredovanju na občinsko upravo opisali v 3. členu sprememb in dopolnitev odloka.

Menimo, da je opis omenjenih določil bolj primerno definirati v začetku odloka v poglavju I. Splošne določbe, kot v poglavju IV. Določanje višine nadomestila in plačevanje nadomestila.

#### **16. člen:**

Člen se črta, ker so določbe tega člena že zapisane v 3. členu sprememb in dopolnitev odloka.

#### **19. člen:**

Drugi odstavek tega člena je v nasprotju z določili 59. Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84,32/85 – popr., 33/89; Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ in 101/13 – ZdavNepr; v nadaljevanju ZSZ), ki točno odloča za katere objekte, zemljišča oziroma namene je možna oprostitvev plačila NUSZ.

Poleg oprostitvev navedenih v 59. členu ZSZ veljavna zakonodaja ne predvideva ali določa dodatnih oprostitvev plačevanja NUSZ, kot na primer na objekte v lasti občine, ki so namenjeni raznim dejavnostim, ne glede na to, da so te dejavnosti financirane iz občinskega proračuna. Zakon tudi ne predvideva, da bi občina po lastni presoji sprejemala druge ali dodatne oblike oprostitvev plačevanja NUSZ. Zato smo sporno določbo črtali.

20. člen:

V četrti alineji so ob elementarnih nesrečah dodani tudi drugi primeri oprostitvev plačevanja nadomestila, ki bi v primeru ne oprostitvev plačila ogrozili socialno varnost zavezanca.

21. člen

Člen se je razširil tako, da je v njem opisan postopek oprostitvev plačila nadomestila. Podan je presečni datum do katerega morajo biti vloge za oprostitvev plačila oddane na občinsko upravo. O oprostitvi plačila na podlagi listinskih dokazov odloči Občinska uprava Občine Lovrenc na Pohorju z odločbo in ne odloča več župan s sklepom. Definirano je tudi obdobje posamezne oprostitvev.

22. člen:

Kazenske določbe izvaja pristojni Finančni urad.

#### **FINANČNE POSLEDICE:**

S spremembo 19. člena odloka bo morala občinska uprava načrtovati finančna sredstva, ki jih bo namenjala zavezancem katerim zakonodaja ne predvideva ali določa dodatnih oprostitvev plačevanja NUSZ, kot na primer na objekte v lasti občine, ki so namenjeni raznim dejavnostim, ne glede na to, da so te dejavnosti financirane iz občinskega proračuna in bodo morali plačevati odmero nadomestila s sprejetjem novega odloka.

Posledično bo občina ta sredstva s plačilom odmere nadomestila dobila tudi nazaj v proračun.

Pripravila:

Sabina Šmon, univ. dipl. inž. kem. tehnol.

Strokovna sodelavka VI