|  |  |
| --- | --- |
| Opis: Logotip_popravljene_barve | **OBČINA TRBOVLJE**  Mestni trg 4, 1420 TRBOVLJE |

tel.: 0356/34-800, faks: 0356/27-986, obcina.trbovlje@trbovlje.si

**8.**

**Številka:** 032 – 6/2018 – 6

**Datum:** 27. 5. 2019

**OBČINSKI SVET**

**OBČINE TRBOVLJE**

**ZADEVA: Predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Trbovlje**

**Pravna osnova:** Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list Republike Slovenije, številke 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18)

Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 - popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 - odl. US, 29/95 - ZPDF, 44/97 - ZSZ, 101/13 - ZDavNepr in 22/14 - odl. US)

Zakona prekrških (Uradni list RS, 29/11 - uradno prečiščeno besedilo, 21/13, 111/13, 74/14 - odl. US, 92/14 - odl. US in 32/16)

Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 - uradno prečiščeno besedilo, 14/05 - popr., 92/05 - ZJC-B, 111/05 - odl. US, 93/05 - ZVMS, 120/06 - odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 - ZRud-1, 76/10 - ZRud-1A, 20/11 - odl. US, 57/12, 110/13, 101/13 - ZDavNepr, 22/14 - odl. US in 19/15)

Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17, 13/18 – ZJF-H, 83/18 in 19/19)

Statut Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 19/16 in 12/18)

**Namen:** 1. obravnava

**Priloge:** Predlog odloka

Obrazložitev

Predlog sklepa

**Poročevalec:** Primož SMERKOLJ, LUZ d.d.

**PREDLOG**

Na podlagi 59. in 61. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 - popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 - odl. US, 29/95 - ZPDF, 44/97 - ZSZ, 101/13 - ZDavNepr in 22/14 - odl. US), 218. 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), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list Republike Slovenije, številke 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), 55. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17, 13/18 – ZJF-H, 83/18 in 19/19), 19. člena Statuta Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 19/16 in 12/18) ter 73. in 75. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 12/18), je Občinski svet Občine Trbovlje na svoji \_\_\_\_. redni seji, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_ sprejel naslednji

**ODLOK**

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Trbovlje

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen

(1) S tem odlokom se v Občini Trbovlje, na območjih, ki jih določa ta odlok, ureja odmera nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: nadomestilo).

II. OBMOČJA

2. člen

(1) Območja, na katerih se plačuje nadomestilo (v nadaljevanju: območje), so določena po kriterijih, ki upoštevajo lokacijske prednosti posameznih stavbnih zemljišč, in sicer:

* gostoto javnih funkcij in poslovnih dejavnosti,
* dostopnost z javnimi prometnimi sredstvi,
* splošno opremljenost s komunalno infrastrukturo,
* ustrezno namensko rabo po prostorskem aktu.

(2) Območja so:

1. območje: Gabrsko, Trbovlje – del, Ojstro – del
2. območje: Knezdol – del, Čeče – del, Čebine, Sveta Planina, Planinska vas, Prapreče – del, Klek, Ostenk, Ojstro – del, Retje nad Trbovljami, Završje, Škofja riža, Dobovec – del, Župa, Ključevica – del, Trbovlje – del (hišne številke od Ob železnici 2 do vključno Ob železnici 18)
3. območje: Vrhe – del, Knezdol – del, Ključevica – del, Dobovec - del

3) Območja so razvidna iz karte območij, ki je Priloga 1 in sestavni del tega odloka.

3. člen

(1) Podrobne meje območij so določene in razvidne iz grafične karte, ki je priloga temu odloku.

(2) Podrobnejše grafične karte v merilu 1:12.000 so na vpogled pri pristojni osebi za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča občinske uprave Občine Trbovlje (v nadaljevanju: pristojni organ) in Finančnem uradu Hrastnik.

III. OSNOVE ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

4. člen

(1) Osnova za odmero nadomestila za zazidano stavbno zemljišče je neto tlorisna površina stavbe ali zemljišča, in sicer:

* enostanovanjske stavbe, to je samostojno stoječe enodružinske hiše, vile, atrijske hiše, vrstne hiše, počitniške hiše in podobno: površina vseh prostorov v njej, tudi garaže, ki pripada stavbi, če ni njen sestavni del;
* enostanovanjske stavbe s poslovnim prostorom: površina vseh prostorov v njej, tudi garaže in drugih individualnih prostorov, kot so pokrito ali nepokrito skladišče, parkirišče, delavnica na prostem in podobno, ki pripadajo stavbi, če niso njen sestavni del;
* dvo ali večstanovanjske stavbe: površina etažnih stanovanj, ki so v njej in individualnih prostorov, ki pripadajo določenim stanovanjem, kot so kleti, drvarnice, garaže, če niso sestavni del stanovanja;
* večstanovanjske stavbe s poslovnimi prostori: površina etažnih stanovanj in poslovnih prostorov, ki so v njej in individualnih prostorov, ki pripadajo določenim stanovanjem, kot so kleti, drvarnice, garaže, če niso sestavni del stanovanja ter individualnih prostorov, ki pripadajo določenim poslovnim prostorom, kot so pokrito ali nepokrito skladišče, parkirišče, delavnica na prostem in podobno, če niso sestavni del poslovnega prostora;
* nestanovanjske stavbe: površina poslovnih prostorov v njej in individualnih prostorov, ki pripadajo določenim poslovnim prostorom, kot so garaže, pokrito ali nepokrito skladišče, parkirišča, delavnice na prostem in podobno, če niso sestavni del poslovnega prostora;
* gradbenega inženirskega objekta, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture: površina zemljiške parcele, na kateri je zgrajen;
* zemljišča, namenjenega poslovni dejavnosti, to je nepokrito skladišče, parkirišče, delavnica na prostem: površina zemljiških parcel, na katerih se opravlja takšna poslovna dejavnost.

(2) Površina pri stavbah iz prve, druge, tretje, četrte in pete alinee prejšnjega odstavka tega člena se skladno z veljavnim slovenskim standardom SIST ISO 9836 določi kot osnova za izračun višine nadomestila. Površina iz šeste in sedme alinee se skladno z geodetskimi predpisi določi kot osnova za izračun višine nadomestila.

5. člen

(1) Osnova za določitev višine nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče je površina, določena v kvadratnih metrih, kot določa zakon, ki ureja področje graditve objektov.

**6. člen**

(1) Kot vir podatkov o površinah zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč se uporabljajo podatki iz javnih listin in evidenc občine ali države. V primeru razhajajočih se podatkov ali dvoma se podatki pridobijo z ugotovitvenim postopkom, skladno s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

7. člen

(1) Stavbna zemljišča iz 4. in 5. člena tega odloka se, glede na namembnost, razvrščajo v skupine, in sicer:

1. gospodarski in poslovni namen I.,
2. gospodarski in poslovni namen II.,
3. javne službe in storitve, družbene dejavnosti,
4. kmetijstvo in gozdarstvo,
5. stanovanjski namen.

(2) Razvrstitev stavbnih zemljišč v skupine, glede na namembnost iz prejšnjega odstavka tega člena, je razvidna iz Priloge 2, ki je sestavni del tega odloka.

**IV. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA**

8. člen

(1) Pri določitvi višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

* namembnost stavbnega zemljišča,
* lega – območje, v katerem se nahaja stavbno zemljišče,
* opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno infrastrukturo in dejanske možnosti priključitve na komunalno infrastrukturo.

9. člen

(1) Stavbna zemljišča se glede na namembnost in lego ovrednotijo z naslednjimi točkami:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Namembnost | OBMOČJE (2. člen odloka) | | |
| Skupina |  | I. | II. | III. |
| A | Gospodarski in poslovni namen I. | 780 | 780 | 780 |
| B | Gospodarski in poslovni namen II. | 690 | 660 | 550 |
| C | Javne službe in storitve, družbene dejavnosti | 160 | 160 | 160 |
| D | Kmetijstvo in gozdarstvo | 150 | 130 | 130 |
| E | Stanovanjski namen | 160 | 140 | 130 |

(2) Pri nezasedenih prostorih se pri izračunu nadomestila upošteva dosedanja dejavnost oziroma uporaba. Kjer se obstoječa dejavnost ne sklada s predvideno dejavnostjo in namembnostjo v prostorskem aktu, se pri točkovanju zazidanih stavbnih zemljišč upošteva obstoječa dejavnost. Za nezazidana stavbna zemljišča se upošteva namembnost, ki je določena v prostorskih aktih občine. V primeru mešano določene namembnosti se upošteva namembnost, ki je ovrednotena z najnižjim številom točk.

10. člen

(1) Stavbna zemljišča se, glede na opremljenost s komunalno infrastrukturo in dejanske možnosti priključitve nanjo ter glede na njihovo namembnost, ovrednotijo z naslednjimi točkami:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Opremljenost |  | NAMEMBNOST (7.člen) | | | | |
|  |  | A | B | C | D | E |
| KA | možnost priključitve na kanalizacijo | 50 | 50 | 10 | 10 | 10 |

11. člen

(1) Vrednost točke za izračun nadomestila na območju Občine Trbovlje določi Občinski svet Občine Trbovlje na predlog županje / župana.

(2) Vrednost točke za zazidana stavbna zemljišča v letu 2020 znaša 0,00033 EUR.

(3) Vrednost točke za nezazidana stavbna zemljišča v letu 2020 znaša 0,000006EUR.

(4) Če Občinski svet Občine Trbovlje ne sprejme vrednosti točke do konca leta za naslednje leto, se vrednost točke s 1. januarjem tekočega leta revalorizira z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, ki ga ugotovi Statistični urad Republike Slovenije za obdobje leta pred letom, za katero se nadomestilo odmerja.

(5) Sklep županje / župana o revalorizaciji vrednosti točke se objavi v Uradnem vestniku Zasavja.

V. DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

12. člen

(1) Mesečna višina nadomestila za stavbno zemljišče se izračuna tako, da se sešteje število točk iz 9. in 10. člena tega odloka. Seštevek teh točk se pomnoži pri zazidanem stavbnem zemljišču z ustrezno osnovo za izračun nadomestila iz 4. člena tega odloka, pri nezazidanem stavbnem zemljišču pa se pomnoži z ustrezno osnovo za izračun nadomestila iz 5. člena tega odloka. Tako dobljeni zmnožek se pomnoži še z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

(2) Nepokrita skladišča, parkirišča, igrišča, delavnice na prostem in podobno, se ovrednotijo s 33% točk določenih v 9. in 10. členu.

(3) Višina nadomestila za odmerno leto se dobi tako, da se mesečna višina nadomestila pomnoži s številom mesecev.

13. člen

(1) Občina Trbovlje je lastnik in skrbnik podatkovne zbirke, ki je osnova za odmero nadomestila.

(2) Zavezanci so dolžni sporočiti pristojni osebi Občinske uprave Občine Trbovlje vse spremembe, ki vplivajo na določitev višine nadomestila in spremembo statusa zavezanca najpozneje v 30 dneh od nastanka spremembe.

(3) Če nastane sprememba iz prejšnjega odstavka tega člena med letom, v obdobju pred odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v tekočem letu, se takšna sprememba upošteva od prvega dne v naslednjem mesecu, ki sledi mesecu, v katerem je bila sprememba evidentirana.

(4) Spremembe, ki so nastale po odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča zavezancu, se upoštevajo od začetka novega koledarskega leta, ki sledi spremembi.

(5) V kolikor se med letom spremeni zavezanec za plačilo nadomestila, ki mu je bila izdana odločba, se uporabijo določila s področja davčnega postopka.

## 14. člen

(1) Odločbo o odmeri nadomestila zavezancu izda pristojni davčni organ za odmerno leto na podlagi določene vrednosti točke, meril za izračun nadomestila po tem odloku ter drugih podatkov in obvestil, ki so ji jih zavezanci dolžni sporočiti ali mu podatke posreduje Občina Trbovlje ali jih pristojni davčni organ zbere po uradni dolžnosti. Na podlagi javnega pooblastila in medsebojne pogodbe lahko za račun Občine Trbovlje postopek priprave podatkovne zbirke in postopek odmere opravi pooblaščena gospodarska družba.

(2) Izterjavo zavezancev po tem odloku opravlja pristojni davčni organ, skladno s predpisi, ki urejajo davčni postopek.

## 15. člen

(1) Glede postopka za odmero in pobiranje ter vračanje nadomestila, prisilne izterjave, odpisa zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti od nadomestila, ki ga zavezanec ni plačal v predpisanem roku, se uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo davčni postopek.

(2) Pristojni davčni organ je dolžan Občino Trbovlje obvestiti o pritožbah zavezancev. O odpisu zaradi neizterljivosti, zastaranju, odpisu obresti in podobnih posegih v prihodek občinskega proračuna je pristojni davčni organ dolžan pridobiti soglasje Občine Trbovlje.

VI. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

16. člen

(1) Zavezanci ne plačujejo nadomestila za:

* zemljišča, ki se uporabljajo za potrebe ljudske obrambe,
* objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva,
* objekte mednarodnih ali meddržavnih organizacij,
* stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost

(2) Zavezanci so lahko oproščeni plačila nadomestila tudi v naslednjih primerih:

* v primeru socialne ogroženosti zaradi posledice elementarnih ali drugih nezgod.

(3) Zavezanci so lahko oproščeni plačila nadomestila delno ali v celoti in sicer za čas trajanja vzroka za uveljavljanje oprostitve plačila nadomestila.

(4) O oprostitvah plačila nadomestila iz prve alineje drugega odstavka tega člena na podlagi zahtevka zavezanca odloča Občinska uprava Občine Trbovlje.

(5) Plačevanje nadomestila se na vlogo stranke za obdobje 5 let oprosti zavezanca, ki je fizična oseba in kupi stanovanje v novozgrajenem večstanovanjskem objektu kot posamezen del stavbe ali zgradi ali dozida družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oziroma v dokazljivem delu v ceni stanovanja ali za gradnjo ali za dozidavo družinske stanovanjske hiše Občini Trbovlje plačal stroške za komunalno opremljanje stavbnega zemljišča. Obdobje oprostitve plačevanja nadomestila začne teči z dnem prijave stalnega prebivališča v objektu, ki je predmet odmere.

VII. NADZOR

17. člen

(1) Nadzor nad izvajanjem določb drugega odstavka 13. člena tega odloka izvaja pristojna oseba Občine Trbovlje in Medobčinski inšpektorat in redarstvo Zasavje.

**VIII. KAZENSKE DOLOČBE**

18. člen

(1) Zavezanec, ki ravna v nasprotju z drugim odstavkom 13. člena tega odloka, se za prekršek kaznuje:

* posameznik z globo 250 evrov;
* pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik in posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, z globo 850 evrov.

(2) Odgovorna oseba pravne osebe, samostojnega podjetnika posameznika in posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, se za prekršek iz prejšnjega odstavka tega člena kaznuje z globo 250 evrov.

**IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

## 19. člen

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni vestnik Zasavja, 6/2000,6/2004 in 12/2018), uporablja pa se do 31. 12. 2019.

## 20. člen

(1) Postopki, pričeti pred dnem uveljavitve tega odloka, se končajo po določbah dosedanjega odloka.

**21. člen**

(1) Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Zasavja, uporabljati pa se začne 1. januarja 2020.

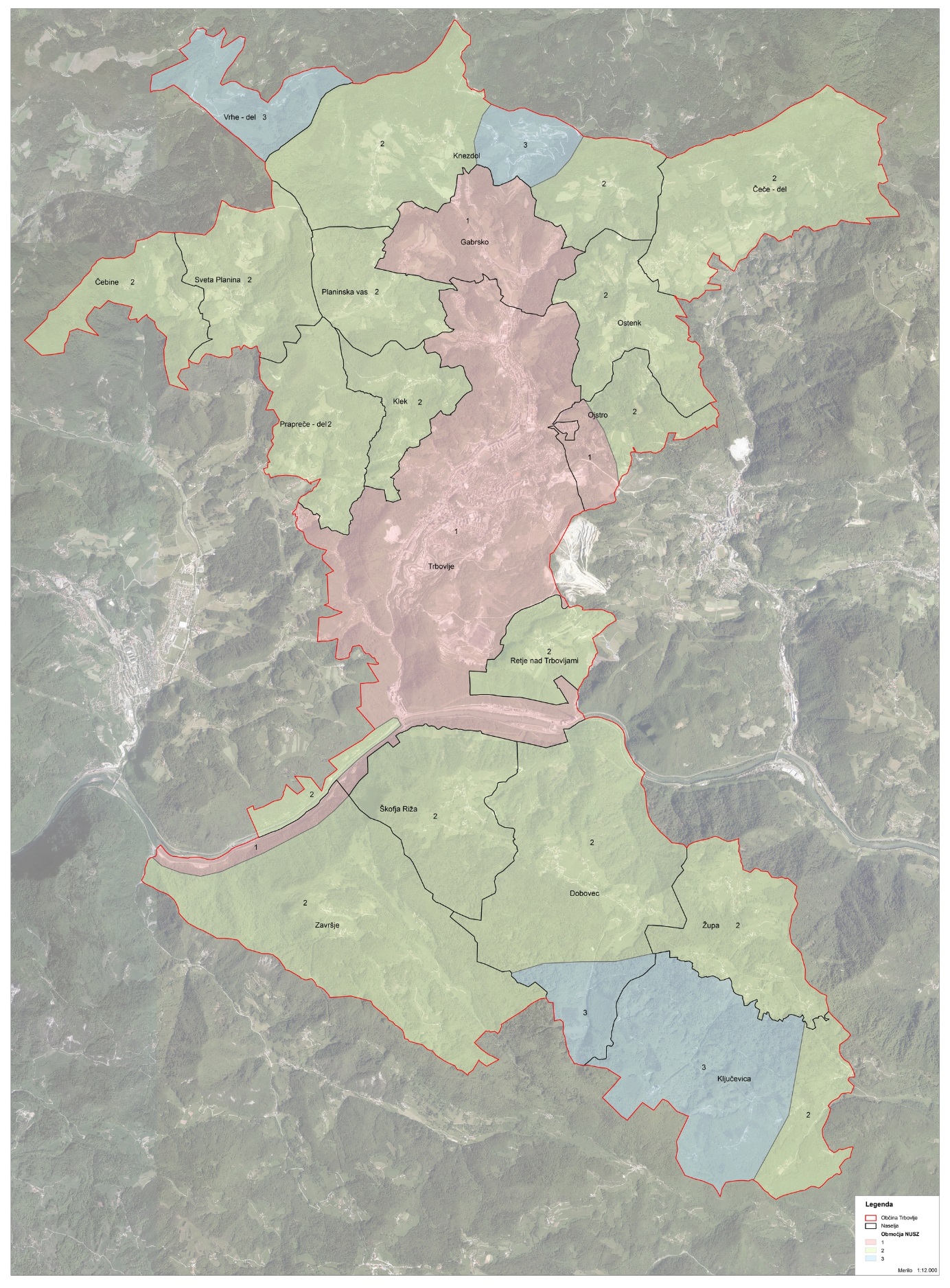
Številka:

Datum:

**Županja občine Trbovlje**

**Jasna GABRIČ**

**PRILOGA 1 – karta območij**



**PRILOGA 2**

**A. Gospodarski in poslovni namen I.:**

05 Pridobivanje premoga

08 Pridobivanje rudnin in kamnin

09 Storitve za rudarstvo

20 Proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov

21 Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov

22 Proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas

23 Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov

35 Oskrba z električno energijo, plinom in paro

38 Zbiranje in odvoz odpadkov ter ravnanje z njimi; pridobivanje sekundarnih surovin

39 Saniranje okolja in drugo ravnanje z odpadki

47.3 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z motornimi gorivi

**B. Gospodarski in poslovni namen II.:**

16 Obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva

18 Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa

24 Proizvodnja kovin

25 Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav

28 Proizvodnja drugih strojev in naprav

29 Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic

30 Proizvodnja drugih vozil in plovil

33 Popravila in montaža strojev in naprav

10 Proizvodnja živil

11 Proizvodnja pijač

12 Proizvodnja tobačnih izdelkov

13 Proizvodnja tekstilij

14 Proizvodnja oblačil

15 Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov

17 Proizvodnja papirja in izdelkov iz papirja

26 Proizvodnja računalnikov, elektronskih in optičnih izdelkov

27 Proizvodnja električnih naprav

31 Proizvodnja pohištva

32 Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti

41 Gradnja stavb

42 Gradnja inženirskih objektov

43 Specializirana gradbena dela

45 Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil

46 Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili

47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili in specializiranih prodajaln z motornimi gorivi

52 Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti

53 Poštna in kurirska dejavnost

55.1 Dejavnost hotelov in podobnih nastanitvenih obratov

55.2 Dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za kratkotrajno bivanje

55.3 Dejavnost avtokampov, taborov

56 Dejavnost strežbe jedi in pijač

58 Založništvo

59 Dejavnosti v zvezi s filmi, video in zvočnimi zapisi

60 Radijska in televizijska dejavnost

61 Telekomunikacijske dejavnosti

62 Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti

63 Druge informacijske dejavnosti

64 Dejavnosti finančnih storitev, razen zavarovalništva in dejavnosti pokojninskih skladov

65 Dejavnosti zavarovanja, pozavarovanja in pokojninskih skladov, razen obvezne socialne varnosti

66 Pomožne dejavnosti za finančne in zavarovalniške storitve

68 Poslovanje z nepremičninami

69 Pravne in računovodske dejavnosti

70 Dejavnost uprav podjetij; podjetniško in poslovno svetovanje

71 Arhitekturno in tehnično projektiranje; tehnično preizkušanje in analiziranje

73 Oglaševanje in raziskovanje trga

74 Druge strokovne in tehnične dejavnosti

77 Dajanje v najem in zakup

78 Zaposlovalne dejavnosti

79 Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti

80 Varovanje in poizvedovalne dejavnosti

81 Dejavnost oskrbe stavb in okolice

82 Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti

92 Prirejanje iger na srečo

95 Popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo

97 Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem

98 Raznovrstna proizvodnja gospodinjstev za lastno rabo

**C. Javne službe in storitve, družbene dejavnosti:**

36 Zbiranje, prečiščevanje in distribucija vode

37 Ravnanje z odplakami

49 Kopenski promet; cevovodni transport

72 Znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost

75 Veterinarstvo

84 Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti

85 Izobraževanje

86 Zdravstvo

87 Socialno varstvo z nastanitvijo

88 Socialno varstvo brez nastanitve

90 Kulturne in razvedrilne dejavnosti

91 Dejavnost knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti

93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas

94 Dejavnost članskih organizacij

96 Druge storitvene dejavnosti

99 Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles

**D. Kmetijstvo in gozdarstvo:**

01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve

02 Gozdarstvo

03 Ribištvo in gojenje vodnih organizmov

**E. Stanovanjski namen:**

99.9 Stanovanja (tudi objekti za začasno bivanje)

55.9 Dejavnost dijaških in študentskih domov ter druge nastanitve

**O B R A Z L O Ž I T E V**

**1. PRAVNE PODLAGE ZA SPREJEM ODLOKA**

Pravni temelji za sprejem akta so:

* 21. in 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list Republike Slovenije, številke 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 - ZUJF in 14/15 – ZUUJFO);
* 59. in 61. člen [Zakona o stavbnih zemljiščih](http://www.pisrs.si/Predpis.aspx?id=ZAKO1690&pogled=strokovni) (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 - popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 - odl. US, 29/95 - ZPDF, 44/97 - ZSZ, 101/13 - ZDavNepr in 22/14 - odl. US)
* 9. in 17. člen Zakona o prekrških (Uradni list RS, 29/11 - uradno prečiščeno besedilo, 21/13, 111/13, 74/14 - odl. US, 92/14 - odl. US in 32/16),
* 218.c. in 218.č člen Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 - uradno prečiščeno besedilo, 14/05 - popr., 92/05 - ZJC-B, 111/05 - odl. US, 93/05 - ZVMS, 120/06 - odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 - ZRud-1, 76/10 - ZRud-1A, 20/11 - odl. US, 57/12, 110/13, 101/13 - ZDavNepr, 22/14 - odl. US in 19/15),
* 55. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17, 13/18 – ZJF-H, 83/18 in 19/19)
* 19. člen Statuta Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 19/16 in 12/18)
* 73. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 12/18)

Občina Trbovlje odmerja nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča na podlagi Odloka o nadomestilu za uporabo stavnega zemljišča (Uradni vestnik Zasavja, št. 6/2000, 6/2004, 12/2008).

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 občina obstoječi Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča lahko le uporablja, ne more pa ga spreminjati.

58. člen Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (ZIPRS1617) (Uradni list. št. RS 96/15 in 46/16) 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.

**2. RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA**

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča predstavlja pomemben vir občinskih proračunov, saj lahko dosega tudi 12% vrednosti celotnega proračuna občine in predstavlja največji lastni prihodek občine.

Od druge polovice leta 2016 sta Ministrstvo za finance in Ministrstvo za okolje in prostor vodili aktivnosti obveščanja občin kako naj ravnajo, da bodo odloki o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča in posledično odmere skladne z zakonodajo. Aktivnosti, določene v Sklepu Vlade RS iz julija 2016 v zvezi z NUSZ, so namenjene predvsem izboljšanju sistema za NUSZ, in sicer uskladitvi občinskih odlokov o NUSZ.

Določbe 218.c in 218.č členov ZGO-1 v zvezi s pridobivanjem podatkov za namene odmere NUSZ občine napotujejo na upoštevanje podatkov iz uradnih evidenc (kataster stavb, zemljiški kataster, register nepremičnin (REN)). Občinam podatkov, prevzetih iz uradnih evidenc, ni potrebno ponovno razgrinjati.

V skladu z 58. členom ZSZ se za uporabo stavbnega zemljišča plačuje NUSZ. Plačuje se na območju mest in naselij mestnega značaja, na območjih, ki so določena za stanovanjsko in drugačno kompleksno graditev, na območjih, za katere je sprejet prostorski izvedbeni načrt in na drugih območjih, ki so opremljena z vodovodnim, kanalizacijskim in električnim omrežjem. Območje, na katerem se plačuje NUSZ, določi občina oz. njen občinski svet. V skladu z 218.a členom ZGO-1 se NUSZ odmerja na celotnem območju občine za vsa zazidana in vsa nezazidana stavbna zemljišča, ki izpolnjujejo zakonsko določene pogoje.

NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča se odmerja za tista zemljišča, za katera je sprejet prostorski izvedbeni načrt, imajo zagotovljen dostop do cestnega omrežja ter je zanje možno izvesti priključke na javno vodovodno, elektroenergetsko omrežje in kanalizacijsko omrežje, v kolikor ni dovoljena gradnja greznic oz. malih čistilnih naprav. V kolikor zemljišča izpolnjujejo te pogoje, občina takih zemljišč ne more izvzeti iz območij za katera se odmerja in plačuje NUSZ.

Oprostitve plačevanja NUSZ so v obstoječih predpisih taksativno določene:

* Po uradni dolžnosti za zemljišče, ki se uporablja za potrebe obrambe, za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva in za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost;
* Na **zahtevo** lastnika za nakup novega stanovanja kot posameznega dela stavbe ali za gradnjo, dozidavo ali nadzidavo družinske stanovanjske hiše, in sicer za dobo petih let, če so bili v ceni plačani stroški za urejanje stavbnega zemljišča.

ZSZ dovoljuje, da občina predpiše oprostitev plačila NUSZ za občane z nižjimi dohodki, kar smo pri pripravi osnutka odloka tudi upoštevali.

Poudariti pa je potrebno, da sistem NUSZ ni ukrep socialne politike, pač pa primarno orodje za pridobivanje lastnih finančnih prihodkov občin. Občine oprostitev ne smemo določati mimo pravnih podlag oziroma zakonsko določenih oprostitev.

Glede na izjave pristojnih naj bi se nadomestilo za odmero stavbnega zemljišča odmerjalo le še določen čas. Kasneje naj bi ga nadomestila nova dajatev na podlagi novega Zakona o davku na nepremičnine. Obstaja pomembna razlika med obema predpisoma, saj prvi nalaga plačilo za uporabo zemljišča (to pomeni, da ni nujno da davek plačujejo lastniki, ampak predvsem uporabniki), drugi pa nalaga plačilo lastniku.

Za uporabnike zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč podatki iz uradnih evidenc niso vedno pravilni (v uradnih evidencah so navedeni v glavnem lastniki omenjenih nepremičnin), zato so v predloženem odloku tudi kazenske določbe za zavezance, ki pravočasno občini ne sporočijo nastanek obveznosti za plačilo NUSZ oz. njegovo spremembo.

**3. OCENA STANJA**

V obdobju zadnjih nekaj let Odlok o NUSZ ni bil deležen večje pozornosti, saj so se izvajale predvsem aktivnosti v zvezi z novo zakonodajo na področju davka na nepremičnine. Posledično odlok v svoji vsebini ni več omogočal kakovostne zemljiške politike občine, kot tudi ni sledil razvojnim občinskim projektom. Z uveljavitvijo Zakona o davku na nepremičnine so bili občinski odloki za odmero NUSZ razveljavljeni. V marcu 2014 je Ustavno sodišče RS z odločbo razveljavilo Zakon o davku na nepremičnine, odlokov o NUSZ pa ni ponovno uveljavilo temveč je omogočilo zgolj njihovo uporabo. Navedeno pomeni, da jih kot takšne ne moremo spreminjati, občine pa lahko za uveljavljanje svoji strateških ciljev in zemljiških politik sprejemajo nove odloke za potrebe odmere NUZS, kar je Državni zbor RS potrdil tudi s sprejemom Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (58. člen).

Glede na spremembe tako v prostoru, kot v gospodarstvu obstoječi odlok ne omogoča ustrezne obremenitve zavezancev. Primerjalno, glede na ostala sosednje občine, je obremenitev gospodarsko – poslovnih dejavnosti višja, pri stanovanjski rabi pa nižja. Prav tako so znatne razlike v obremenitvi znotraj občine po posameznih območjih.

Primerjava s sosednima občinama – stanovanjski namen – najvišja obremenitev na m2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Občina** | **EUR / m2** | **indeks** |
| Zagorje | 0,9900 | 1,471 |
| Trbovlje - veljavni | 0,6510 | 0,967 |
| **Trbovlje - osnutek** | **0,6732** | **1,000** |
| Hrastnik | 1,0900 | 1,619 |

Primerjava s sosednima občinama – gospodarski namen II. – najvišja obremenitev na m2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Občina** | **EUR / m2** | **indeks** |
| Zagorje | 2,86 | 0,976 |
| Trbovlje - veljavni | 3,72 | 1,270 |
| **Trbovlje - osnutek** | **2,93** | **1,000** |
| Hrastnik | 3,01 | 1,027 |

**4. CILJI IN NAČELA**

Z novim Odlokom o NUSZ želimo:

* upoštevati spremembe zakonskih predpisov,
* uskladiti meje območij odmere glede na prostorske danosti,
* razbremeniti obremenitve poslovne dejavnosti in jih narediti primerljive s sosednjimi občinami,
* razvrstiti zemljišča v jasnejše skupine dejavnosti / namembnosti (Standardno klasifikacijo dejavnosti (Ur.l. RS 69/2007)),
* enakomerneje obremeniti sorodne dejavnosti po območjih odmere NUSZ.

**5. OCENA FINANČNIH POSLEDIC ZA PRORAČUN OBČINE**

Osnutek odloka, zmanjšuje najvišje obremenitve znotraj skupin zavezancev, znotraj območij odmere spreminja porazdelitev odmere nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in zmanjšuje razlike med najvišjo in najnižjo obremenitvijo znotraj območij. Osnutek odloka spreminja skupno višino odmere za manj od 1%.

Občinskemu svetu predlagamo, da predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Trbovlje v prvi obravnavi obravnava in ga pošlje v 30 – dnevno javno obravnavo v kateri bi zainteresirani javnosti dana možnost dajati pripombe in predloge.

**Županja občine Trbovlje**

**Jasna GABRIČ**

**P R E D L O G**

Na podlagi 59. in 61. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 - popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 - odl. US, 29/95 - ZPDF, 44/97 - ZSZ, 101/13 - ZDavNepr in 22/14 - odl. US), 218. 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), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list Republike Slovenije, številke 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), 55. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17, 13/18 – ZJF-H, 83/18 in 19/19) in 19. člena Statuta Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 19/16 in 12/18) ter 73. in 75. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 12/18), je Občinski svet Občine Trbovlje na svoji \_\_\_\_. redni seji, dne\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ sprejel naslednji

**S K L E P**

1.

Opravi se 2. obravnava predloga Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Trbovlje.

Predlog se daje v 30-dnevno javno obravnavo, ki začne teči naslednji dan po sprejemu tega sklepa.

2.

Na podlagi sklepov, pripomb, stališč in dopolnitev iz javne obravnave in 1. obravnave na občinskem svetu, se pripravi predlog odloka za 2. obravnavo.

3.

Sklep velja takoj, ko ga sprejme Občinski svet Občine Trbovlje.

Številka:

Datum

**Županja občine Trbovlje**

**Jasna GABRIČ**