



2

ODLOK O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA NA OBMOČJU OBČINE GORIŠNICA

Priloga:

- 1 ODLOK O nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Gorišnica
- 2 Obrazložitev predloga Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča Občine Gorišnica





Predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Gorišnica in določitev vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, so na svojih sejah obravnavali:

- Statutarno pravna komisija, 12. redna seja, dne 20.11.2017
- Odbor za okolje in prostor, 14. redna seja, dne 23.11.2017
- Odbor za javne finance, 14. redna seja, dne 27.11.2017.

SPREJETI SO BILI NASLEDNJI PREDLOGI SKLEPOV:

**STATUTARNO PРАВNA KOMISIJA
PREDLOG SKLEPA**

Člani Statutarno pravne komisije so se seznanili z Odlokom o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Gorišnica. Odlok je pravno formalno usklajen.

Občinskemu svetu Občine Gorišnica se predlaga sprejem Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Gorišnica, v predlagani obliki in vsebini in sicer po skrajšanem postopku.

**ODBOR ZA OKOLJE IN PROSTOR
PREDLOG SKLEPA**

Člani Odbora za okolje in prostor so se seznanili z Odlokom o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Gorišnica.

Občinskemu svetu Občine Gorišnica se predlaga sprejem Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Gorišnica in sicer po skrajšanem postopku, s tem da se število točk za stanovanjske stavbe in samostojne garaže, spremeni iz obstoječih 30 na 15 točk.

Prav tako predlagajo, da vrednost točke za izračun NUSZ ostane enaka kot v letu 2016 – to je 0,0046 €.

**ODBOR ZA JAVNE FINANCE
PREDLOG SKLEPA**

Člani Odbora za javne finance predlagajo, da vrednost točke za izračun NUSZ ostane enaka kot v letu 2016 – to je 0,0046 €.





PRILOGA 1:

Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč za občino Gorišnica

Na podlagi določb VI. poglavja 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), 218., 218.a, 218.b, 218.c, 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 in 19/15), 59. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 80/16 in 33/17) ter na podlagi 16. člena statuta Občine Gorišnica (UL RS, št. 34/99) je Občinski svet Občine Gorišnica na _____redni seji dne _____ sprejel

Stran | 17

ODLOK

O nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Gorišnica

SPLOŠNA DOLOČILA

1. člen

Ta odlok določa območja, na katerih se v Občini Gorišnica plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo), vrste zemljišč, zavezanca za plačilo, merila za določitev višine nadomestila ter merila za popolno ali delno oprostitev plačila nadomestila.

OBMOČJE ZA PLAČILO NADOMESTILA

2. člen

Nadomestilo se plačuje za nezazidana in zazidana stavbna zemljišča na celotnem območju Občine Gorišnica, 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.

VRSTE ZEMLJIŠČ ZA KATERE SE ODMERJA NADOMESTILO

3. člen

Nadomestilo se plačuje za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča.

V primeru nelegalne gradnje plačevanje nadomestila za zazidano stavbno zemljišče ne vpliva na njeno legalizacijo oziroma na izdajo in izvršitev inšpekcijskega ukrepa.

Obveznost plačevanja nadomestila za zazidano stavbno zemljišča preneha, ko se stavba oziroma del stavbe, ki je bil zgrajen brez gradbenega dovoljenja, odstrani in vzpostavi prejšnje stanje in ko investitor oziroma lastnik zemljišča, na katerem je stala takšna stavba oziroma del stavbe, to dejstvo sporoči občini, ter novo stanje evidentira na Geodetski upravi RS (v nadaljevanju: GURS). Hkrati pa se uvede obveznost plačevanja nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče, če leži takšno zemljišče na območju, za katerega je občina določila, da se na njem plačuje takšno nadomestilo in izpolnjuje vse pogoje navedene v 5. členu tega odloka.

Če pa se za stavbo oziroma del stavbe, ki je bil zgrajen brez gradbenega dovoljenja, pridobi gradbeno dovoljenje oziroma se takšna gradnja legalizira, se takšna gradnja ne šteje za novo gradnjo in se zato s plačevanjem nadomestila za zazidano stavbno zemljišče nadaljuje.

4. člen

Zazidana stavbna zemljišča



Zazidana stavbna zemljišča so tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih je zgrajena oziroma se na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja gradi katera koli vrsta stavbe ali gradbeni inženirski objekt, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture.

Če objekt, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture nima določene gradbene parcele se do njene določitve šteje, da je pozidano stavbno zemljišče fundus objekta pomnožen z 1,5 - kratnikom fundusa. Preostali del zemljišča se šteje za nezazidano stavbno zemljišče, če izpolnjuje vse pogoje iz 5. člena tega odloka.

Za določitev površine zazidanega stavbnega zemljišča se uporabljajo uradni podatki GURS, ki se nanašajo na stavbe oziroma dele stavb (Register nepremičnin – površina dela stavbe zmanjšana za odprte prostore).

Dejanska raba stavbe ali dela stavbe se določi na osnovi uradnih podatkov GURS, ki se nanašajo na dejansko rabo stavbe ali dela stavbe.

Kot pozidana stavbna zemljišča štejejo tudi zunanja zemljišča, ki so funkcionalno povezana s poslovnimi oziroma proizvodnimi stavbami in so v naravi zunanje manipulativne površine, zunanja skladišča, zunanja parkirišča, zunanje delavnice in podobna zemljišča – druga stavbna zemljišča.

Če v uradnih evidencah ni ustreznega podatka glede na zgornje alineje tega člena, je pomanjkljiv ali ni pravilen, občinska uprava ali zavezanec sam o tem obvesti Območno enoto GURS, da pridobi te podatke. Do pridobitve podatkov s strani GURS lahko Občina uporablja podatke iz drugih uradnih evidenc, ki so ji na voljo (projekti za pridobitev gradbenega dovoljenja, podatki za izdajo odločbe o plačilu komunalnega prispevka, ortofoto posnetkov). Občina lahko tudi pozove lastnika objekta, da sporoči pravilne podatke. Postopek uskladitve podatkov se izpelje skladno s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

5. Člen

Nezazidana stavbna zemljišča

Nezazidana stavbna zemljišča so tiste zemljiške parcele, ali deli parcel, za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja določene vrste objekta, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture, niso namenjeni za gradnjo objektov za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, športa in javne uprave. Zanje mora biti zagotovljena oskrba s pitno vodo iz javnega omrežja, električno energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto. Za odvajanje odplak se štejejo tudi območja na katerih je dovoljena gradnja greznic in malih čistilnih naprav.

Če zazidano stavbno zemljišče nima določene gradbene parcele se nezazidani del stavbnega zemljišča določi tako, da se od površine parcele odšteje fundus objekta pomnožen s faktorjem 1,5 in sicer za objekte, ki niso objekti javne gospodarske infrastrukture in izpolnjujejo vse zahteve prvega odstavka tega člena.

Ne glede na določbe tega člena, se kot nezazidano stavbno zemljišče štejejo tudi zemljiške parcele, za katere je s prostorsko izvedbenim aktom določeno, da so namenjene za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin, če:

- je s prostorsko izvedbenim aktom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja na njih izvede sanacija tako, da se namenijo za gradnjo,
- je za takšno izkoriščanje na njih že podeljena koncesija, vendar se z izkoriščanjem na njih še ni začelo,
- se je z izkoriščanjem na njih že prenehalo in je s prostorsko izvedbenim aktom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja izvede sanacija tako, da se vzpostavi prejšnje stanje oziroma da se na njih uredijo kmetijska zemljišča ali gozd, takšna sanacija pa še ni izvedena.

Površina nezazidanega stavbnega zemljišča se določi glede na površino parcele ali dela parcele, ki ustreza pogojem iz tega člena.

6. člen

ZAVEZANCI ZA PLAČILO NUSZ

Nadomestilo mora plačevati neposredni uporabnik zemljišča, stavbe ali dela stavbe, oziroma lastnik.

Lastništvo se izkazuje z vpisom lastninske pravice v zemljiško knjigo ali na osnovi pravnega akta s katerim oseba ali pravna oseba dokazuje, da je pridobil lastninske pravice (pogodba, zakon, odločba).

Pravico uporabe fizična ali pravna oseba dokazuje z najemno, zakupno, služnostno pogodbo ali drugim aktom, ki dokazuje, da ima pravico uporabe stavbnega zemljišča.



MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

7. člen

Merila za določitev višine nadomestila so:

- Lega stavbnega zemljišča,
- Namenska raba zemljišča,
- Smotrno izkoriščanje stavbnega zemljišča,
- Opremljenosti zemljišča s komunalno infrastrukturo.

Stran | 19

8. člen

Lega stavbnega zemljišča:

Celotno območje Občine Gorišnica predstavlja eno območje za plačilo nadomestila.

9. člen

Dejanska raba zemljišč

Nadomestilo za zazidana stavbna zemljišča se plačuje za objekte in dele stavb z naslednjo dejansko rabo:

Dejanska raba stavbe ali dela stavbe	Število točk
Stanovanjske stavbe	15
Garaža - samostojna	15
Hoteli in gostinjtvo	460
Poslovni prostori javne uprave	140
Banka, pošta, zavarovalnica	560
Poslovni prostori	260
Projektiranje in sorodne dejavnosti	460
Trgovski namen – trgovina na drobno	360
Trgovina na veliko, lekarna, bencinski servis	560
Spremljajoči objekti za prodajo bencina in drugih goriv	560
Prostori za storitvene dejavnosti	260
Prometna dejavnost	260
Prometna dejavnost železnice	560
Gasilski dom	140
Industrija	260
Elektrarna	1610
Ravnanje z odpadki	260
Družbene dejavnosti	140
Kmetijska dejavnost - rastlinjak	140
Kmetijska dejavnost – objekti za farmsko rejo živali	140
Prostor za izkoriščanje mineralnih snovi	260
Zavetišče in hotel za živali	260
Druge poslovne površine ne glede na dejavnost	50% točke glede na namensko rabo površin

Če v uradnih zbirkah podatkov GURS ustreznega podatka ni, lahko občina uporabi drugi uraden vir podatkov s katerim razpolaga ali pa pozove lastnika nepremičnin, da sporoči prave podatke.

10. člen

Nezazidana stavbna zemljišča

Za nezazidana stavbna zemljišča se namenska zemljišča določi glede na podrobno namensko rabo zemljišč iz občinskih planskih aktov. Skupna minimalna površina zemljišč (ene ali več parcel skupaj, ki tvorijo zaokroženo



celoto na kateri je mogoča gradnja) za plačilo nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča je 800 m² oziroma kot je določeno v planskih aktih za minimalno gradbeno parcelo.

Nezazidana stavbna zemljišča se točkujejo po enakem kriteriju kot zazidana stavbna zemljišča iz 8. člena.

Nezazidana stavbna zemljišča se točkujejo glede na namensko rabo zemljišč:

- Za gradnjo stanovanjskih stavb: 10 točk
- Za gradnjo poslovnih stavb: 20 točk

11. člen

Stran | 20

Smotrno izkoriščanje stavbnega zemljišča

Stanovanjski objekti, na katerih ni prijavljenih stalnih ali začasnih prebivalcev, se dodatno točkujejo s 70 točkami.

12. člen

Komunalna opremljenost stavbnih zemljišč:

Vrsta	Točke po novem odloku
Cesta - makadamska	70
Cesta - asfalt	80
Kanalizacija	30
Vodovod	20

Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na vodovod in kanalizacijo, če je sekundarno omrežje na katerega se je možno priključiti oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50 m in obstaja tudi dejanska možnost priključitve in koriščenja komunalne infrastrukture. O možnosti dejanske priključitve daje soglasje upravljavec posamezne infrastrukture. Da je stavbno zemljišče opremljeno z javno razsvetljavo se smatra, če je svetilka oddaljena od meje zazidanega stavbnega zemljišča 50 m.

Pri drugih poslovnih površinah iz 8 člena in nezazidanih stavbnih zemljiščih iz 9. člena se komunalna oprema ne točkuje.

13. člen

Določitev višine NUSZ

Letna višina NUSZ se izračuna tako, da se medsebojno pomnožijo:

- površina stavbnega zemljišča izražena v m²,
- s seštevkom točk glede na namensko rabo zemljišča in skupnim številom točk glede na komunalno opremo – razen pri izračunu nadomestila za druge poslovne površine in nezazidana stavbna zemljišča,
- vrednostjo točke.

14. člen

Določevanje vrednosti vrednosti točke

Vrednost točke za stavbna zemljišča v letu 2018 znaša 0,0046.

Vrednost točke za odmerno leto se z ugotovitvenim sklepom župana letno revalorizira s količnikom, ugotovljenim na podlagi letnega indeksa rasti cen življenjskih potrebščin po podatkih Statističnega urada RS, za obdobje pred letom za katero se nadomestilo odmerja, če je količnik večji od ena. Ugotovitveni sklep se objavi v Uradnem listu RS

V primeru drugačne določitve vrednosti točke, kot je določena v prejšnjem odstavku, novo vrednost točke določi Občinski svet Občine Gorišnica, na predlog župana.



15. člen

Odmera nadomestila

Nadomestilo 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.

Postopek pritožbe na odločbo za plačilo NUSZ se izvede v skladu z Zakonom o davčnem postopku.

Stran | 21

16. člen

Oprostitev plačila nadomestila

NUSZ se ne plačuje za:

- Zemljišče, ki se uporablja za potrebe obrambe RS in zemljišča, ki so trajno namenjena za potrebe reševanja in zaščite,
- Za objekte tujih držav, ki so v uporabi kot diplomatska ali 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 sakralne objekte v katerih verske skupnosti opravljajo verske obrede,

Za oprostitev plačila NUSZ lahko zaprosi zavezanec v naslednjih primerih:

- Za dobo 5 let občan, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe, ki je zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja ali družinske hiše ali neposredno plačal komunalni prispevek. Oprostitev začne teči z dnem začetka uporabe stanovanjske hiše ali posameznega dela stanovanjskega objekta. Kar zavezanec dokazuje s potrdilom upravne enote o prijavi stalnega bivališča na naslovu, ki je predmet oprostitve,
- Oseba, ki prejema socialno podporo,
- Občani katerih skupni mesečni prejemki na družinskega člana ne presegajo zajamčenega osebnega dohodka kot minimalnega zneska, ki zagotavlja materialno in socialno varnost,
- Oseba, katere objekt je trajno neuporaben zaradi požara, poplave ali druge naravne nesreče in to lahko dokaže z ustreznim potrdilom. Oprostitev velja za obdobje, ko objekta ni mogoče uporabljati. To obdobje pa ne sme biti krajše od 3 mesecev in ne daljše od časa, ki je potreben za sanacijo objekta. Dolžino sanacije objekta določi izvedenec gradbene stroke.
-

Zavezanci morajo vlogo za oprostitev vložiti za tekoče leto odmere do 28. 2., sicer začnejo odobrene vloge veljati za naslednje odmerno leto.

17. člen

Vzdrževanje podatkov za NUSZ

Podatke za odmero NUSZ vzdržuje občinska uprava Občine Gorišnica na osnovi uradnih podatkov in lastnih evidenc in drugih uradnih virov, ki so potrebni za odmero.

Vse spremembe podatkov, ki vplivajo na določevanje odmere za NUSZ morajo zavezanci sporočiti Občini

Gorišnica najkasneje 15 dni od nastanka spremembe. Za tekoče odmerno leto se lahko upoštevajo le spremembe, ki bodo sporočene do 28.02. tekočega leta, naknadne spremembe se bodo upoštevale za odmero v naslednjem letu.



18. člen

Kazenske določbe

Z denarno kaznijo 250 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 250 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.
-

Stran | 22

PREHODNE DOLOČBE

19. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, ki ga je občinski svet Občine Gorišnica sprejel 18.12.2003 in je bil objavljen v Uradnem listu RS št. 135/2003 s spremembami UL RS 134/2004 in UGSO št. 112/2005.

20. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu, izvajati pa se začne s 1.1.2018.

Št.: _____
Gorišnica dne, _____

Občina Gorišnica
Jožef Kokot
župan



PRILOGA 2:

Obrazložitev predloga Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča Občine Gorišnica

Uvod

Zakon o davku na nepremičnine (Uradni list RS 101/13 in 22/14-odl. Ustavnega sodišča) – v nadaljevanju ZDavNepr, je v 33. členu med drugimi razveljavil zakonske določbe, ki urejajo NUSZ in občinske odloke, ki so bili izdani na osnovi VI. Poglavlja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85-popr.in 3389ter Uradni list RS št. 24/92-odločba Ustavnega sodišča , 29/95-ZPDF, 44/97- ZSZ in 27/98-odločba Ustavnega sodišča).

Stran | 23

Ustavno sodišče RS je v tretji točki izreka Odločbe US RS, s katero je razveljavilo ZDavNepr, odločilo, da se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin še naprej uporabljajo predpisi iz prve do pete alineje 33. člena ZDavNepr. Ti predpisi niso postali (ponovno) veljavni temveč se je ponovno uveljavila zgolj njihova uporaba v stanju, kot so veljali na dan njihove razveljavitve. Uporaba navedenih predpisov je bila podaljšana do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin, zato se neposredno na podlagi odločbe US RS uporabljajo tudi sklepi o določitvi vrednosti točke za odmero NUSZ, ne glede na to, da jih je občinski svet sprejel za določeno leto.

Sklep o določitvi vrednosti točke za odmero NUSZ se šteje za del občinskega odloka o NUSZ, zato spreminjanje ali sprejemanje novega sklepa o določitvi vrednosti točke pomeni spreminjanje občinskega odloka o NUSZ. Zato se šteje, da je tak sklep o določitvi vrednosti točke sprejet brez ustrezne zakonske podlage.

Z uveljavitvijo 58. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (Uradni list RS, št. 96/15 in 46/16) je bila občinam dana pravna podlaga za sprejemanj novih občinskih odlokov o NUSZ. To pomeni, da morajo občine sprejeti nove odloke, starejših (sprejetih pred odločbo US o razveljavitvi zakona o davku na nepremičnine), pa ne morejo spreminjati. Tudi ne sprejemati novih vrednosti točk za odmero NUSZ.

Ministrstvo za okolje in prostor je v skladu s prvim odstavkom 64. člena Zakona o državni upravi (Uradni list RS št. 113/05 - UPB, 89/07 – odl. US, 126/07-ZUP-E, 48/09, 8/10-ZUP-G, 8/12-ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14 in 15/16) pristojno ministrstvo za nadzor nad splošnimi in posamičnimi akti lokalnih skupnosti s področja urejanja prostora.

Na osnovi tega je v MOP ugotovil, da je kar 109 občin spreminjalo odloke ali sprejemalo nove odloke brez ustrezne zakonske podlage.

Julija tega leta je MOP vsem občinam, ki so v letu 2016 spreminjale vrednosti točke ali spreminjale odloke za NUSZ obvestilo, da so pravno ti odloki neveljavni, ker za sprejem sprememb odlokov (med katere sodi tudi sklep o vrednosti točke za določitev višine NUSZ) ni pravnih podlag.

Na osnovi tega dopisa in priporočil glede priprave novih odlokov se je Občina Gorišnica odločila, da pripravi nov odlok in se na ta način izogne težavam, ki bi jih lahko imela v primeru vztrajanja na starem odloku za odmero NUSZ.

S sprejem novega odloka Občini Gorišnica bo dosegla naslednje cilje:

- ustrezno pravno podlago za izvajanje NUSZ,
- obdržati sedanjo višino in medsebojno razmerje med namenskimi rabami stavbnih zemljišč,
- prilagoditi dejansko rabo objektov klasifikaciji GURS,
- poenotiti bazo podatkov na osnovi registra nepremičnin, ki ga vzdržuje GURS,
- poenostaviti obremenitve glede komunalne opreme
- uskladiti oprostitev glede na zakonske možnosti,
- poenostavili vsakoletno usklajevanje višine točke za izračun višine NUSZ.



Uskladitev pravne podlage za izvajanje NUSZ

V novem odloku so definicije stavbnih zemljišč usklajene z veljavno zakonsko podlago, ki je navedena v preambuli novega Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč.

Pri nezazidanih stavbnih zemljiščih je dodan odstavek, ki se nanaša na območja površinskega izkoriščanja rudnin (peskokopji, gramoznice,...), če bi se v prihodnosti pojavila takšna namenska raba stavbnih zemljišč.

Določbe, ki se nanašajo na zavezanca smo dopolnili tudi na neposredne uporabnike stavbnih zemljišč (najemnike, uživalce služnosti).

Dejanska raba zemljišč

Obstoječe vrste dejanske rabe zemljišč smo uskladili s šifrantom, ki ga za namensko rabo zemljišč uporablja GURS. S tem nedvoumno določimo za kakšno namensko rabo objekta gre. V naravi predstavljajo težavo objekti, ki v GURS-u nimajo ustrezne namenske rabe (npr. del gospodarskega poslojja se spremeni v garaže ali celo stanovanjske dele stavb). Po zagotovilih GURS bo postopoma izvajal kontrolo teh podatkov, občini pa je dana možnost, da tovrstno neusklajenost sporoči GURS-u, ki bo to preveril v naravi in od lastnika objekta zahteval uskladitev podatkov.

Pri dejanski rabi smo dodali še kategorijo »rastlinjaki«. Te površine smo dodali, ker so tudi opredeljeni v klasifikaciji objektov v evidenci GURS.

Stran | 24

Poenotiti bazo podatkov na osnovi registra nepremičnin

Dosedanja baza podatkov temelji na podatkih, ki so jih zavezanci sporočili na podlagi anket. Kasneje se je baza vzdrževala tako na osnovi sprememb, ki so jih sporočali zavezanci, kot na osnovi novih podatkov iz registra nepremičnin (predvsem za nove zavezanca). Primerjava podatkov za nadomestilo kaže, da starejši podatki precej odstopajo od podatkov v registru nepremičnin, ki ga je vzpostavil GURS s popisom nepremičnin in kasnejšim usklajevanjem. Da bodo vsi zavezanci enakopravno obravnavani, bo Občina Gorišnica podatke za NUSZ črpala iz edine uradne baze podatkov, ki se nanaša na objekte in dele stavb, to je register nepremičnin, ki ga vodu GURS.

Pred izdajo odločb, bo Občina Gorišnica vse lastnike obvestila o podatkih za njihove objekte na osnovi podatkov iz registra nepremičnin, da bodo le-ti lahko na GURS-u izvedli popravke podatkov, če so napačni. Na osnovi dopoljenih podatkov, bodo podatki za nadomestilo v marcu poslani na GURS, ki bo izdal odločbe.

Merila za določitev višine NUSZ

V tem delu odloka smo črtali 9. člen, ki se nanaša na izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička v gospodarski dejavnosti. Te ugodnosti so lahko vezane na območje ne pa na dejavnosti, kot je to predvideva sedanji odlok. Da bi ohranili isto višino nadomestila, smo te točke prišteli k točkam na osnovi dejavnosti in na ta način ohranili enako obremenitev zavezancev tudi v novem odloku.

Pri določanju komunalne opreme smo točkovanje spremenili tako, da smo točke, ki se nanašajo na komunalno opremo, ki je ne zagotavlja Občina Gorišnica (elektrika, telefon) prišteli točkam, ki se nanašajo na ceste (elektrika), vodovod (telefon). Točke za javno razsvetljava pa smo prišteli h cestam, ker je javno razsvetljava je težko omejiti na pas ob cesti zaradi svojega značaja in ker jo uporabljajo v določeni meri tudi tisti, ki niso neposredno ob cestah.

Te spremembe ne vplivajo na skupno število točk posameznih zavezancev.

Letno določevanje višine vrednosti točke

Nov odlok usklajuje višino točk za NUSZ z rastjo življenjskih potrebščin. To razbremenjuje Občinski svet, da bi moral le-to sprejemati vsako leto. Na osnovi podatkov Statističnega urada RS Župan sprejme ugotovitveni sklep glede višine točke na osnovi statističnih podatkov, vezanih na časovno obdobje enega leta. Če bi bila rast življenjskih potrebščin negativna, lahko Župan predlaga občinskemu svetu drugo vrednost točke (da ohrani isto višino točke, ali da jo zvišajo).

Oprostitev:

Pri oprostivah MOP vztraja samo pri tistih, ki jih predvidevajo določila Zakona o stavbnih zemljiščih v 59. členu.



Oprostitev, vezane na vzpodbude gospodarstvu, humanitarnim organizacijam, društvom in sorodnim organizacijam niso dovoljene. Nadomestilo morajo plačevati tudi organizacije in ustanove, ki se financirajo iz proračuna.

Kazenske določbe

Kazenske določbe so določene na novo. Glede na to, da so sedaj skoraj vsi podatki za določitev višine NUSZ razvidni iz uradnih evidenc, teh določb skoraj ne bo potrebno izvajati.

Pripravil: Igor Martinšek, TerraGIS. d.o.o.

Stran | 25

