

Na podlagi 13. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (MUV, št. 20/99, 7/00, 31/03, 6/04, 30/04, 19/07) in 30/09) ter 6. ter 14. člena Statuta Občine Lovrenc na Pohorju (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/11 in 17/14) je Občinski svet Občine Lovrenc na Pohorju na 10. redni seji, dne 22.12.2015 sprejel

### **S K L E P**

#### **o spremembi vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lovrenc na Pohorju**

1.

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Lovrenc na Pohorju znaša 0,000323 € za m<sup>2</sup> zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča za leto 2016.

2.

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati z dnevom objave, uporabljati pa se začne od 1. 1. 2016 dalje.

Datum: 09. 12. 2015

Številka:

**ŽUPAN**  
**OBČINE LOVRENC NA POHORJU**  
Joško MANFREDA

## OBRAZLOŽITEV:

Osnova za določanje višine NUSZ je velikost stavbnega zemljišča (zazidanega in nezazidanega). Občinski svet lokalne samoupravne skupnosti letno določi vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Občinski svet mora določiti vrednosti točke in njeno objavo v tekočem letu, za odmero NUSZ za naslednje leto. Da bi občina vodila aktivno politiko prostorskega urejanja, lahko vsaka občina v skladu s svojim odlokom o NUSZ sprejme diferencirano vrednost točke za zazidano in nezazidano stavbno zemljišče. Občine pa naj pri določanju vrednosti točke ne razmišljajo izključno o fiskalnem interesu občine, ampak naj odmero NUSZ oblikujejo tudi kot ukrep aktivne zemljiške politike. Tako v primeru, da je v neki občini ponudba stavbnih zemljišč nižja od povpraševanja in da to prispeva k prekomernemu dvigovanju cen stavbnih zemljišč oziroma občino kako drugače ovira pri uresničevanju javnih interesov, se priporoča, da je vrednost točke ustrezno visoka.

Stavbna zemljišča se vrednotijo s točkami, glede na namembnost in lego ter glede na opremljenost s komunalno infrastrukturo in dejansko možnost priključitve nanjo. Ob upoštevanju tega se mesečna višina NUSZ izračuna tako, da se seštevek teh točk pomnoži pri zazidanem oziroma nezazidanem stavbnem zemljišču z osnovo, ki predstavlja površino. Tako dobljeni zmnožek se pomnoži še z vrednostjo točke za izračun nadomestila. Višina nadomestila za odmerno leto se dobi tako, da se mesečna višina nadomestila pomnoži s številom mesecev.

V zvezi z obveznostjo plačevanja NUSZ velja poudariti, da gre pri njegovem plačevanju pravzaprav za to, da lokalna skupnost zajame del povečane vrednosti nepremičnine, ki je posledica tujih in ne lastnikovih ali uporabnikovih preteklih vlaganj v razvoj območja, kjer se nahaja nepremičnina, pa tudi za to, da lokalna skupnost iz tega namenskega vira nadomesti del stroškov za graditev, vzdrževanje in obratovanje ustreznega dela komunalne infrastrukture (vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, dostop do javne poti, odvoz odpadkov itd.).

Sredstva, zbrana iz NUSZ, so eden izmed najbolj zanesljivih virov financiranja drugih nalog občin, kot to izhaja iz Zakona o financiranju občin (ZFO-1). Podlaga za to, da Finančna uprava Republike Slovenije in ne občinska uprava izdaja odločbe o odmeri NUSZ, je v določbah 63. člena ZSZ-84, ki se glede na določbe 5. točke prvega odstavka 179. člena ZUreP-1 oziroma določbe prve alineje 56. člena ZSZ-97 še uporablja skupaj z določbami VI. poglavja ZSZ-84. Z navedeno zakonsko določbo je namreč določeno, da se glede postopka za odmero in pobiranje ter vračanje NUSZ, prisilne izterjave, odpisa zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti od nadomestila, ki ga zavezanec ni plačal v predpisanem roku, uporabljajo določbe predpisov o davkih občanov, torej v skladu z Zakonom o davčni službi (ZDS-1) in Zakonom o davčnem postopku (ZDavP-2.). Pri odmeri NUSZ davčni organ upošteva določbe prej naštetih zakonov ter predpise lokalnih skupnosti – občinske odloke o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča. Davčni organ po uradni dolžnosti, na podlagi podatkov, ki mu jih posredujejo občine, izda odločbe o odmeri NUSZ. V odločbah morajo biti zajeti podatki o zavezancu, nepremičnini, za katero se plačuje NUSZ, vrednosti točke in skupnem številu točk.

Na podlagi 13. Člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča mora Občinski svet Občine Lovrenc na Pohorju, s sklepom, določiti vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Zadnji takšen sklep je Občinski svet Občine Lovrenc na Pohorju sprejel v letu 2008. Na predlog občinskih svetnikov smo v sklep o višini točke zapisali tudi (2. člen), »*rast točke se usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin*«. Temu določilu smo sledili do leta 2014, ko je bil sprejet in kasneje razveljavljen Zakon o davku na nepremičnine.

Od leta 2008 dalje, smo pri določitvi višine vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča sledili rasti cen do leta 2013, zadnja veljavna vrednosti točke je bila tako 0,000320 €/na m<sup>2</sup> površine za zazidano oziroma nezazidano stavbno zemljišče. V predlogu za

vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za leto 2016, je upoštevana rast cen življenjskih potrebščin za leti 2014 in 2015. Tako je predlagana vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča 0,000323 €/m<sup>2</sup>. Gradivu je priložena tabela z indeksom cen življenjskih potrebščin od leta 2008 dalje.

#### **PRIMERI IZRAČUNA NADOMESTILA:**

##### **Zazidano stavbno zemljišče:**

###### **a) individualna stanovanjska hiša v I. območju (naselje Lovrenc na P):**

<b>Površina m<sup>2</sup></b>	<b>Število točk</b>	<b>Vrednost točke</b>	<b>Odmera</b>
<b>120</b>	<b>165</b>	<b>0,000323</b>	<b>76,74 €</b>

###### **b) poslovni objekt v I. območju**

<b>Površina m<sup>2</sup></b>	<b>Število točk</b>	<b>Vrednost točke</b>	<b>Odmera</b>
<b>120</b>	<b>610</b>	<b>0,000323</b>	<b>283,72 €</b>

##### **Nezazidano stavbno zemljišče**

###### **a) stanovanjski namen – I. območje**

<b>Površina. parcele m<sup>2</sup></b>	<b>Število točk</b>	<b>Vrednost točke</b>	<b>Odmera</b>
<b>700</b>	<b>12</b>	<b>0,000323</b>	<b>32,56 €</b>

###### **b) poslovni namen – I. območje**

<b>Površina. parcele m<sup>2</sup></b>	<b>Število točk</b>	<b>Vrednost točke</b>	<b>Odmera</b>
<b>700</b>	<b>150</b>	<b>0,000323</b>	<b>406,98 €</b>

Predlagamo, da Občinski svet Občine Lovrenc na Pohorju obravnava sklep o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Lovrenc na Pohorju in ga sprejme v predlagani vsebini.

Pripravil:

Mag. Danilo ŠPANBAUER