

ŽUPAN

Številka: 9001-8//2019
Datum: 23.8..2019

14.

8. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE BREŽICE, dne 23.9.2019

ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI BREŽICE; prva obravnava

PRIPRAVIL: OBČINSKA UPRAVA OBČINE BREŽICE; ODDELEK ZA PROSTOR

PREDLAGATELJ: župan Ivan MOLAN

POTEK POSTOPKA: redni postopek

NAČIN SPREJEMA: z večino opredeljenih prisotnih članov sveta

UVODNIČAR: mag. Urška Klenovšek

PREDLOG SKLEPA: Sprejme se Predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Brežice.



Ivan MOLAN
župan

Priloge:

- Predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Brežice z obrazložitvijo
- Predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Brežice

Številka: 007-0008/2019

Datum: 23.8.2019

OBČINSKEMU SVETU OBČINE BREŽICE

ZADEVA: Predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Brežice

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) predlagam v obravnavo in sprejem Predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Brežice.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednji

SKLEP

Sprejme se Predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Brežice.

OBRAZLOŽITEV:

Občina Brežice je na podlagi Zakona o stavbnih zemljiščih iz leta 1984 v letu 2001 sprejela Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Brežice (Uradni list RS, št. 73/01, 103/03; v nadaljevanju odlok) in ga v letu 2003 spreminjala zaradi uskladitve z določili Zakona o urejanju prostora in Zakona o graditvi objektov, ker je bila na novo določena opredelitev pojmov zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča. Ob pripravi odloka je bila v letu 2001 vzpostavljena baza podatkov za odmero nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju NUSZ) po podatkih, ki so jih zavezanci sami prijavljali, saj drugačnih podatkov o objektih v tem času še ni bilo na razpolago. Geodetska uprava RS je podatke v registru nepremičnin vzpostavila kasneje ob množičnem popisu nepremičnin, tako da se prijavljeni podatki za odmero NUSZ postopoma usklajujejo z javnimi podatki iz evidence.

Po zadnji spremembi veljavnega odloka v letu 2003 se besedilo odloka ni več spreminjalo, saj je bil v aktivni pripravi Zakon o davku na nepremičnine, ki je bil v letu 2013 sprejet ter je nadomestil pravno podlago za odmero NUSZ v vseh občinah v državi. V letu 2014 je bil navedeni zakon razveljavljen, v uporabi pa so ostali predpisi, ki so omogočali odmero NUSZ po predpisih, ki so veljali pred sprejemom zgoraj navedenega zakona. Ponovna uporaba predpisov pomeni, da le – teh ni mogoče spreminjati v besedilu, prav tako ne vrednosti točke za odmero s sklepom, saj se tudi sprejetje takega sklepa smatra za spremembo odloka. Ministrstvo je s pozivi in na več posvetih podalo obrazložitve, da moramo občine odloke uskladiti oziroma sprejeti nov odlok, na osnovi tega pa bo možno vsako leto spreminjati vrednost točke.

Ministrstvo za okolje in prostor se je kljub neusklajeni zakonodaji s področja NUSZ (neustrezní zakon iz leta 1984, sodbe Ustavnega sodišča, priporočila MOP, ...) v letu 2017 in 2018 odločilo za nadzor zakonitosti odlokov občin, med njimi v letu 2018 tudi odloka Občine Brežice. Pri pregledu odloka so ugotovili, da so nekatere določbe našega odloka neustrezne in zahtevali, da do 20.10.2019 odpravimo neskladnosti s sprejetjem novega odloka.

Predlagani Predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Brežice je pripravljen z upoštevanjem veljavne zakonodaje in priporočil ministrstva in zahtev opravljene revizije sedanjega odloka. V večjem delu novi odlok sledi vsebini veljavnega odloka z upoštevanjem zahtevanih popravkov, ki se tičejo oprostitev plačila NUSZ, obrazložitve nepridobitnih dejavnosti ter določil povezanih z nezazidanimi stavbnimi zemljišči.

V Predlogu Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Brežice se ohranjajo merila za določitev višine nadomestila iz Odloka in sicer: opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami ter možnost priključitve za te objekte in naprave, lega stavbnega zemljišča in namembnost stavbnega zemljišča. Posamezna komunalna oprema ter lega in namembnost objektov je vrednotena z določenim številom točk. Površine objektov in zemljišč, ki so bile prijavljene s strani zavezancev se postopoma usklajujejo s podatki iz javnih evidenc, kar se bo nadaljevalo tudi v letu 2019. Za leto 2020 je predlagana nova vrednost točk, ki predstavlja indeksiranje z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin oziroma predvidene stopnje inflacije za vsa leta od 2013 dalje, ko se vrednost točke ni spreminjala.

Letna odmera NUSZ predstavlja seštevek števila točk, ki je pomnožen s površino objekta ali zemljišča ter vrednosti točke.

Pred posredovanjem Predloga Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Brežice v sprejem smo le-tega poslali v potrditev in pregled pristojnemu direktoratu na Ministrstvo za okolje in prostor, ki je posredoval določene popravke in so v predloženem Predlogu Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Brežice že upoštevani.

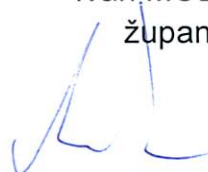
OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLAGANEGA AKTA:

Sprejetje Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Brežice pomeni priliv sredstev v proračun Občine Brežice. Skupaj se predvideva priliv v višini 952.505,27€. Priliv bo glede na predhodnje leto višji zaradi NUSZ za nepozidana stavbna zemljišča v višini 11.463,95€ ter zaradi revalorizirane točke vrednosti za izračun NUSZ za zazidana stavbna zemljišča v višini 32.500€, kar skupaj znaša višji priliv za 43.693,95€ glede na predhodnje leto.

Pripravil/a:
mag. Urška Klenovšek
Vodja oddelka



Ivan MOLAN
župan



Na podlagi 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), 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, 29/95 - ZPDF, 44/97 - ZSZ, 101/13 - ZDavNepr, 22/14 - odl. US), 218. 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 – ZDavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl.US) in 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) je Občinski svet Občine Brežice na redni seji dne sprejel

O D L O K

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Brežice

1. člen

(1) S tem odlokom se ureja nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo) v Občini Brežice.

(2) Nadomestilo se plačuje za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča na celotnem območju občine.

2. člen

(1) Za zazidana zemljišča se po tem odloku štejejo tista zemljišča, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami in gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tista zemljišča, na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja začelo z gradnjo stavb in gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture.

(2) Osnova za izračun nadomestila za zazidano stavbno zemljišče je površina stavbe, ki se uporablja za stanovanjski, zasebni počitniški ali poslovni namen.

(3) Pri stanovanjski stavbi ter zasebni stavbi s počitniškim namenom je osnova za določitev površine za odmero nadomestila čista tlorisna površina vseh stanovanjskih prostorov (sobe, predsobe, hodniki, kuhinja, kopalnica, shrambe in drugi zaprti prostori stanovanja ter čista tlorisna površina prostostoječe garaže ali garaže za osebne avtomobile, če so del objekta stanovanjske hiše).

(4) Pri poslovni stavbi je osnova za določitev površine za odmero nadomestila čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom (parkirišča, nepokrita skladišča, delavnice na prostem, igrišča in druge površine namenjene opravljanju poslovne dejavnosti).

(5) V primeru, da gre za zazidano parcelo, na kateri stoji stavba in je preostanek nepozidane površine zemljišča, ko odštejemo površino fundusa takšne stavbe, pomnožene s faktorjem 1,5, večji od 600 m², se takšen preostanek zemljišča šteje kot nezazidano stavbno zemljišče.

3. člen

(1) Nezazidano stavbno zemljišče ali zazidljiva gradbena parcela je tisto zemljišče, za katero je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njem dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb, ki niso namenjene za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva,

šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave, in da je na njih dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekt javne gospodarske infrastrukture.

(2) Za nezazidano stavbno zemljišče se plačuje nadomestilo od celotne površine zazidljive gradbene parcele, ki je po prostorskem aktu določena za gradnjo in so zanjo sprejeti izvedbeni pogoji.

(3) Za nezazidana stavbna zemljišča se plačuje nadomestilo, če imajo urejen dostop do javnega cestnega omrežja in če je zanje možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.

4. člen

(1) Zavezanec za plačilo nadomestila je lastnik ali uporabnik stavbnega zemljišča.

(2) Lastnik ali uporabnik je fizična ali pravna oseba zasebnega ali javnega prava, ne glede na naslov stalnega prebivališča ali kraja registracije, ki je neposredni uporabnik stavbnega zemljišča ali ima pravno ali dejansko možnost neposredne uporabe stavbnega zemljišča.

5. člen

(1) Nadomestilo se ne plačuje za:

- zemljišča, ki se uporabljajo za potrebe obrambe,
- za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in 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 stavbe registriranih verskih skupnosti, ki jih uporabljajo za svojo versko dejavnost.

(2) Plačila nadomestila so oproščeni tudi občani, ki ob vložitvi vloge dokažejo, da so prejemniki denarne socialne pomoči kot edinega vira preživljanja. Oprostitev na tej podlagi se odobri za čas trajanja odločbe pristojnega organa.

(3) Plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se na lastno zahtevo za dobo pet let oprosti občan, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oziroma družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačal stroške komunalnega opremljanja stavbnega zemljišča. Oprostitev plačevanja nadomestila začne teči od dneva vselitve v stanovanje ali stanovanjsko hišo.

(4) Občina Brežice lahko tudi v drugih primerih (elementarne ali druge nezgode, bolezni v družini, invalidnost itd.) oprosti zavezanca plačila nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrozilo socialno varnost zavezanca in njegove družine. Oprostitev velja eno leto.

6. člen

(1) Osnova za pripravo podatkov za odmero nadomestila so uradne evidence o stavbah in zemljiščih na območju občine, ki jo vodi pristojna geodetska uprava.

(2) Evidenco podatkov za odmero nadomestila vodi pristojni občinski organ Občine Brežice. Na podlagi podatkov iz te evidence pristojni davčni organ izda odločbo o odmeri nadomestila.

7. člen

(1) Območja, kjer se plačuje nadomestilo se delijo na štiri območja, in sicer:

- I. območje: Brežice;

- II. območje: del naselja Bizeljsko (ulice: Sodarska pot, Pot na Žalce, Vinarska cesta, Mizarska pot, Vidova pot, Kumrovška cesta, Hribček, Florjanova pot, Bizeljska cesta), Bukošek, Cundrovec, Dobova, Čatež ob Savi, Cerklje ob Krki, Krška vas, Jesenice, Slovenska vas, Obrežje, Nova vas pri Mokricah;

- III. območje: del naselja Bizeljsko (ulice: Župjek, Pišeška cesta), Bračna vas, Nova vas ob Sotli, Pišece, Brezovica na Bizeljskem, Gregovce, Stara vas-Bizeljsko, Dramlja, Bojsno, Mali vrh, Župelevec, Piršembreg, Arnovo selo, Dečno selo, Artiče, Dolenja vas pri Artičah, Slogonsko, Globoko, Spodnja Pohanca, Glogov brod, Vrhje, Trebež, Zgornji Obrež, Jereslavec, Sela pri Dobovi, Kapele, Podvinje, Rakovec, Gorenje Skopice, Veliki Obrež, Mali Obrež, Gornji Lenart, Dolenje Skopice, Gabrje pri Dobovi, Zasap, Hrastje pri Cerkljah, Mostec, Črešnjice pri Cerkljah, Župeča vas, Rigonce, Račja vas, Mihalovec, Boršt, Loče, Velike Malence, Dvorce, Mrzlava vas, Gazice, Prilipe, Dolenja Pirošica, Gorenja Pirošica, Podgračeno, Bušeča vas, Ribnica, Velika dolina, Sromlje;

- IV. območje: del naselja Bizeljsko (ulice: Vrhovnica, Janeževa gorca, Okrogi, Nimnik, Bošt, Drameljšek, Gradišče), Orešje na Bizeljskem, Bizeljska vas, Bukovje, Drenovec pri Bukovju, Podgorje pri Pišecah, Pečice, Pavlova vas, Križe, Silovec, Vitna vas, Zgornja Pohanca, Blatno, Dednja vas, Curnovec, Volčje, Brezje pri Bojsnem, Oklukova Gora, Cerina, Žejno, Cirnik, Dobeno, Stankovo, Sobenja vas, Globočice, Kraška vas, Brvi, Poštena vas, Stojanski vrh, Vrhovska vas, Izvir, Gaj, Koritno, Mali Cirnik, Vinji vrh, Ponikve, Brezje pri Veliki dolini, Kamence, Laze, Perišče, Čedem, Mala dolina, Rajec.

8. člen

Za določitev števila točk za potrebe odmere nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti ter napravami ter dejanska možnost priključitve na te objekte in naprave,
- namembnost stavbnega zemljišča,
- smotrna izkoriščenost stavbnega zemljišča.

9. člen

(1) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami individualne rabe se ovrednoti z naslednjimi točkami:

a) vodovod	20 točk
b) električno omrežje	20 točk
c) javna razsvetljava	20 točk
d) javna kanalizacija	40 točk
e) plinovod	40 točk

(2) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami skupne rabe se ovrednoti z naslednjimi točkami:

a) makadamska cesta	20 točk
b) asfaltna cesta	40 točk

10. člen

(1) Namembnost uporabe stavbnega zemljišča:

- za stanovanjski namen uporabe stavbnega zemljišča se štejejo objekti ali deli objektov namenjeni za stalno bivanje;

- za zasebni počitniški namen uporabe stavbnega zemljišča se smatrajo objekti ali deli objektov namenjeni za počitniško uporabo in bivalni prostori v zidanicah;
- za nepridobitni poslovni namen se štejejo objekti, ki jih uporabljajo nevladne organizacije za opravljanje nepridobitne dejavnosti ali za delovanje v javnem interesu;
- za pridobitni poslovni namen uporabe stavbnega zemljišča se štejejo objekti ali deli objektov namenjeni za poslovno dejavnost ter nepokrite površine namenjene poslovni dejavnosti.

(2) Namembnost se ovrednoti z naslednjimi točkami:

Namembnost	I. območje	II. območje	III. območje	IV. območje
Stanovanjski namen	50	30	20	10
Zasebni počitniški namen	50	30	20	10
Poslovni namen – nepridobitni	300	200	100	100
Poslovni namen- pridobitni	600	500	400	200
Nezazidano stavbno zemljišče	50	40	20	10

11. člen

Smotrnost uporabe stavbnega zemljišča se vrednoti za stanovanjski in počitniški namen glede na vrsto objekta z naslednjimi točkami:

Vrsta objekta	I. območje	II. območje	III. območje	IV. območje
Samostojna hiša	50	30	20	10
Vrstna hiša	30	20	10	10
Hiša z gospodarskim poslopjem	30	20	10	10
Večstanovanjska gradnja	20	10	10	10

12. člen

(1) Višina nadomestila se določi tako, da se skupno število točk iz 10. 11. in 12. člena tega odloka pomnoži s površino stanovanjske ali poslovne površine ali površino nezazidanega stavbnega zemljišča, določene v 2. in 3. členu tega odloka in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

(2) Za nepokrite poslovne površine iz tretjega odstavka 2. člena tega odloka se ugotovi število točk po 10., 11. in 12. členu tega odloka in pomnoži s faktorjem 0,5 in z vrednostjo točke za izračun nadomestila .

(3) Za nezazidano stavbno zemljišče se ugotovi število točk po 10., 11. in 12. členu tega odloka in pomnoži s faktorjem 0,1 in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

13. člen

(1) Vrednost točke za izračun nadomestila na območju Občine Brežice je 0,002808 EUR.

(2) Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Brežice na predlog župana določi občinski svet s sklepom najkasneje do 31. 12. za naslednje leto. Če občinski svet ne sprejme novega sklepa o vrednosti točke, se upošteva vrednost iz preteklega leta.

14. člen

(1) Nadomestilo se plačuje za tekoče odmerno leto v trimesečnih ali polletnih obrokih v skladu z določili predpisov o davčnem postopku.

(2) Odločbo o odmeri nadomestila zavezancu izda pristojni davčni organ, ki vodi postopke odmere, pobiranja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, prisilne izterjave, odpisa zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti od nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki ga zavezanec ni plačal v predpisanem roku v skladu z določili zakona o davčnem postopku.

15. člen

(1) Zavezanci so dolžni na zahtevo Občine Brežice posredovati vse potrebne podatke za izračun nadomestila oziroma sodelovati pri vzpostavitvi evidence, ki jo vodi Občina Brežice.

(2) Zavezanci morajo prijaviti Občinski upravi občine Brežice nastanek obveznosti za plačilo nadomestila po tem odloku in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v 30 dneh po nastanku.

(3) Evidenco podatkov občina enkrat letno posodablja z uradno evidenco o stavbah in zemljiščih na območju občine, ki jo vodi pristojna geodetska uprava ter s podatki, ki jih pridobi od pristojne finančne uprave, agencije pristojne za javne prihodke in registra prebivalstva. Če se evidenca in podatki, ki jih dostavijo zavezanci razlikujejo se upoštevajo podatki iz evidence.

(4) Podatke za odmero nadomestila je občinski organ dolžan dostaviti davčnemu organu najkasneje do 31. 12. tekočega leta za naslednje leto.

16. člen

Zbrana sredstva nadomestila v Občini Brežice so prihodek občinskega proračuna.

17. člen

(1) Z denarno kaznijo 1.200 € se kaznuje pravna oseba ali podjetnik posameznik, ki ne vloži prijave za nadomestilo ali ne prijavi pravih površin oziroma sprememb.

(2) Z denarno kaznijo 250 € se kaznuje odgovorna oseba pravne osebe, ki ne vloži prijave za nadomestilo ali ne prijavi pravih površin oziroma sprememb.

(3) Z denarno kaznijo 100 € se kaznuje fizična oseba, ki ne vloži prijave za nadomestilo ali ne prijavi pravih površin oziroma sprememb.

18. člen

Inšpekcijski in strokovni nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljata pristojni upravni organ in Medobčinski inšpektorat – Skupni prekrškovni organ občinskih uprav občin Bistrica ob Sotli, Brežice, Krško, Radeče in Sevnica.

19. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč za območje Občine Brežice (Uradni list RS, št. 73/01), ki se uporablja do vključno 31. 12. 2019.

20. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 1. 1. 2020.

Št.
Brežice, dne.

Ivan Molan
župan