

ŽUPAN

Številka: 9001-4/2021
Datum: 19.8.2021

19. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE BREŽICE, dne 20.09.2020

**ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN
DOPOLNITVAH 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, vodja Oddelka za prostor

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

Ivan MOLAN
župan

Priloge:

- Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Brežice z obrazložitvijo
- Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Brežice

Številka: 007-0008/2019
Datum: 19.8.2021

OBČINSKEMU SVETU OBČINE BREŽICE

ZADEVA: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Brežice, prva obravnava

Na podlagi 27. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 100/21) predlagam v obravnavo in sprejem Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Brežice.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednji

SKLEP

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

OBRAZLOŽITEV:

Občinski svet Občine Brežice, je na svoji 9. redni seji dne 11.11.2019 sprejel Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Brežice (v nadaljevanju Odlok o NUSZ). Dne 17.9.2020 je Ustavno sodišče v postopku za oceno ustavnosti in zakonitosti Odloka o NUSZ v Občini Postojna, začetem na zahtevo Vlade RS odločilo, da je dotična občina ravnala zakonito in skladno z Ustavo RS pri tem, ko je odmerila nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča tudi na območju Počka, ki služi potrebam obrambe. Natančno pojasnilo je bilo podano v 40. točki odločbe, v kateri sodišče obrazloži, da je pri ugotavljanju veljavnosti določb uporabilo kronološki argument, torej načelo, da mlajši predpis prevlada nad starejšim. Upoštevanje kronološki argument je zato treba od uveljavitve Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1) in Zakona o graditvi objektov (ZGO-1) (tj. od 1.1.2003) ureditev nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča razlagati tako, da so le zemljišča, ki niso opredeljena kot zazidana in nezazidana v 218. členu ZGO-1 izvzeta iz obveznosti plačila tega nadomestila. Odločitev ustavnega sodišča pomeni, da oprostitve plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki smo jih občine na osnovi Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, 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) v svojih Odlokih navajale in so temeljile na prvem odstavku 59. člena tega zakona, nimajo več pravne podlage.

S spremembo in dopolnitvijo Odloka o NUSZ predlagamo tudi, da se zviša vrednost točke v drugem odstavku 10. člena za zasebni počitniški namen. Ker gre za objekte, ki niso nujni za bivanje in niso povezani z osnovnimi življenjskimi pogoji, predlagamo, da se točka dvigne za dvakratnik stanovanjskega namena.

Na osnovi navedenega predlagamo Občinskemu svetu Občine Brežice, da sprejme Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Brežice, v katerem se črta 5. člen Odloka o NUSZ z vsemi navedenimi oprostitvami ter

dopolnjen drugi odstavek 10. člena z novimi vrednostmi za zasebni počitniški namen. To bo Občini Brežice omogočilo predvsem to, da bo za leto 2022 in naprej na Finančno upravo RS posredovala podatke o zavezancih za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, med katerimi bo tudi Ministrstvo RS za obrambo za območje Letališča Cerklje ob Krki.

Med pripravo predmetnega gradiva smo na Ministrstvu za okolje in prostor izvedeli, da glede odločbe Ustavnega sodišča, ki jo navajamo v prvem odstavku te obrazložitve, pripravljajo priporočila, ki naj bi bila občinam usmeritev glede oproščanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča ne samo v primeru obrambe, ampak tudi ostalih situacijah. Občina Brežice bo po pridobitvi priporočil le tem sledila skladno z veljavnimi predpisi. Ne glede na črtanje vsebine celotnega 5. člena Odloka o NUSZ, oprostitve, ki se črtajo v drugem, tretjem in četrtem odstavku še vedno določa Zakon o stavbnih zemljiščih zato bo občina, seveda skladno s priporočili, ostale zavezance lahko oprostila že na osnovi veljavnih zakonskih določil.

V kolikor na seji ne bo podanih nobenih pripomb ter predlogov za dopolnitev in bo besedilo odloka v drugi obravnavi enako besedilu predloga odloka v prvi obravnavi občinskemu svetu predlagamo, da se na podlagi petega odstavka 107. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 100/21) predlog odloka sprejme na isti seji tako, da se prva in druga obravnava odloka združita.

PREDLAGANE SPREMEMBE:

Osnovni odlok	Predlagana sprememba odloka	Sprememba na osnovi pripombe
<p>5. člen</p> <p>(1) Nadomestilo se ne plačuje za:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>(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.</p>	<p>Se črta</p>	<p>Uskladite v z odločitvijo Ustavnega sodišča</p>

Osnovni odlok	Predlagana sprememba odloka	Sprememba na osnovi pripombe																																																
<p>(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.</p> <p>(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.</p>																																																		
<p>10. člen</p> <p>(2) Namembnost se ovrednoti z naslednjimi točkami:</p> <table border="1" data-bbox="199 1249 743 1469"> <thead> <tr> <th>Namembnost</th> <th>I. območje</th> <th>II. območje</th> <th>III. območje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stanovanjski namen</td> <td>50</td> <td>30</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Zasebni počitniški namen</td> <td>50</td> <td>30</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Poslovni namen – nepridobitni</td> <td>300</td> <td>200</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Poslovni namen- pridobitni</td> <td>600</td> <td>500</td> <td>400</td> </tr> <tr> <td>Nezazidano stavbno zemljišče</td> <td>50</td> <td>40</td> <td>20</td> </tr> </tbody> </table>	Namembnost	I. območje	II. območje	III. območje	Stanovanjski namen	50	30	20	Zasebni počitniški namen	50	30	20	Poslovni namen – nepridobitni	300	200	100	Poslovni namen- pridobitni	600	500	400	Nezazidano stavbno zemljišče	50	40	20	<p>10. člen</p> <p>(2) Namembnost se ovrednoti z naslednjimi točkami:</p> <table border="1" data-bbox="754 1249 1294 1469"> <thead> <tr> <th>Namembnost</th> <th>I. območje</th> <th>II. območje</th> <th>III. območje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stanovanjski namen</td> <td>50</td> <td>30</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Zasebni počitniški namen</td> <td>100</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>Poslovni namen – nepridobitni</td> <td>300</td> <td>200</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Poslovni namen- pridobitni</td> <td>600</td> <td>500</td> <td>400</td> </tr> <tr> <td>Nezazidano stavbno zemljišče</td> <td>50</td> <td>40</td> <td>20</td> </tr> </tbody> </table>	Namembnost	I. območje	II. območje	III. območje	Stanovanjski namen	50	30	20	Zasebni počitniški namen	100	60	40	Poslovni namen – nepridobitni	300	200	100	Poslovni namen- pridobitni	600	500	400	Nezazidano stavbno zemljišče	50	40	20	<p>Uskladite v z dejansko uporabo objekta</p>
Namembnost	I. območje	II. območje	III. območje																																															
Stanovanjski namen	50	30	20																																															
Zasebni počitniški namen	50	30	20																																															
Poslovni namen – nepridobitni	300	200	100																																															
Poslovni namen- pridobitni	600	500	400																																															
Nezazidano stavbno zemljišče	50	40	20																																															
Namembnost	I. območje	II. območje	III. območje																																															
Stanovanjski namen	50	30	20																																															
Zasebni počitniški namen	100	60	40																																															
Poslovni namen – nepridobitni	300	200	100																																															
Poslovni namen- pridobitni	600	500	400																																															
Nezazidano stavbno zemljišče	50	40	20																																															

OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLAGANEGA AKTA:

Sprejetje Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Brežice pomeni znaten priliv sredstev v proračun Občine Brežice. Manjše zvišanje, v višini 1.000 €, bo povzročila nova vrednost točke za zasebni počitniški namen. Znaten priliv pa bo pomenil priliv s strani zavezanca MORS. Iz tega naslova pričakujemo približno 1 mio €, vendar evidence še usklajujemo.

Pripravil/a:
mag. Urška Klenovšek
Vodja Oddelka za prostor

Ivan MOLAN
župan

Na podlagi 55. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2021 in 2022 (Uradni list RS, št. 174/20, 203/20 - ZIUPOPĐVE, 15/21 - ZDUOP, 74/21), 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), Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Brežice (Uradni list RS št. 69/2019) in 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 100/21) je Občinski svet Občine Brežice na 19. redni seji dne _____ sprejel

O D L O K
o spremembah in dopolnitvah Odloka nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v
Občini Brežice

1. člen

Črta se 5. člen.

2. člen

Drugi odstavek 10. člena se spremeni tako, da se spremenijo vrednosti točk za zasebni počitniški namen:

<u>namembnost</u>	<u>I. območje</u>	<u>II. območje</u>	<u>III. območje</u>	<u>IV. območje</u>
Zasebni počitniški namen	100	60	40	10

3. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-0008/2019

Brežice, dne

Ivan Molan
župan