

Obravnava osnutka Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Ilirska Bistrica

Št.: 007-4/2017
Datum: 08.12.2017

Občinskemu svetu Občine Ilirska Bistrica

Zadeva: Osnutek odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Ilirska Bistrica

Pravna podlaga:

- VI. poglavje 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),
- 179. in 180. člen Zakona o urejanju prostora – ZUreP1-1 (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP in 61/17 – ZUreP-2),
- 218., 218.a do 218.d člen 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),
- 403. do 406. člen Zakona o davčnem postopku (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 32/12, 94/12, 101/13 – ZDavNepr, 111/13, 25/14 – ZFU, 40/14 – ZIN-B, 90/14, 91/15 in 63/16),
- 3. in 17. člen Zakona o prekrških (Uradni list RS, št. 29/11 – uradno prečiščeno besedilo, 21/13, 111/13, 74/14 – odl. US, 92/14 – odl. US, 32/16 in 15/17 – odl. US),
- 59. člen Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 80/16, 33/17 in 59/17),
- Odločba Ustavnega sodišča RS, št. U-I-313/13 z dne 21. 3. 2014 (Uradni list RS, št. 22/14),
- 16. člen Statuta Občine Ilirska Bistrica (Uradne objave Primorskih novic, št. 18/95, 18/97, 30/98, 4/08, Uradni list RS, št. 31/99, Uradne objave časopisa Snežnik, št. 4, 30.6.2006)

Razlogi za sprejem, ocena stanja, namen, cilji, načela, ocena finančnih posledic:

V preteklih letih so pristojne državne službe opravile več analiz občinskih odlokov v državi, s katero so ugotovile zastarelost ter neskladja in pomanjkljivosti, zaradi katerih lahko posledično, (v najslabšem primeru) občine izgubijo tudi celotna sredstva iz tega naslova. Trenutno veljavni odlok, ki ureja NUSZ na področju Občine Ilirska Bistrica je bil sprejet leta 1993, nato večkrat spremenjen, od njegove zadnje spremembe v letu 2012 pa je bila sprejeta tudi nova zakonodaja, opravljene nove analize in izdana priporočila državnih služb ter izdane nove sodbe sodišč, ki se nanašajo na odmero NUSZ. Vse navedeno, podrobneje in v določeni meri tudi na novo določa in pojasnjuje sicer veljavne, a zastarele in nedorečene poglavitne predpise, na katerih temelji tudi občinski odlok. V skladu z veljavno zakonodajo obstoječega odloka ni mogoče spreminjati, zato občinska uprava zaradi odprave poglavitnih neskladij in časovne stiske (odlok mora biti sprejet v letu 2017 v kolikor naj velja v letu 2018) predlaga sprejem novega odloka, ki v skladu s priporočili državnih organov vsebuje prilagojeno besedilo do sedaj veljavnega odloka z vsemi spremembami. Vzporedno poteka tudi priprava v celoti prenovljenega odloka, ki bo zaradi zahtevnosti izdelave (izdelava simulacij, priprava in zajem podatkov) v sprejem občinskemu svetu predložen v letu 2018. Sprejem odloka nima večjih finančnih posledic na proračun Občine Ilirska Bistrica. V celoti nespremenjene se ohranijo vse določbe, ki predpisujejo merila za izračun obveznosti. Zaradi ukinitve nekaterih oprostitev pri določenih kategorijah pravnih oseb, se predvideva nekoliko višja sredstva iz tega naslova.

Predlagatelj: Župan Občine Ilirska Bistrica

Pristojno delovno telo: Odbor za stavbna zemljišča, stanovanjske zadeve in poslovne prostore

Poročevalec:

Občinska uprava, družba Terragis d.o.o., Predsednik Odbora za stavbna zemljišča, stanovanjske zadeve in poslovne prostore

Gradivo pripravila:

Občinska uprava, družba Terragis d.o.o.,

Predlog sklepa:

Občinski svet Občine Ilirska Bistrica je 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), 179. in 180. člen Zakona o urejanju prostora – ZUreP1-1 (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP), 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), 3. in 17. člen Zakona o prekrških (Uradni list RS, št. 29/11 –uradno prečiščeno besedilo, 21/13, 111/13, 74/14 – odl. US, 92/14 – odl. US, 32/16 in 15/17 – odl. US), 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 Ilirska Bistrica (Uradne objave PN, št. 18/95, 18/97, 30/98, 4/08, Uradni list RS, št. 31/99 in Uradne objave časopisa Snežnik, št. 4, 30. 6. 2006) in na predlog sklepa Odbora za stavbna zemljišča, stanovanjske zadeve in poslovne prostore, sprejetega na seji dne , na seji dne sprejel naslednji

S K L E P

I.

Sprejme se osnutek Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju Občine Ilirska Bistrica.

II.

Ta sklep stopi v veljavo takoj.

Številka: 007-4/2017

Datum:

Župan
Občine Ilirska Bistrica:
Emil ROJC

Prilogi:

- Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Ilirska Bistrica
- Obrazložitev k Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Ilirska Bistrica

Občinski svet Občine Ilirska Bistrica je 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), 179. in 180. člen Zakona o urejanju prostora – ZUreP1-1 (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP), 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), 3. in 17. člen Zakona o prekrških (Uradni list RS, št. 29/11 – uradno prečiščeno besedilo, 21/13, 111/13, 74/14 – odl. US, 92/14 – odl. US, 32/16 in 15/17 – odl. US), 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 Ilirska Bistrica (Uradne objave PN, št. 18/95, 18/97, 30/98, 4/08, Uradni list RS, št. 31/99 in Uradne objave časopisa Snežnik, št. 4, 30. 6. 2006) in na predlog sklepa Odbora za stavbna zemljišča, stanovanjske zadeve in poslovne prostore, sprejetega na seji dne , na seji dne sprejel naslednji

ODLOK

o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju Občine Ilirska Bistrica

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

V Občini Ilirska Bistrica, se za uporabo stavbnega zemljišča na območjih, ki jih določa ta odlok, plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo).

2. člen

Za stavbno zemljišče po 1. členu tega odloka se štejejo zazidana in nezazidana stavbna zemljišča.

Kot zazidana stavbna zemljišča se štejejo 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. Če določena stavba gradbene parcele še nima določene, se do njene določitve za zazidano stavbno zemljišča šteje tisti del površine zemljiške parcele na kateri stoji takšna stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1.5, preostali del površine takšne zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

Kot nezazidana stavbna zemljišča se štejejo tista zemljišča, na katerih je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb, ki niso namenjene za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave.

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.

3. člen

Nadomestilo za zazidana stavbna zemljišča se plačuje od netotlorisne površine/površine stavbe oz. dela stavbe, zmanjšane za odprte prostore. Podatke o dejanski rabi objekta in površinah vodi Geodetska uprava RS (v nadaljnjem besedilu: GURS) v svojih uradnih bazah podatkov, ki se nanašajo na stavbe in dele stavbe.

Nadomestilo se odmeri od površine vseh zaprtih delov stavbe ali delov stavb. Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje, ne glede na to, ali se površine dejansko uporabljajo ali ne.

Kot zazidana 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, delavnice na prostem in podobno – druga stavbna zemljišča. Kot poslovne površine se ne štejejo ceste, poti, zelenice, pokopališča, parki, kmetijsko ali gozdno zemljišče, neplodno zemljišče.

Nadomestilo za nezazidana stavbna zemljišča se plačuje od površine nezazidanega stavbnega zemljišča, kjer je po izvedbenem prostorskem aktu določeno, da je dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb.

Skupna površina stavbnega zemljišča, za katerega se plačuje nadomestilo, se do vzpostavitve evidenc nezazidanih stavbnih zemljišč določi tako, da se površina zazidanih stavbnih zemljišč, ugotovljena na način, določen v prejšnjih odstavkih, pomnoži s količnikom 1.5.

Določba prejšnjega odstavka ne velja v primerih, če nezazidano stavbno zemljišče v naravi ne obstaja, kar se ugotavlja iz podatkov uradnih evidenc, ogledov na terenu ali predložitvijo ustreznih dokazil s strani zavezancev za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. V teh primerih se nadomestilo plačuje le od površine zazidanih stavbnih zemljišč.

II. OBMOČJA ZAJEMANJA NADOMESTILA

4. člen

Območja, na katerih se zajema nadomestilo so:

I. območje: mesto Ilirska Bistrica, Snežnik,

II. območje: Jelšane, Knežak, Kuteževo, Podgrad, Pregarje,

III. območje: Bač, Čelje, Dobropolje, Dolenje pri Jelšanah, Dolnja Bitnja, Dolnji Zemon, Gornja Bitnja, Gornji Zemon, Harije, Hrušica, Jablanica, Jasen, Koritnice, Koseze, Mala Bukovica, Novokračine, Podbeže, Podgraje, Prelože, Prem, Račice, Rečica, Sabonje, Sušak, Šembije, Tominje, Topolc, Trpčane, Velika Bukovica, Vrbica, Vrbovo, Zabiče, Zajelšje, Zalči, Zarečica, Zarečje,

IV. območje: Brce, Fabci, Gaberk, Huje, Janežovo Brdo, Kilovče, Male Loče, Mereče, Nova vas pri Jelšanah, Ostrožno brdo, Pavlica, Podstenje, Podstenjšek, Podtabor, Ratečevo Brdo, Rjavče, Smrje, Soze, Starod, Studena gora, Veliko brdo.

Nadomestilo se plačuje tudi na območjih izven naselij, in sicer za: peskokope, kamnolome, cestne baze, parkirišča, deponije komunalnih odpadkov in druge deponije. Zavezanci so dolžni te površine grafično in pisno opredeliti. Navedene površine se uvrstijo v posamezno naselje oziroma območje na podlagi katastrske občine v kateri se nahajajo.

Meje območij iz prvega odstavka določajo meje katastrskih občin in naselij, ki sodijo pod posamezno območje.

III. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

5. člen

Pri določanju višine nadomestila se uporabljajo naslednja merila:

1. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami,
2. lega in namembnost stavbnega zemljišča,
3. smotrna uporaba stavbnega zemljišča,
4. izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka,
5. veliki kompleksi zemljišč.

6. člen

Opremljenost stavbnega zemljišča ali možnost priključitve na komunalne in druge objekte individualne ali kolektivne rabe se ovrednoti glede na prisotno število naprav v naseljih:

– električno omrežje	20 točk
– javna kanalizacija	20 točk
– delno urejena javna kanalizacija	10 točk
– telefonsko omrežje in/ali širokopasovno omrežje	20 točk
– vodovod s hidrantno mrežo	20 točk
– lokalni javni vodovod	10 točk
– javna cesta z asfaltiranim cestiščem	20 točk
– javna cesta v makadamski izvedbi	10 točk
– toplovodno omrežje	20 točk
– avtobusno postajališče ali železniška postaja v naselju	10 točk.

Za posamezne uporabnike zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč se točkuje dejanska možnost priključitve na komunalne vode, druge objekte in naprave iz prvega odstavka tega člena. Oddaljenost avtobusnega postajališča ali železniške postaje ni razlog za neupoštevanje te komunalne infrastrukture pri točkovanju komunalne opremljenosti.

7. člen

Glede na lego in namembnost se stavbno zemljišče točkuje z naslednjim številom točk:

Vrsta dejavnosti	Lega stavbnega zemljišča			
	I.območje	II.območje	III. območje	IV. območje
1. Stanovanja v večstanovanjskih stavbah, stanovanjske hiše, samski domovi, dijaški domovi, domovi za starejše občane	70	50	30	10
2. Gospodarska, poslovna, trgovska, turistična in obrtna dejavnost,	275	225	175	125

dejavnost samostojnih podjetnikov razen dejavnosti iz 5. točke tega člena				
3. Družbene dejavnosti, javna uprava in druge dejavnosti	300	200	100	50
4. Skladišča naftnih derivatov ter drugih nevarnih snovi, bioplinarne, dejavnost bencinskih servisov, zavarovalniške, finančne in telekomunikacijske dejavnosti	600	500	400	350

8. člen

Smotrna uporaba stavbnega zemljišča, se točkuje glede na vrsto objektov in se točkuje z naslednjim številom točk:

Vrsta objekta	Lega stavbnega zemljišča			
	I.območje	II.območje	III. območje	IV. območje
1. Enodružinske hiše	40	30	20	10
2. Večstanovanjske stavbe do 20 stan. enot	25	15	10	5
3. Večstanovanjske stavbe nad 20 stan. enot in objekti družbenih dejavnosti	15	10	5	0
4. Gospodarski objekti, hale, farme, prodajalne, gostinski objekti in ostali poslovni prostori, ki niso izrecno navedeni v drugih postavkah tega člena do 200 m2 skupne neto tlorisne površine objektov	100	80	60	40
5. Gospodarski objekti, hale, farme, prodajalne, gostinski objekti in ostali poslovni prostori, ki niso izrecno navedeni v drugih postavkah tega člena od 200 do vključno 500 m2 skupne neto tlorisne površine objektov	75	55	35	20
6. Gospodarski objekti, hale, farme in ostali poslovni prostori, ki niso izrecno navedeni v drugih postavkah tega člena od 500 do vključno 1000 m2 skupne neto tlorisne površine objektov	50	35	25	15
7. Gospodarski objekti, hale, farme in ostali poslovni prostori, ki niso izrecno navedeni v drugih postavkah tega člena nad 1000 m2 skupne neto tlorisne površine objektov	30	20	15	10
8. Trgovski in gostinski objekti od 500 do do vključno 1000m2 skupne neto tlorisne površine objektov in bencinski servisi	150	120	90	60
9. Trgovski in gostinski objekti nad 1000 m2 skupne neto tlorisne površine objektov, bioplinarne in skladišča naftnih derivatov ter drugih nevarnih snovi	200	170	140	100

Pri objektih z mešano rabo se točkuje vsak del objekta v skladu z rabo zabeleženo v evidencah GURS. Kolikor rabe na način določen v prejšnjem stavku ni mogoče določiti se upošteva po površini prevladujoča raba objekta.

9. člen

Izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka se pri naslednjih dejavnostih ovrednotijo z naslednjim številom točk:

	I. območje	II. območje	III. območje	IV. območje
1. Finančne in zavarovalniške	300	250	200	150

dejavnosti ter telekomunikacijske dejavnosti				
2. Skladišča naftnih derivatov in drugih nevarnih snovi, bioplinarne ter dejavnost bencinskih servisov	400	300	250	150
3. Dejavnost prenosa distribucije in trgovanja z električno energijo	200	200	200	150
4. Trgovina z več kot 1000 m ² neto tlorisnih površin	400	350	300	250

10. člen

Za uporabo kompleksov stavbnih zemljišč, ki presegajo 5.000 m² in na katerih se izvaja gospodarska dejavnost, se ne glede na pravni status subjekta, vrsto dejavnosti, ki jo subjekt opravlja, območja, kjer se kompleks nahaja ter vrsto rabe stavbnega zemljišča zaračunava nadomestilo za velike komplekse stavbnih zemljišč. Glede na velikosti kompleksov se določi 26 razredov, in sicer:

razred	nad m ²	do m ²	točk/m ²
1	5000	10000	100
2	10001	20000	107
3	20001	30000	112
4	30001	40000	117
5	40001	50000	122
6	50001	60000	127
7	60001	70000	132
8	70001	80000	137
9	80001	90000	142
10	90001	100000	147
11	100001	110000	152
12	110001	120000	157
13	120001	130000	162
14	130001	140000	167
15	140001	150000	172
16	150001	160000	177
17	160001	170000	182
18	170001	180000	187
19	180001	190000	192
20	190001	200000	197
21	200001	210000	202
22	210001	220000	207
23	220001	230000	212
24	230001	240000	217
25	240001	250000	222
26	250001		227

IV. ZAVEZANCI ZA PLAČILO NADOMESTILA IN OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

11. člen

Nadomestilo je dolžan plačati neposredni uporabnik stavbnega zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja, najemnik stanovanja oziroma poslovnega

prostora), kolikor tega ni mogoče ugotoviti oziroma ne obstaja, pa je nadomestilo dolžan plačati lastnik stavbnega zemljišča oziroma stavbe.

Za vse aktivnosti v zvezi z odmero, evidentiranjem, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti, zastaranjem in plačilom obresti v zvezi z nadomestilom za uporabo stavbnega zemljišča se uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo davčni postopek. Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni davčni organ.

12. člen

Oprostitve plačila nadomestila na podlagi Zakona o stavbnih zemljiščih:

- nadomestilo se ne plačuje za zemljišče, ki se uporablja za potrebe ljudske 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 in za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za versko dejavnost,
- plačila nadomestila je na lastno zahtevo za dobo petih let oproščen 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 za urejanje stavbnega zemljišča. Petletna doba oprostitve plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča začne teči od dneva vselitve v stanovanje ali stanovanjsko hišo. Plačani stroški za urejanje stavbnega zemljišča iz druge alineje prvega odstavka tega člena predstavljajo plačan komunalni prispevek investitorja,
- plačila nadomestila so oproščeni zavezanci, ki prejemajo državno denarno pomoč po predpisih o socialnem varstvu. Oprostitev velja za tekoče leto in se uvede na zahtevo zavezanca.

V. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

13. člen

Letna višina nadomestila za neto tlorisne površine objektov po merilih iz 6., 7., 8., 9. in 10. člena tega odloka se določi tako, da se skupno število izračunanih točk pomnoži z veljavno vrednostjo točke za izračun nadomestila in površino objekta.

Letna višina nadomestila za zunanje nepokrite poslovne površine po merilih iz 6., 7., 8., 9. in 10. člena tega odloka se določi tako, da se skupno število izračunanih točk pomnoži s površino zavezančevih nepokritih poslovnih površin, pomnoži z veljavno vrednostjo točke za izračun nadomestila ter pomnoži s faktorjem 0,6.

Letna višina nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča po merilih iz 6., 7., 8., 9. in 10. člena tega odloka se določi tako, da se skupno število izračunanih točk pomnoži s površino zavezančevih nezazidanih stavbnih zemljišč, pomnoži z veljavno vrednostjo točke za izračun nadomestila ter pomnoži s faktorjem 0,5.

Letna višina nadomestila po merilih iz 10. člena se zavezancu določi tako, da se glede na skupno površino stavbnih zemljišč zavezanca kompleks najprej razvrsti v ustrezen razred, nadalje se od skupne površine zemljišč odšteje 5.000 m², tako dobljeno površino pa se pomnoži s številom točk, določenih za posamezni razred ter veljavno vrednostjo točke.

Posameznemu zavezancu se odmeri letna višina nadomestila, ki predstavlja vsoto nadomestil iz prejšnjih odstavkov tega člena.

Do vzpostavitve evidenc nezazidanih stavbnih zemljišč se nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča za nezazidana stavbna zemljišča ugotavlja in plačuje na način, določen v 5. odstavku 3. člena tega odloka.

14. člen

Vrednost točke za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Ilirska Bistrica znaša v letu 2018:

- za fizične osebe EUR 0,00167

- za pravne osebe EUR 0,00147

Vrednost točk za odmerno leto se v mesecu decembru z ugotovitvenim sklepom župana letno revalorizira s količnikom, ugotovljenim na podlagi indeksa rasti cen življenjskih potrebščin po podatkih Statističnega urada RS, za obdobje zadnjih 12 mesecev od meseca za katerega je nazadnje objavljen navedeni indeks. Ugotovitveni sklep se objavi v Uradnem listu RS.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

15. člen

Strokovna služba Občine Ilirska Bistrica podatke v evidenci za nadomestilo vzdržuje v skladu predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin dopolnjuje in spreminja sama, in sicer na osnovi podatkov iz uradnih podatkov GURS in drugih javno dostopnih evidenc (evidenca stavbnih zemljišč, register nepremičnin, zemljiški kataster, kataster stavb, poslovni register, centralni register prebivalstva, ...).

Zavezanci so dolžni Občini Ilirska Bistrica posredovati vse potrebne podatke za izračun nadomestila oziroma sodelovati pri vodenju evidence, ki jo izvaja Občina Ilirska Bistrica ter prijaviti tudi vse spremembe v zvezi z uporabo stavbnega zemljišča, in sicer v 30 dneh po nastali obveznosti oziroma spremembi v zvezi z uporabo stavbnega zemljišča. Na poziv občinske uprave pa so zavezanci dolžni posredovati verodostojne podatke za odmero nadomestila v roku 15 dni od prejema poziva.

Strokovna služba občinske uprave je dolžna zavezancu, ki dostavi negativno mnenje ali negativno soglasje h gradnji upravljalca infrastrukture ali pristojnega soglasodajalca, pred izdajo odločbe o odmeri nadomestila izdati obvestilo o določitvi površine nezazidljivega zemljišča, v kolikor zavezanec to sporoči v tekočem letu pred izdajo odločbe o odmeri nadomestila. V nasprotnem primeru je strokovna služba občinske uprave dolžna obvestilo izdati pred izdajo odločbe o odmeri nadomestila v naslednjem letu.

Strokovna služba Občine Ilirska Bistrica je dolžna zavezancu poslati informativno obvestilo o spremembah zavezančevih podatkov za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v primeru, ko spremembe nastanejo zaradi aktivnosti lokalne skupnosti in zavezanec na te ni imel vpliva. Zavezanca se sočasno z obvestilom pozove k uskladitvi podatkov. Če zavezanec v roku 15 dni od vročitve ne vloži ugovora se smatra, da s spremembami soglaša.

V kolikor nastane sprememba med letom, po izdaji odločbe o odmeri nadomestila za uporabo

stavbnega zemljišča, se ta upošteva s prvim dnevom v naslednjem letu. V kolikor nastane sprememba med letom pred izdajo odločbe o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, se ta upošteva s prvim dnevom v naslednjem mesecu po nastanku spremembe.

IX. NADZOR

16. člen

Nadzor nad izvajanjem določb drugega odstavka 15. člena tega odloka izvajata prekrškovni organ Občine Ilirska Bistrica, nadzor določb ostalih členov pa pristojna služba občinske uprave Občine Ilirska Bistrica, kolikor zakon ne določa drugače.

X. KAZENSKÉ DOLOČBE

17. člen

Z globo 1.000 EUR se za prekršek sankcionira pravna oseba, ki je zavezanec za plačilo nadomestila:

- če ne poda prijave za odmero nadomestila oziroma podatkov v skladu s tem odlokom,
- če v prijavi navede neresnične podatke.

Z globo 500 EUR se sankcionira tudi odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z globo 500 EUR se sankcionira samostojni podjetnik posameznik in posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z globo 250 EUR se sankcionira tudi odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z globo 100 EUR se sankcionira fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

18. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč (Ur. objave Primorskih novic št. 14/93), Odlok o spremembi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč (Ur. list RS št. 21/01), Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč (Ur. objave Snežnik št. 5/04), Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč (Ur. objave Bistriški odmevi št. 5/2010), Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč (Ur. list RS 105/2012).

19. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja pa se od 01. 01. 2018 dalje.

Številka: _____
Ilirska Bistrica, _____

Župan
Občine Ilirska Bistrica
Emil Rojc

Obrazložitev:

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ) predstavlja obveznost plačevanja neposrednih uporabnikov zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč v prehodnem obdobju do uvedbe celovite davčne reforme, ki naj bi med drugim uvedla tudi predpis o obdavčitvi vseh vrst nepremičnin.

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 3389 ter Uradni list RS št. 24/92-odločba Ustavnega sodišča, 29/95-ZPDF, 44/97- ZSZ in 27/98-odločba Ustavnega sodišča). 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.

Z uveljavitvijo 58. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (Uradni list RS, št. 96/15 in 46/16) in 59. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 80/16, 33/17 in 59/17), je bila občinam dana pravna podlaga za sprejemanje 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 ni dovoljeno spreminjati.

Trenutno veljavno besedilo odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč je v nekaterih delih neskladno z veljavno zakonodajo in novejšo sodno prakso na tem področju, zato se te določbe uskladijo z veljavnimi predpisi.

S sprejemom novega odloka bo Občina Ilirska Bistrica dosegla naslednje cilje:

- ustrežnejšo pravno podlago za izvajanje NUSZ,
- obdržala sedanjo višino in medsebojno razmerje med namenskimi rabami stavbnih zemljišč, ki jo bo v naslednjih letih mogoče s spreminjanjem višine točk usklajevati z rastjo življenjskih potrebščin.

Uskladitev s pravnimi podlagami 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. Določen je uraden vir podatkov za zazidana in nezazidana stavbna zemljišč in točno navedeno katere podatke je potrebno upoštevati pri vzdrževanju podatkov za NUSZ (GURS: register nepremičnin: netotlorisna površina/površina dela stavbe zmanjšana za zunanje površine). Ta definicija ustreza skupni površini vseh zaprtih delov stavbe.

Dejanska raba zemljišč

Pri dejanski rabi zemljišč se črta postavka za individualni počitniški (vikend) objekt v lasti fizičnih in pravnih oseb, ker GURS v svojih evidencah vodijo take objekte kot stanovanjske objekte.

Merila za določitev višine NUSZ

Merila za določitev višine NUSZ so ostala nespremenjena. Zaradi velikega števila dejavnikov, ki določajo višino NUSZ je izračun nadomestila nepregleden in ga bo potrebno v naslednjem letu poenostaviti, kar pa zahteva več časa za izdelavo simulacij in nov zajem določenih podatkov, da bi na enostavnejši način prišli do čim bolj primerljivih obremenitev zavezancev glede na sedanji odlok.

Letno določevanje višine vrednosti točk

Nov odlok usklajuje višino točk za NUSZ z rastjo življenjskih stroškov. Na osnovi podatkov Statističnega urada RS Župan sprejme ugotovitveni sklep glede višine točk na osnovi statističnih podatkov, vezanih na časovno obdobje enega leta. To razbremenjuje Občinski svet, da bi moral le-to sprejemati vsako leto.

Oprostitev:

Pri oprostitvah MOP vztraja samo pri tistih, ki jih predvidevajo določila Zakona o stavbnih zemljiščih v 59. členu. Oprostitev, vezane na vzpodbude gospodarstvu, inštitucijam, ki se financirajo iz občinskega proračuna, društvom in sorodnim organizacijam niso dovoljene, zato so bile te oprostitev črtane.

Na podlagi podanega, občinska uprava predlaga pristojnim delovnim telesom občinskega sveta ter Občinskemu svetu Občine Ilirska Bistrica sprejem predlaganega sklepa.

Pripravil:
Igor Martinšek
TerraGIS d.o.o.

Župan
Občine Ilirska Bistrica
Emil Rojc