

Občina Renče–Vogrsko
Občinski svet

DRUGA OBRAVNAVA

Naslov:

Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča občine Renče–Vogrsko

Pravna podlaga:

- 18. člen Statuta Občine Renče–Vogrsko (Uradni list RS, št. 7/07, 1/09, 5/12, 22/12, 88/15, 14/18)
- Odločba US RS, št. U-I-313/13-86, z dne 21. 3. 2014 (odločba US 2014)
- določbe 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),
- 60. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2022 in 2023 (Uradni list RS, št. 187/21, 206/21 - ZDUPŠOP),
- 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1 in 30/18),
- 3. in 17. člena 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, 15/17 - odl. US, 27/17 - ZPro, 73/19 - odl. US, 175/20 - ZIUOPDVE, 195/20, 5/21 - odl. US, 15/21 - ZDUOP, 123/21 - ZPrCP-F)

Predlagatelj:

Tarik Žigon, Župan

Pripravljalec:

Igor Martinšek, TerraGIS d.o.o.

Predlog sklepa:

Občinski svet sprejme Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča občine Renče–Vogrsko.

Obrazložitev:

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 področje nadomestila za uporabo stavnega zemljišča (v nadaljevanju: NUSZ) in občinske odloke, ki so bili izdani na osnovi VI. poglavja 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).

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 uporablja tudi sklepe 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 in kasnejši 17/18 in 18/19 ... 22/23 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 ne morejo spreminjati. Tudi ne sprejemati novih vrednosti točk za odmero NUSZ.

Ministrstvo za okolje in prostor (MOP) 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. MOP v zadnjih letih izvaja nadzor zakonitosti odlokov za plačilo NUSZ in od občin zahteva, da jih uskladijo s področno zakonodajo.

MOP nad Občini Renče–Vogrsko izvaja še poseben nadzor zaradi sodbe Upravnega sodišča (UPRS Sodba III U 119/2018-17), s katero je sodišče odločilo v korist tožeče stranke in presodilo, da so določila odloka nesorazmerna.

Zato je potrebno uskladiti predvsem zakonsko podlago za sprejem novih odlokov, definicije stavbnih zemljišč, preveriti način izračuna (določbe, ki določajo višino NUSZ – sistem točkovanja), sorazmernost pri obremenitvi različnih rabah stavbnih zemljišč in oprostitev.

Na osnovi teh priporočil Ministrstva za okolje glede priprave novih odlokov se je Občina Renče–Vogrsko 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.

Ocena stanja in razlogi za sprejetje odloka:**Uskladitev pravne podlage za izvajanje NUSZ**

V novem odloku so definicije stavbnih zemljišč usklajene z zakonsko podlago, ki se uporablja na tem področju. Le-ta je navedena v preambuli novega Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč.

Dejanska raba zemljišč

Obstoječe vrste dejanske rabe zemljišč smo uskladili z dejansko rabo zemljišč, ki jo uporablja GURS. S tem nedvoumno določimo za kakšno namensko rabo objekta gre. Dejansko rabo bomo upoštevali glede na podatke GURS, podrobnejšo pa na osnovi dejavnosti, ki jih zavezanci opravljajo.

GURS zagotavlja, da bo postopoma izvajal kontrolo teh podatkov (namembnost objektov, površine delov stavb), Občini pa je dana možnost, da tovrstno neusklajenost sporoči GURS-u, ki bo slednje preveril v naravi in od lastnika objekta zahteval uskladitev podatkov.

Poenotenje baze podatkov na osnovi katastra nepremičnin

Dosedanja baza podatkov temelji na podatkih, ki so jih zavezanci sporočili na podlagi anket. Kasneje je bila baza posodobljena tako na osnovi sprememb, ki so jih sporočali zavezanci, kot tudi na osnovi novih podatkov iz registra nepremičnin (predvsem za nove zavezance). Da bodo vsi zavezanci enakopravno obravnavani, bo Občina Renče–Vogrsko podatke za NUSZ črpala iz edine uradne baze podatkov, ki se nanašajo na objekte in dele stavb, kar je register nepremičnin, ki ga vodi GURS.

Pred izdajo odločb na osnovi novega odloka o NUSZ bo Občina Renče–Vogrsko vse lastnike stavb oziroma delov stavb obvestila o podatkih za njihove objekte in dele stavb na osnovi podatkov iz registra nepremičnin, da bodo le-ti lahko na GURS-u izvedli popravke podatkov, če so le-ti v GURS evidenci napačni. Na osnovi dopoljenih podatkov bodo podatki za nadomestilo v letu 2023 poslani na FURS, ki bo izdal odločbe.

Komunalna oprema

Višina obremenitve NUSZ izvira tudi iz možnosti uporabe komunalne opreme za vsak objekt posebej. Občina Renče–Vogrsko do sedaj v odloku ni imela možnosti individualnega točkovanja, zato smo ga v predlogu odloka dodali. Da ne bi povečali skupnega števila točk in s tem dodatno obremenili zavezance smo sistem točkovanja spremenili tako, da smo dosedanje točke povečali za 10x ter od teh točk odšteli točke za komunalno opremo, ki jo uporablja večina zavezancev. Vrednost točke pa se bo zato za 10x zmanjšala, da bo zmnožek ostal podoben ali enak.

Cilji in načela:

S sprejem novega odloka bo Občina Renče–Vogrsko dosegla naslednje cilje:

- Zagotovila ustrezno pravno podlago za sprejem novega odloka in izvajanje NUSZ,
- Uskladila definicije z 218. členu Zakona o graditvi objektov (ZGO-1),
- Določila uradni vir podatkov za določitev višine NUSZ (GURS – REN),
- prilagoditi dejansko rabo objektov klasifikaciji GURS,
- poenotila bazo podatkov na osnovi registra nepremičnin, ki ga vzdržuje GURS,
- poenostavila obremenitve glede komunalne opreme,
- obdržala sedanjo višino in medsebojno razmerje med namenskimi rabami stavbnih zemljišč,
- uskladila oprostitve z zakonskimi določili,
- uskladila oprostitve s sodbami ustavnega in upravnega sodišča,
- poenostavila vsakoletno usklajevanje višine točke za izračun višine NUSZ.

Finančne in druge posledice:**Zadržanje sedanje višine in medsebojnega razmerja med namenskimi rabami stavbnih zemljišč**

Glavni cilj sprejema novega odloka je predvsem njegova pravna uskladitev s področno zakonodajo. Višina NUSZ se za posamezne zavezance ne bo spremenila zaradi načina točkovanja. Lahko se spremeni, če se bo izkazalo, da so uradni podatki v bazi GURS drugačni, kot jih je zavezanec sporočil Občini Renče–Vogrsko.

Sprememba višine NUSZ je mogoča tudi za zavezance, ki sedaj v bazi niso imeli ustrezne dejanske rabe stavbe oziroma dela stavbe. Edini uradni vir podatkov o tem je kataster nepremičnin, ki ga vodi GURS

Poenostavitev vsakoletnega usklajevanja višine točke za izračun višine NUSZ

Veljavni odlok za NUSZ določa, da višino točke vsako leto sprejme Občinski svet. Z novim odlokom bi se vrednost točke usklajevala z gibanjem letnega indeksa cen življenjskih potrebščin po podatkih Statističnega urada RS za obdobje pred letom, za katero se nadomestilo odmerja. Višino točke za odmero v naslednjem letu sprejme župan z ugotovitvenim sklepom. Če se župan odloči drugače, pa mora to potrditi Občinski svet na predlog župana.

Pripravil:

Igor Martinšek

TerraGIS d.o.o

Predlog odloka:

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), 60. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2022 in 2023 (Uradni list RS, št. 187/21, 206/21 - ZDUPŠOP), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1 in 30/18), 3. in 17. člena 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, 15/17 - odl. US, 27/17 - ZPro, 73/19 - odl. US, 175/20 - ZIUOPDVE, 195/20, 5/21 - odl. US, 15/21 - ZDUOP, 123/21 - ZPrCP-F) ter na podlagi 18. člena Statuta Občine Renče–Vogrsko (Uradni list RS, št. 7/07, 1/09, 5/12, 22/12, 88/15, 14/18), je Občinski svet Občine Renče–Vogrsko na ____ redni seji dne _____ 2022 sprejel

ODLOK**o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Renče–Vogrsko****I. Splošna določba****1. člen**

S tem odlokom se sprejme podlage za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo), ki določajo:

- vrste zemljišč,
- zavezanca za plačilo nadomestila,
- merila za določitev višine nadomestila,
- določitev načina točkovanja,
- določitev višine vrednosti točke za odmero NUSZ,
- način izračuna nadomestila
- način izvedbe odmere,
- način usklajevanja podatkov in
- merila za oprostitvev plačila nadomestila.

2. člen**(območje za odmero nadomestila)**

Nadomestilo se plačuje za stavbna zemljišča na celotnem območju občine Renče–Vogrsko, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- dostop do zemljišča po javni cesti,
- možnost priključitve na električno energijo,
- možnost priključitve na javno vodovodno omrežje,
- možnost priključitve na kanalizacijsko omrežje ali možnost izgradnje greznic oziroma malih čistilnih naprav.

II. Vrste zemljišč za katere se odmerja nadomestilo**3. člen****(zazidana stavbna zemljišča)**

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

(2) Če objekt, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture, nima določene gradbene parcele, se do njene določitve šteje, da je zazidano stavbno zemljišče fundus objekta (zemljišče pod stavbo) pomnožen s faktorjem 1,5. Preostali del zemljišča se šteje za nezazidano stavbno zemljišče, če izpolnjuje vse pogoje iz 5. člena tega odloka.

(3) Za določitev površine zazidanega stavbnega zemljišča se uporablja uradne podatke Geodetske uprave RS (v nadaljevanju: GURS), ki se nanašajo na dele stavb (kataster nepremičnin – površina dela stavbe zmanjšana za odprte površine).

(4) Dejansko rabo (namembnost) dela stavbe se določi na osnovi uradnih podatkov GURS, ki se nanašajo na del stavbe.

(5) Če v uradnih evidencah ni ustreznega podatka glede na določila tega člena, je le-ta pomanjkljiv ali ni pravilen, Občinska uprava ali zavezanec za plačilo nadomestila o tem obvesti pristojno enoto GURS, da le-ta pridobi prave podatke. Do pridobitve podatkov GURS-a Občina lahko uporablja podatke iz drugih uradnih evidenc, ki so ji na voljo (projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, podatki za izdajo odločbe o plačilu komunalnega prispevka, ortofoto posnetek). Občina lahko tudi pozove lastnika objekta, da sporoči pravilne podatke. Postopek uskladitve podatkov se izvaja skladno s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

4. člen

(1) V primeru nelegalne gradnje plačevanje nadomestila ne vpliva na njeno legalizacijo oziroma na izdajo in izvršitev inšpekcijskega ukrepa.

(2) Obveznost plačevanja nadomestila preneha, ko se stavbo oziroma del stavbe, ki je bila zgrajena 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 pri GURS. Hkrati 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 nadomestilo in izpolnjuje vse pogoje navedene v 5. členu tega odloka.

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

5. člen

(nezazidana stavbna zemljišča)

(1) 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 ali objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture, niso namenjeni za gradnjo objektov za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, športa-nepridobitna dejavnost in javne uprave. Zanje mora biti zagotovljena možnost priključka oziroma oskrba s pitno vodo, z električno energijo, odvajanje odpadnih voda in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto. Za odvajanje odpadnih voda se štejejo tudi območja na katerih je dopustna gradnja greznic in malih čistilnih naprav.

(2) 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.

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

(4) Podatke o površinah nezazidanih zemljiških parcel se pridobiva iz uradnih evidenc GURS.

III. Zavezanci za plačilo nadomestila

6. člen

(1) Nadomestilo mora plačevati lastnik ali neposredni uporabnik zemljišča, stavbe ali dela stavbe.

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

(3) Fizična ali pravna oseba pravico uporabe dokazuje z najemno, zakupno, služnostno pogodbo ali drugim aktom, ki dokazuje, da ima pravico uporabe stavbnega zemljišča.

IV. Merila za določitev višine nadomestila

7. člen

Merila za določitev višine nadomestila so:

- dejanska raba (namembnost) dela stavbe za zazidana zemljišča,
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno infrastrukturo,
- namenska raba zemljišča (vir: OPN) za nezazidana stavbna zemljišča.

8. člen

Lega stavbnega zemljišča:

Območje občine Renče–Vogrsko predstavlja eno območje.

9. člen

Dejanska raba zemljišč:

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

Dejanska raba zazidanega stavbnega zemljišča	Točke
stanovanja, oskrbovana stanovanja, garaže	30
kmetijski objekti	30
nastanitveni gostinski obrat, hotel, turistična kmetija	280
prehrambni gostinski obrat, bife	430
igralnica, diskoteka	500
del stavbe za industrijsko rabo, skladišče	180
prostor za javno upravo	30
poslovni del stavbe	230
trgovski del stavbe	180
del stavbe za opravljanje storitev	360
del stavbe za potniški promet	210
šola, vrtec, izobraževanje	30
banka, pošta, zavarovalnica	500
del stavbe za zdravstveno oskrbo	500
del stavbe za kulturo	30
muzej, knjižnica	30
športna dvorana	30
del stavbe za opravljanje verskih dejavnosti	80
del stavbe za pokopališko dejavnost	30
del stavbe za zaščito, reševanje in zaklonišča	30
bolnica, zdravstveni dom	260
del stavbe za pastoralno dejavnost	80
prostor društva	30

10. člen

(gradbeno inženirski objekti)

Nadomestilo se odmeri tudi za gradbeno inženirske objekte (zunanja parkirišča, zunanja skladišča, manipulativne površine, površine za kampiranje, površine za šport in podobno). Gradbeno inženirske objekte se točkuje glede na programsko dejavnost lastnika s tem, da se pri obračunu upošteva naslednje faktorje:

Programska dejavnost	Točke
gostinske terase in plesišča	0,4
površine za kampiranje	0,2
odkrita skladišča	0,7
odlagališča mineralnih surovin, separacije, betonarne	0,2
delovna dvorišča	0,4
odkrite razstavno-prodajne površine	0,8
parkirišče - zazidana stavbna zemljišča, na katerih so gradbeno inženirski objekti, ki niso	0,2

objekti javne gospodarske infrastrukture in so namenjena za izvajanje poslovne dejavnosti, in so funkcionalno povezana s poslovnim prostorom (samostojna parkirišča, tržnice, parkirišča pri hotelu, restavraciji, bencinskem servisu, trgovini in trgovskem centru, pokrite skladiščne površine ipd,)	
--	--

11. člen
(nezazidana stavbna zemljišča)

(1) Za nezazidana stavbna zemljišča štejejo zemljišča določena glede na podrobno namensko rabo zemljišč iz občinskih planskih aktov.

Namenska raba zemljišča	Točke
območja stanovanjske gradnje	1
območje za izgradnjo poslovnih objektov	5
območja za izgradnjo industrijskih objektov	10

12. člen
(komunalna opremljenost stavbnih zemljišč)

(1) Šteje se, da ima objekt možnost priključitve na javno cestno, vodovodno, električno omrežje oziroma možnost uporabe, če je omrežje oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50 m in obstaja tudi dejanska možnost priključitve oziroma uporabe. O možnosti dejanske priključitve odloča upravljavec posamezne infrastrukture.

(2) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne in skupne rabe z dejansko možnostjo priključka na te objekte in naprave se ovrednoti z naslednjimi točkami:

Vrsta komunalne opreme	Točke
javna cesta v makadamski izvedbi	3
javna cesta v protiprašni izvedbi	8
vodovod	7
kanalizacija	7
elektrika	5

13. člen
(višina nadomestila)

(1) Višino nadomestila za zazidana stavbna zemljišča se izračuna tako, da se seštevek točk vrste dejanske rabe stavbe/zemljišča in skupnega števila točk glede na komunalno opremo pomnoži s površino stavbnega zemljišča/stavbe izražene v m² in vrednostjo točke ter številom mesecev uporabe. V primeru gradbeno inženirskih objektov se končni znesek pomnoži še s faktorjem.

(2) Višino nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča se izračuna tako, da se seštevek točk glede na namensko rabo zemljišča in skupnega števila točk glede na komunalno opremo pomnoži z zmnožkom površine stavbnega zemljišča izražene v m² in vrednosti točke ter številom mesecev uporabe.

14. člen
(vrednost točke)

(1) Vrednost točke za izračun nadomestila za leto 2023 znaša 0,0005126 EUR.

(2) 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 Republike Slovenije, za obdobje pred letom za katero se nadomestilo odmerja.

(3) V primeru drugačne določitve vrednosti točke, kot je določena v prejšnjem odstavku, novo vrednost točke na predlog župana določi Občinski svet Občine Renče–Vogrsko.

(4) Sklep o vrednosti točke za izračun nadomestila se objavi v Uradnem glasilu Občine Renče–Vogrsko do 31. 12. za naslednje leto.

15. člen
(odmera nadomestila)

- (1) Nadomestilo se odmeri za vsak odmerni predmet posebej.
- (2) Odločbo za plačilo nadomestila izda ministrstvo pristojno za finance, ki izvaja tudi izterjavo v primeru neplačila.
- (3) Osnova za izdajo odločbe so podatki, ki jih pristojni finančni upravi vsako leto posreduje Občinska uprava.
- (4) Plačilo nadomestila zavezanci plačujejo v skladu s predpisi o davčnem postopku.
- (5) Postopek pritožbe na odločbo za plačilo nadomestila se izvede v skladu s predpisi o davčnem postopku.

16. člen (oprostitve plačila nadomestila)

- (1) Za oprostitev plačila nadomestila lahko zavezanec z vlogo zaprosi v naslednjih primerih:
- a) za dobo pet let občan, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali 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 od dneva vselitve v stanovanje oz. stanovanjsko hišo, kar zavezanec dokazuje s potrdilom Upravne enote o prijavi stalnega bivališča na naslovu, ki je predmet oprostitve,
 - b) zavezanec, ki predloži dokazilo Centra za socialno delo, iz katerega je razvidna njegova socialna ogroženost.
- (2) O oprostitvi odloči občinski upravni organ z odločbo.

17. člen (vzdrževanje podatkov za odmero nadomestila)

Podatke za odmero nadomestila vodi in vzdržuje Občinska uprava Občine Renče–Vogrsko na osnovi uradnih podatkov in lastnih evidenc.

18. člen (kazenske določbe)

- (1) Z denarno globo 400 EUR se kaznuje fizično osebo ki:
- pristojnemu organu ne sporoči podatkov, ki so potrebni za odmero nadomestila,
 - ne prijavi sprememb podatkov, ki so potrebni za odmero nadomestila,
- (2) Z denarno globo 1400 EUR se kaznuje pravno osebo in z denarno kaznijo v višini 250 EUR se kaznuje odgovorno osebo pravne osebe, ki:
- pristojnemu organu ne sporoči podatkov, ki so potrebni za odmero nadomestila,
 - ne prijavi sprememb podatkov, ki so potrebni za odmero nadomestila.

19. člen (nadzor)

Inšpekcijski nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja medobčinska inšpekcijska služba.

20. člen (prehodne določbe)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Renče–Vogrsko (Uradne objave v občinskem glasilu št. 5/08), Odlok o spremembi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Renče–Vogrsko (Uradne objave v občinskem glasilu št. 11/2011) in Odlok o spremembi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Renče–Vogrsko, (Uradne objave v občinskem glasilu, št. 2/2015). Določila omenjenega odloka in njegovih sprememb se uporablja do 31.12.2022.

21. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Renče–Vogrsko, uporabljati pa se začne s 1. 1. 2023.

Tarik Žigon
ŽUPAN

Št.
Datum:

Priloga:

- Primerjava izračuna NUSZ po veljavnem odloku in predlogu odloka

Primerjava izračuna star in nov odlok:

Veljavni odlok:

Stanovanjska hiša 150 m² neto tlorisne površine
vrednost točke 2018: 0,005126

površina * točke * vrednost točke * 12 mesecev = znesek

$$150 \text{ m}^2 * 5 * 0,005126 \text{ EUR} * 12 = 46,13 \text{ EUR}$$

Nov odlok:

Stanovanjska hiša 150 m² neto tlorisne površine
vrednost točke 2023: 0,0005126

površina * (točke raba + točke komunala) * vrednost točke * 12 mesecev = znesek

$$150 \text{ m}^2 * (30 + 20) * 0,0005126 \text{ EUR} * 12 = 46,13 \text{ EUR}$$

Primerjava med Občinami:

Občina	Stanovanjski objekt (160 m ² NTP)	Industrija (1000m ² NTP)	Storitvene dejavnosti (50m ² NTP)	Igralnica (400m ² NTP)	Kmetijski objekt (100m ² NTP)	Nezazidano zemljišče za stanovanjsko gradnjo (1000m ²)
Renče-Vogrsko - predlog	49,20 €	1.230,24 €	116,87 €	1.279,45 €	30,76 €	129,18 €
Mestna občina Nova Gorica (2018-)	65,72 €	2.904,96 €	216,26 €	1.365,00 €	41,08 €	469,49 €
Miren-Kostanjevica (2018-)	54,43 €	1.182,60 €	75,33 €		38,88 €	223,56 €
Šempeter-Vrtojba (2001-, točka 2008)	123,84 €	1.290,00 €	258,00 €	18.060,00 €		129,00€ (258,00€ - OPPN)
Brda (2003-, točka 2007)	46,36 €	1.810,80 €	90,54 €	14.486,40 €		289,73 €
Brezovica (2018-)	94,72 €	1.406,00 €	70,30 €			481,00 €
Grosuplje (2018-)	65,74 €	2.126,96 €	70,09 €	870,12€		188,53€ (628,42€ - OPPN)
Divača (2018-)	65,28 €	1.128 €	68,40 €		40,80 €	81,60 €
Ajdovščina (2018-)	91,90 €	1.540,49 €	77,02 €			169,72 €
Komen (2004-)	66,56 €	728,00 €	390,00 €	10.712,00 €		187,20 €
Kanal ob Soči (2018-)	62,08 €	2.328,00 €	135,80 €			1.940,00 €

V oklepaju je podano leto začetka veljavnosti odloka za obračun NUSZ.

Za Občino Miren-Kostanjevica je podatek o vrednosti točke za leto 2018. Revalorizirala naj bi se na podlagi indeksa rasti cen življenjskih potrebščin. Vrednost določi župan s sklepom, vendar objave nisem našla.

Občini Šempeter-Vrtojba in Brda imata nespremenjeno vrednost točke že od leta 2008 oz. 2007.