

OBČINA BRDA

Trg 25. maja
5212 Dobrovo

Številka: 4220-33/2024-01

Datum: 15. 10. 2024

OBČINA BRDA

OBČINSKI SVET

ZADEVA: ODLOK O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA NA OBMOČJU OBČINE BRDA – prva obravnava – obrazložitev

1. Razlogi za sprejem novega odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča podlaga

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 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 uporabljajo tudi sklepi 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. Posledično 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, ... 24/25 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 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 tudi izvaja nadzor zakonitosti odlokov za plačilo NUSZ in od občin zahteva, da jih uskladijo z zakonodajo, ki se uporablja na tem področju. Uskladiti je potrebno predvsem zakonsko podlago za sprejem novih odlokov, definicije stavbnih zemljišč, preveriti način izračuna (določbe, ki določajo višino NUSZ – sistem točkovanja), oprostitev predvsem sorazmernost pri obremenitvi različnih rabah stavbnih zemljišč in oprostitev.

Na osnovi teh priporočil glede priprave novih odlokov se je Občina Brda 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.

2. Cilji sprejema novega odloka o NUSZ

S sprejem novega odloka bo Občina Brda dosegla naslednje cilje:

- upoštevala ustrezno pravno podlago za sprejem novega odloka in izvajanje NUSZ,
- uskladila definicije z 218. členi Zakona o graditvi objektov (ZGO-1),
- določila uraden vir podatkov za določitev višine NUSZ (GURS – REN),
- poenotila bazo podatkov na osnovi registra nepremičnin, ki ga vzdržuje GURS,
- točkovanemu sistemu smo dodali tudi točke za komunalno opremo,
- Pri točkovanju za stanovanja smo na prvem območju znižali število točk, na drugem pa ohranili. S tem smo minimalno zvišali skupno obremenitev zaradi dodatnih točk za komunalno opremo in zmanjšali razliko do točkovanja stanovanjskih površin na drugem območju,
- pri točkovanju smo spremenili točkovanje za bencinske servise tako, da smo znižali osnovne točke in s tem zmanjšali razmerje med najnižjo in najvišjo višino točk,
- Pri točkovanju nezazidanih stavbnih zemljišč smo povečali faktor iz 0,2 na 0,5 z namenom, da se vzpodbudi prodaja nezazidanih stavbnih zemljišč in pospeši spreminjanje le-teh v kmetijska ali gozdna na območjih kjer je to z urbanističnega vidika sprejemljivo za razvoj občine,
- Vrednost točke se sedaj lahko usklajuje s sklepom župana, če se le-ta poviša enako kot je rast življenjskih stroškov (vir SURS), če pa odstopa od tega pa mora spremembo višine točke sprejeti občinski svet
- uskladiti oprostitev glede na zakonske možnosti.

Občinskemu svetu Občine Brda se predlaga, po razpravi, v sprejem naslednje **sklepe**:

1. Občinski svet Občine Brda sprejme Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Brda, v prvi obravnavi.
2. V skladu z določili petega odstavka 79. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Brda, na predlog odloka v prvi obravnavi ni bistvenih vsebinskih pripomb. Ker bi besedilo odloka v drugi obravnavi bilo enako besedilu odloka v prvi obravnavi, Občinski svet Občine Brda sprejme odlok na isti seji tako, da se prva in druga obravnava predloga odloka združita.
3. Občinski svet Občine Brda sprejme Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Brda.

Pripravil:
Igor Martinšek
Terragis d.o.o.

Župan
Franc Mužič

**OBČINSKI SVET
OBČINE BRDA**

*Na podlagi 18. člena Statuta Občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/2017, 16/2018) je
Občinski svet Občine Brda na ___ redni seji, dne _____ sprejel naslednji*

S K L E P

1.

Občinski svet Občine Brda sprejme Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Brda, v prvi obravnavi.

2.

Ta sklep velja takoj.

Številka: 4220-33/2024
Datum:

ŽUPAN
Franc Mužič

**OBČINSKI SVET
OBČINE BRDA**

*Na podlagi 18. člena Statuta Občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/2017, 16/2018) je
Občinski svet Občine Brda na ___ redni seji, dne _____ sprejel naslednji*

S K L E P

1.

V skladu z določili petega odstavka 79. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Brda, na predlog odloka v prvi obravnavi ni bistvenih vsebinskih pripomb. Ker bi besedilo odloka v drugi obravnavi bilo enako besedilu odloka v prvi obravnavi, Občinski svet Občine Brda sprejme odlok na isti seji tako, da se prva in druga obravnava predloga odloka združita.

2.

Ta sklep velja takoj.

Številka: 4220-33/2024-
Datum:

ŽUPAN
Franc Mužič

**OBČINSKI SVET
OBČINE BRDA**

*Na podlagi 18. člena Statuta Občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/2017, 16/2018) je
Občinski svet Občine Brda na ___ redni seji, dne _____ sprejel naslednji*

S K L E P

1.

Občinski svet Občine Brda sprejme Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Brda.

2.

Ta sklep velja takoj.

Številka: 4220-33/2024-
Datum:

ŽUPAN
Franc Mužič