



OBČINA HRPELJE - KOZINA

Hrpelje, Reška cesta 14
SI - 6240 KOZINA

T: 05 6800 150
F: 05 6800 180
E: obcina.hrpelje-kozina@hrpelje.si
www.hrpelje-kozina.si

Datum: 1. 12. 2017

Številka: 422-52/2017-6

Občinskemu svetu

Občina Hrpelje-Kozina
Hrpelje, Reška cesta 14
6240 Kozina

**ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA
ZEMLJIŠČA NA OBMOČJU OBČINE HRPELJE - KOZINA**

Občinskemu svetu Občine Hrpelje - Kozina posredujemo v drugo obravnavo Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Hrpelje - Kozina.

GRADIVO PRIPRAVIL:

Romina Poles

POROČEVALEC:

Romina Poles in Andrej Bolčič

NAMEN:

Druga obravnavna Odloka.

Na podlagi Sistemskih priporočil za izboljšanje sistema za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (MOP, št. 35206-3/2016-77; MF, št. 422-94/2016; MJU, št. 007- 896/2014) z dne 16. 09. 2016 ter v skladu z 59. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 80/2016), je občina pristopila k ureditvi in uskladitvi svojega odloka.

PRAVNA PODLAGA:

59. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 80/2016, 33/17 in 59/17), v povezavi s VI. poglavjem Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popravek in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odločba US, 44/97 –

ZSZ in 101/13 – ZDavNepr), 218. členom in 218.a do 218.d členom Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popravek, 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odločba US in 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US)), 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 in 76/16 – odl. US) in 16. člena Statuta Občine Hrpelje-Kozina (Uradni list RS, št. 51/15).

OBRAZLOŽITEV:

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju nadomestilo) je obvezna dajatev, ki jo je v slovenski prostor v letu 1984 uvedel Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84; v nadaljevanju: ZSZ). Čeprav je ZSZ s sprejetjem novega istoimenskega zakona prenehal veljati v letu 1997 in je slednji prenehal veljati s sprejetjem nove prostorske zakonodaje v letu 2002 oz. 2007, je poglavje VI. iz ZSZ, ki ureja nadomestilo, ostalo v veljavi v vseh navedenih zakonskih ureditvah. Zakonodajalec je predvideval, da bo nadomestilo v samostojni državi Sloveniji prehodnega značaja in bo veljalo do uveljavitve predpisov, ki bodo uredili obdavčitev nepremičnin. Ker Zakona o davku na nepremičnine, katerega sprejem je bil predviden že sredi devetdesetih let, še vedno nimamo in se nadomestilo še vedno uporablja, je v sistem interventno posegel Zakon o graditvi objektov s spremembami in dopolnitvami v letu 2002 in v letu 2004 (v nadaljevanju ZGO). Da bi odpravil dvoumnosti, ki so se pojavljale v praksi, je ZGO za namen obračunavanja nadomestila konkretiziral opredelitve v zvezi z zazidanimi in nezazidanimi stavbnimi zemljišči, a temeljev sistema in instrumenta ni spremenil.

Na podlagi Sistemskih priporočil za izboljšanje sistema za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (MOP, št. 35206-3/2016-77; MF, št. 422-94/2016; MJU, št. 007- 896/2014) z dne 16. 09. 2016 ter v skladu z 59. členom Zakona o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 80/2016), je občina pristopila k ureditvi in uskladitvi svojega odloka.

Občina tako v povezavi z odločbo 58. člena ZIPRS 1617 sprejema nov občinski odlok in na ta način odmero NUSZ ustrezno posodablja in usklajuje. Torej iz navedenih priporočil izhajajo, da se proces izvedbe odmere NUSZ ne spreminja, vendar pa pregled posameznih faz celotnega procesa kaže, da z izvajanjem nekaterih aktivnosti lahko dodatno prispevamo k njegovi kvaliteti in hitrosti.

Nadomestilo je opredeljeno kot dajatev, ki jo plačujejo zavezanci kot nadomestilo za uporabo zazidanega oz. nezazidanega stavbnega zemljišča. Je prihodek občinskega proračuna. Zavezanci za plačilo so fizične in pravne osebe, ki so lastniki ali najemniki stavb oz. stavbnih zemljišč. Z zakonom je določeno, za katera stavbna zemljišča se nadomestilo ne plačuje.

Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oz. poslovne površine stavbe, pri čemer Zakon o stavbnih zemljiščih definira, kaj je stanovanjska in kaj poslovna površina, Zakon o graditvi objektov pa opredeljuje, katera stavbna zemljišča se štejejo

za zazidana in iz katerih virov se črpajo oz. uporabljajo podatki. Izpostaviti je treba, da lahko občina z odlokom, s katerim podrobneje uredi nadomestilo, določi, da se za poslovne površine poleg površine stavb štejejo tudi zemljišča, na katerih se opravlja poslovna dejavnost, kot npr. delavnice na prostem, nepokrita skladišča, parkirišča ipd.

Osnutek odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Hrpelje-Kozina je pripravljen kot prečiščeno besedilo obstoječega odloka iz leta 1997, upoštevajoč spremembe odloka v letu 1998, 2003 in 2006.

Občina Hrpelje - Kozina z odlokom podrobneje ureja odmero in plačevanje nadomestila za svoje območje. Z odlokom opredeljuje merila za odmero in njihovo točkovanje, določa vrednost točke za odmero, predpisuje način odmere in določa oprostitve plačevanja nadomestila. Občina opredeljuje oprostitve plačevanja nadomestila, kazni za prekrške, ter jih pretvarja iz tolarjev v evre. Specificira tudi kdo opravlja nadzor nad izvajanjem odloka.

Nobene od navedenih sestavin odloka o nadomestilu občina ne določa na novo, ampak jih povzema po veljavni ureditvi.

Odlok se je tehnično uskladil v skladu s priporočili Ministrstva za okolje in prostor.

OCENA FINANČNIH POSLEDIC:

Ocena finančnih posledic: Prihodki iz naslova nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča so v Proračunu Občine Hrpelje – Kozina evidentirani na proračunski postavki 1030 03, 1030 04 in 1030 05.

Sprejem novega Odloka ne bo imel učinka na občinski proračun, saj bodo prihodki iz tega naslova ostali enaki, kot so bili do sedaj.

Pripravila:
Romina Poles
Občinska uprava

županja Občine Hrpelje-Kozina
Saša Likavec Svetelšek

Priloga:

- Predlog odloka;
- Predlog sklepa.



OBČINA HRPELJE - KOZINA

Hrpelje, Reška cesta 14

SI - 6240 KOZINA

T: 05 6800 150

F: 05 6800 180

E: obcina.hrpelje-kozina@hrpelje.si

www.hrpelje-kozina.si

Datum: 14.12.2017

Številka: 422-52/2017-6

Na podlagi 59. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 80/2016, 33/17 in 59/17), v povezavi s VI. poglavjem Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popravek in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odločba US, 44/97 – ZSZ in 101/13 – ZDavNepr), 218. členom in 218.a do 218.d členom Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popravek, 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odločba US in 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US)), 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 in 76/16 – odl. US) in 16. člena Statuta Občine Hrpelje-Kozina (Uradni list RS, št. 51/15) je Občinski svet Občine Hrpelje - Kozina na svoji 22. redni seji, dne 14.12.2017 sprejel

SKLEP

1.

Občinski svet Občine Hrpelje-Kozina sprejme Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Hrpelje – Kozina, v drugi obravnavi.

2.

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS, uporablja pa se od 1. januarja 2018 dalje.

županja Občine Hrpelje-Kozina
Saša Likavec Svetelšek

Sklep prejme:

- zadeva;
- arhiv, tu.