



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

Številka:007-22/2013-4

Datum: 7. 11. 2013

OBČINSKI SVET OBČINE LOGATEC

Zadeva: PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI LOGATEC, II OBRAVNAVA

PREDLAGATELJ:

- Berto Menard, župan

POROČEVALEC

- Špela Bezgovšek, višja svetovalka

PREDLOG SKLEPA

Občinski svet Občine Logatec sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Logatec v II obravnavi, v predloženem besedilu.

ŽUPAN
Berto Menard

ŽIG

Priloge:

- Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Logatec

PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI LOGATEC

I. UVOD

1. Ocena stanja in razlogi za sprejetje Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Logatec

Občinski svet Občine Logatec je na svoji 18. redni seji, dne 17. 1. 2013, sprejel Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Logatec (Logaške novice, št. 1-2/13).

Z navedenim odlokom se je razveljavil prej veljavni Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Logaške novice, št. 2/99, 4/00, 5/01, 12/03, 12/05), ki je na podlagi sprememb zakonodaje vseboval določene z zakonom neskladne določbe. Tekom priprave in sprejemanja odloka je prišlo tudi do sprejema in uveljavitve Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec, ki je povečal število stavbnih zemljišč. Pri izračunih nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, se je pokazalo, da je nezazidanih stavbnih zemljišč Logatca veliko, lastniki pa jih dejansko uporabljajo za druge namene (predvsem kmetijska dejavnost)

Ker veljavni odlok za nezazidana stavbna zemljišča v merilih za odmero določa previsoko število točk in ker je novo sprejeti Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec še povečal število nezazidanih stavbnih zemljišč, je število točk, ki so podlaga za odmero NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča na vseh treh območjih potrebno zmanjšati iz razloga manjše obremenitve zavezancev za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

Predlog odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Logatec v skladu z 84. členom Poslovnika občinskega sveta Logaške novice, št. 12/08) izpolnjuje pogoje za obravnavo po skrajšanem postopku za sprejem odlokov, saj gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitve.

2. Cilji in načela Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Logatec

Cilj predlagane uskladitve je zmanjšanje števila točk za nezazidano stavbno zemljišče, s čimer se bo doseglo, da bodo zavezanci za plačilo nezazidanega stavbnega zemljišča, manj finančno obremenjeni.

3. Ocena finančnih in drugih posledic Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Logatec

Odlok o spremembi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Logatec nima oz. ne ustvarja dodatnih finančnih posledic za proračun Občine Logatec glede na to, da je bilo to navedeno že pri sprejemu Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Logaške novice, 1-2/13), kjer pa je kot že obrazloženo vzporedno prišlo do sprejema Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec, ki je v veliki meri vplival na vrednost skupno odmerjenega NUSZ za leto 2013, zato so dejanske finančne posledice nastale. Predlog spremembe odloka se sprejema z namenom, da se dejansko doseže, da sprejeti

odlok ne bo imel finančnih posledic oziroma bodo prihodki iz naslova NUSZ ostali na ravni leta 2012.

V letu 2012 je znašal skupni znesek odmerjenega nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za fizične osebe okoli 288.000,00 EUR, za pravne pa 1.000.800,00 EUR, kar skupno znaša 1.288.800,00 EUR. Ocenjena vrednost tekom priprav in sprejemanja Odloka o NUSZ (Logaške novice 1-2/13) za leto 2013 je bila, da bo iz strani nezazidanih stavbnih zemljišč znašala odmera za fizične osebe približno 63.400,00 EUR in pravne osebe 90.500,00 EUR. Glede na sedanje stanje je znesek odmere za leto 2013, za fizične osebe 546.000,00 EUR in za pravne osebe 1.380.000,00 EUR. V primeru sprejetja spremembe Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča bo odmera, skupaj za fizične in pravne osebe za leto 2013 znašala 1.370.000,00 EUR, kar je enaka višina glede na leto 2012 ob upoštevanju sprememb, ki jih je uvedel nov OPN.

II. BESEDILO ČLENOV

Na podlagi 218. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 - uradno prečiščeno besedilo (14/05 popr.), 92/05-ZJC-B, 93/05-ZVMS, 126/07, 108/09, 61/10-ZRud-1 (62/10 popr.), 57/12), določb Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 4/97) in 16. člena Statuta Občine Logatec (Logaške novice, št. 10/10 - uradno prečiščeno besedilo, 6/13) je, občinski svet občine Logatec, na ___ redni seji, dne _____ sprejel

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Logatec

1. člen

V Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Logatec (Logaške novice, št. 1-2/13) se v tretjem odstavku 8. člena spremeni tabela, tako da se glasi:

Dejavnost oz. namen		Območje		
		I.	II.	III.
a)		80	60	40
b)		100	80	60
c)		750	600	500
d)		800	700	600
e)		700	600	500
f)		70	60	50
g)	Območje proizvodnih dejavnosti	800	700	600
	Območje stanovanj	80	60	40

2. člen

10. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Mesečna višina nadomestila po merilih iz 6., 7. in 8. člena tega odloka se določi tako, da se skupno število točk pomnoži s površino iz 5. člena tega odloka ter vrednostjo točke, ki jo določi občinski svet pomnoženo s številom mesecev obračuna v letu. Tako izračunana mesečna višina nadomestila se za nezazidana stavbna zemljišča iz točke g) prvega odstavka 8. člena odmeri v višini 10 %.«.

3. člen

11. člen se spremeni tako, da se glasi: »Mesečna vrednost točke za izračun nadomestila se določa s sklepom občinskega svet, praviloma ob koncu leta za naslednje leto.«.

4. člen

Za 11. členom se doda nov 11.a člen, ki se glasi:

»11.a člen

Pristojni davčni organ izda odmerno odločbo za tekoče leto za obdobje celega leta oziroma za čas, ko ima neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe (lastnik ali najemnik) zazidano ali nezazidano zemljišče, ki je predmet odmere nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, v lasti oziroma posesti.«.

KONČNA DOLOČBA

5. člen

Ta predlog odlok o spremembah in dopolnitvah odloka začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 007-22/2013-4

Datum: 7. 11. 2013

ŽUPAN
Berto Menard

III. OBRAZLOŽITEV

1. člen

Tretji odstavek 8. člena se v točki g) nezazidana stavbna zemljišča, spremeni v tolikšni meri, da se nezazidano stavbno zemljišče odmeri glede na lego, in sicer ali leži na območju stavbnih zemljišč ali na območju proizvodnih dejavnosti (glede na OPN).

Točkovanje se uskladi do te mere, da zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za nezazidano stavbno zemljišče ohranja višino obračuna enako kot v prejšnjem letu.

2. člen

S tem členom se natančno definira postopek odmere nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Izračun za odmero zajema vsoto skupnega števila točk opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami ter območja, v katerem se stanovanjska ali poslovna površina nahaja. Število točk se pomnoži s površino stanovanjske oziroma poslovne površine, z vrednostjo točke, ki jo letno sprejme občinski svet in s številom mesecev za katere se naredi odmera. Pri nezazidanih stavbnih zemljiščih je število točk odvisno ali zemljišče leži na območju stanovanj ali na območju proizvodnih dejavnosti (po OPN). Prav tako je odmera zmnožek površine nezazidanega stavbnega zemljišča, števila točk (vsota točk opremljenosti zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami ter območja), vrednosti točke in števila mesecev za katere je narejena odmera, vendar se odmeri le v višini 10%.

3. člen

S tem členom se odpravi nejasnost ali občinski svet s sklepom sprejema vrednost točke za leto ali za mesec. Vrednost točke, ki jo sprejme občinski svet vsako leto konec leta, je mesečna, zato jo je pri obračunu nadomestila potrebno pomnožiti s številom mesecev, za katere se nadomestilo v določenem letu obračunava.

4. člen

Zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča je zavezanec za obdobje v katerem ima v lasti stanovanjsko ali poslovno površino. Občina je dolžna davčni upravi do 31. 3. tekočega leta posredovati seznam zavezancev za tekoče leto. Seznam zajema obračun za 12 mesecev. V kolikor se v vmesnem obdobju spremeni lastnik/najemnik stanovanjske ali poslovne površine se odmera naredi samo za obdobje lastništva/najemništva stanovanjske ali poslovne površine.

5. člen

Spremembe odloka začnejo veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

IV. STALIŠČA IN PREDLOGI OBČINSKEGA SVETA

Občinska uprava Občine Logatec je preučila pripombe k predlogu Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Logatec, ki so bile podane na 24. redni seji Občinskega sveta, dne 24. 10. 2013.

1. Na seji je bil s strani svetnika Mirana Obreze podan predlog, da se iz odloka izvzame del, ki se nanaša na nezazidana stavbna zemljišča.

Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 uradno prečiščeno besedilo, 92/05-ZJC-B, 93/05-ZVMS, 126/7, 108/09 (61/10 popr.), 57/12; v nadaljnjem besedilu ZGO-1) določa, da se nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča od 1.1.2004 plačuje za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, ki so določena v drugem in tretjem odstavku 218. člena, na celotnem območju občine.

Glede na predlog, da se izvzame del, ki se nanaša na nezazidano stavbno zemljišče, se zaradi določil Zakona o graditvi objektov, kot je obrazloženo v zgornjem odstavku le to ne more storiti. V ta namen se poveča procent zmanjšanja višine obračunane vrednosti nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča, in sicer iz 20% na 10%.

2. Prav tako je svetnik Miran Obreza podal predlog za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za nezazidano stavbno zemljišče pov. 15645 m².

1. PRIMER (po do sedaj veljavnem odloku, odmera v višini 20%)

OBJEKT:	NEZAZIDANO DOLENJI LOGATEC	
PARCELE:	DOLENJI LOGATEC	
POVRŠINA:	15645 m ²	OBRAČUNSKI PARAMETRI:
TIP OBJEKTA:	MANIPULATIVNE POV.	Območje: 1 - I. območje
OPROSTITEV:	80%	Namen: g - nezazidano stavbno zemljišče
MESEC od-do:	1-12	Opremljenost:
VRED. TOČKE:	0,0002	1. 0 - vodovod (15 točk)
ZNESEK:	6.758,64 EUR	2. 0 - kanalizacija (20 točk)
		3. 0 - elektrika (10 točk)
TOČKE:		4. 0 - telefon (10 točk)
Opremljenost (7. čl.):	100	5. 0 - plinovod (15 točk)
Namembnost (8. čl.):	800	6. a - javna cesta z asfaltnim cestiščem in hodnikom za pešce (20 točk)
Skupaj:	900	7. 0 - javna razsvetljava (10 točk)

2. PRIMER (v primeru, da je odmera v višini 10%)

OBJEKT:	NEZAZIDANO DOLENJI LOGATEC	
PARCELE:	DOLENJI LOGATEC	
POVRŠINA:	15645 m ²	OBRAČUNSKI PARAMETRI:
TIP OBJEKTA:	MANIPULATIVNE POV.	Območje: 1 - I. območje
OPROSTITEV:	90%	Namen: g - nezazidano stavbno zemljišče
MESEC od-do:	1-12	Opremljenost:
VRED. TOČKE:	0,0002	1. 0 - vodovod (15 točk)
ZNESEK:	3.379,32 EUR	2. 0 - kanalizacija (20 točk)
		3. 0 - elektrika (10 točk)
TOČKE:		4. 0 - telefon (10 točk)
Opremljenost (7. čl.):	100	5. 0 - plinovod (15 točk)
Namembnost (8. čl.):	800	6. a - javna cesta z asfaltnim cestiščem in hodnikom za pešce (20 točk)
Skupaj:	900	7. 0 - javna razsvetljava (10 točk)

3. Svetnico Bibijano Mihevc zanima zakaj se obračunava nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča za družbene dejavnosti.

Drugi odstavek 218. členu ZGO-1 določa, da se za zazidana stavbna zemljišča štejejo tista 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. Med tem ko, tretji odstavek 218. člena določa, da se za nezazidana stavbna zemljišča ne plačuje za zemljišča, ki so namenjena za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave. Na podlagi navedenega ni podlage za oprostitev.

4. Svetnika Franca Rudolfa zanima kdaj in katero zemljišče dobi status nezazidanega stavbnega zemljišča.

Druga alineja 1. odstavka 218b. člena ZGO-1 določa, da so kot nezazidana stavbna zemljišča določene tiste zemljiške parcele, za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja določene vrste objekta iz tretjega odstavka 218. člena tega zakona, če je za njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto in če ležijo znotraj območja, za katerega je občina z odlokom o nadomestilu določila, da se plačuje nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča.

Pripravila:
Špela Bezgovšek
Višja svetovalka

ŽUPAN
Berto Menard