***Obrazložitev predloga Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča Občine Bistrica ob Sotli***

**Uvod**

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. Poglavja 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, 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 (Uradni list RS, št. 96/15 in 46/16) 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.

Občina Bistrica ob Sotli je ugotovila, da je sedanji odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč neskladen z veljavno zakonodajo in sodno prakso na tem področju in je zato pristopila sprejemu novega odloka v katerem bodo ta neskladja odpravljena.

S sprejem novega odloka Občini Bistrica ob Sotli bo dosegla naslednje cilje:

* ustrezno pravno podlago za izvajanje NUSZ,
* obdržati 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: neto tlorisna površina/površina dela stavbe zmanjšana za zunanje površine). Ta definicija ustreza skupni površini vseh zaprtih delov stavbe.

**Letno določevanje višine vrednosti točke**

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

**Oprostitve**

Pri oprostitvah MOP vztraja samo pri tistih, ki jih predvidevajo določila Zakona o stavbnih zemljiščih v 59. členu.

Oprostitve, vezane na vzpodbude gospodarstvu, inštitucijam, ki se financirajo iz občinskega proračuna, društvom in sorodnim organizacijam niso dovoljene, zato so bile te oprostitve črtane.

 Pripravil:

 Igor Martinšek

 TerraGIS. D.o.o.

 DODATEK K OBRAZLOŽITVI:

V predlogu Odloka se ne spreminjajo parametri, ki bi vplivali na spremembo oz. višino točkovanja pri zavezancih, saj se novi Odlok sprejema zaradi zakonodajnih sprememb. Prav tako se ne spreminja vrednost točke. Višine odmer zavezancem se zaradi sprejetja Odloka v letu 2018 ne bodo spremenile. Odmere se lahko spremenijo zaradi spremembe kvadrature ali spremembe komunalne opreme. Te spremembe pa so na letno odmero vplivale tudi že do sedaj.

Zaradi tega se predlaga sprejem Odloka po skrajšanem postopku.

 Ana Bercko