

VABILO K SODELOVANJU

Spoštovani!

Z namenom javne objave ter posvetovanja z javnostjo vas vabimo k oddaji pripomb in predlogov na predlog »**Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Žirovnica**«.

Vaše pripombe in predloge lahko posredujete do 10. septembra 2018 na e-naslov: obcina@zirovnica.si ali po pošti na naslov: Občina Žirovnica, Breznica 3, 4274 Žirovnica.

Prijazno vabljeni!

Razlogi za sprejem predpisa:

Dajatev nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju NUSZ) je bila uvedena z Zakonom o stavbnih zemljiščih (ZSZ*) in določila o tej dajatvi, ki so bila uvedena s tem zakonom, veljajo še danes. Občina Žirovnica za odmero NUSZ uporablja Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Žirovnica (UVG, št. 47/02 in 26/03, Ur. l. RS, št. 112/09) (v nadaljevanju Odlok). Skladno s 13. členom Odloka Občinski svet vsako leto sprejme Sklep o določitvi vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Žirovnica (v nadaljevanju Sklep).

Podatki za odmero NUSZ so bili v letu 2016 posodobljeni s podatki Registra nepremičnin (REN), poleg tega so bile leta 2016 poslovnim subjektom odmerjene tudi zunanje površine (parkirišča, gostinske vrtove, idr.), kar je skladno z drugim in tretjim odstavkom 4. člena Odloka, ki določa, da je poslovna oziroma proizvodna površina čista tlorisna površina poslovnega oziroma proizvodnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s tem prostorom. Izkazalo se je, da omenjene zunanje površine, ki pripadajo poslovnim oziroma proizvodnim stavbam, za nekatere pravne osebe predstavljajo nesorazmerne stroške glede na osnovni objekt, zato smo v Sklepu za leto 2017 dodali alinejo za vrednost točke, ki se nanaša na površine izven poslovnega objekta, ki je namenjen poslovni dejavnosti, in je ovrednotena enako kot za stanovanjske objekte oziroma 36,7% vrednosti točke za poslovne in proizvodne objekte. Tako smo želeli popraviti nesorazmerno obdavčitev pravnih oseb za površine izven poslovnega objekta.

Po oddaji podatkov na Finančni urad RS, izpostava Kranj, ki so bili podlaga za odmero NUSZ za leto 2017, smo, poleg še 108 občin, od Ministrstva za okolje in prostor (v nadaljevanju MOP) prejeli dopis Opozorilo občinam glede zakonitosti odlokov o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, v katerem občine opozarjajo, da odlokov o NUSZ ne smejo spreminjati ali dopolnjevati in da se Sklep o določitvi vrednosti točke za odmero NUSZ šteje kot del odloka o NUSZ.

* Zakon o stavbnih zemljiščih (ZSZ), Ur. l. RS, št. 44/97, ki je ukinil zakon iz leta 1984, je v prehodnih določbah (prva alineja prvega odstavka 56. člena) podaljšal veljavnost poglavja o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča. Enako določilo je v prehodnih določbah v peti točki prvega odstavka 179. člena podal Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1, Ur. l. RS, št. 110/802 in 8/03). Zakon o graditvi objektov (ZGO-1, Ur. l. RS, št. 110/02 in nasl.) je tudi podaljšal veljavnost teh določil ob upoštevanju drugačne opredelitve zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč (218. člen).

Občina lahko skladno z določili 55. člena Zakona o izvrševanju proračunov RS za leti 2018 in 2019 (ZIPRS1819) sprejme nov odlok o NUSZ, zato smo se odločili, da kljub manjšim spremembam pristopimo k sprejemu novega Odloka, s katerem bo omogočena odmera navedenih površin. Višina odmere teh površin je določena v drugem odstavku 12. člena osnutka odloka.

Ostala določila prej veljavnega odloka se ne bodo bistveno spreminjala, z izjemo nekaterih terminoloških popravkov:

- termin družbeni prostorski plan smo popravili v Občinski prostorski načrt,
- termin čista tlorisna površina smo spremili v neto tlorisna površina,
- Davčni urad Kranj smo popravili v pristojni Finančni urad.

V drugem odstavku 13. člena smo dodali primer, če sklep o določitvi vrednosti točke za izračun NUSZ ni sprejet, velja sklep iz prejšnjega leta.

Manjša sprememba je tudi v drugem odstavku 14. člena in sicer je v osnutku odloka navedeno, da se za izračun NUSZ uporabijo uradni podatki in evidence, ki jih vodita Geodetska uprava RS (npr. register nepremičnin, kataster stavb, idr.) in Sodstvo RS (zemljiška knjiga), lahko pa se uporabijo tudi podatki iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (neto tlorisna površina objekta, površina gradbene parcele, idr.), v kolikor občinska uprava z njimi razpolaga. V tem členu je dodano, da če zavezanec kljub pozivu občinske uprave ali pristojnega finančnega urada ne posreduje ustreznih podatkov, ki so potrebni za odmero NSUZ, se NUSZ odmeri na podlagi predpisov, ki določajo uskladitev pridobivanja podatkov za odmero nadomestila za uporabo zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča.

V skladu z Uredbo o posredovanju in ponovni uporabi informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 24/2016) Občina Žirovnica opozarja, da gre za predlog, glede katerega ne jamči odškodninsko ali kako drugače.