



Številka: 900-2/2024-5
Datum: 27. 03. 2024

OBČINA MAKOLE
OBČINSKI SVET

8. redna seja občinskega sveta
10. april 2024

Gradivo za 7. točko dnevnega reda

PREDLAGATELJ: župan Franc Majcen

ZADEVA: Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Makole,

PRAVNE PODLAGE:

- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2024 in 2025 (Uradni list RS, št. 123/23 in 12/24)
- Zakon o stavbnih zemljiščih Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 - popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 - odl. US, 29/95 - ZPDF, 44/97 - ZSZ, 101/13 - ZDavNepr, 22/14 - odl. US, 187/21 - ZIPRS2223, 150/22 - ZIPRS2324)
- Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 - uradno prečiščeno besedilo, 14/05 - odl. US, 92/05 - ZJC-B, 111/05 - odl. US, 93/05 - ZVMS, 120/06 - odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 - ZRud-1, 76/10 - ZRud-1A, 20/11 - odl. US, 57/12, 110/13, 101/13 - ZDavNepr, 22/14 - odl. US, 19/15, 66/17, 61/17 - GZ, 150/22 - ZIPRS2324)
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE);
- Statut Občine Makole (Uradno glasilo slovenskih občin 2/2007, 45/2014 in 64/2016)

POROČEVALEC: Igor Erker



Uvod:

Občina Makole za obračun Nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča še vedno uporablja določbe Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč (Uradni list Republike Slovenije, št. 29/1996 in 73/2003). Ker ni za pričakovati, da bo v bližnji prihodnosti prišlo do uvedbe davka na nepremičnine, predlagamo da se sprejme nov odlok, ki bo bolj uporaben. Občina Makole že od leta 2007 ni dvignila vrednosti točke za odmero NUSZ.

Večino občin NUSZ odmerja tako, da se le-ta obračunava za vsa zazidana stavbna zemljišča in za vsa nezazidana stavbna zemljišča, ki izpolnjujejo zakonsko določene pogoje, in sicer na celotnem območju občine. V kolikor občine odmerjajo NUSZ za vsa zazidana zemljišča in tudi za vsa nezazidana stavbna zemljišča, ki izpolnjujejo pogoje za odmero, zadostijo ustavnima načeloma enakosti in sorazmernosti. Predlagamo, da se v odloku predvidi tudi odmera nezazidanih stavbnih zemljišč, bo pa za odmero treba vzpostaviti še ustrezne evidence.

Občine obstoječih odlokov o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, ki so bili razveljavljeni z Zakonom o davku na nepremičnine (v nadaljnjem besedilu: stari odloki) in so bili na podlagi odločbe Ustavnega sodišča št. U-I-313/13-86 z dne 21. 3. 2014 vrnjeni v uporabo, ne morejo oziroma ne smejo spreminjati ali jih dopolnjevati. Ponovna uporaba starih odlokov v skladu z navedeno odločbo ustavnega sodišča namreč ne pomeni njihove ponovne uveljavitve, ampak le njihovo uporabo. Prav tako občine ne morejo starih odlokov, ki so veljali na dan 31. 12. 2013, spreminjati ali dopolnjevati na način, da naj bi s sprejemom sprememb ali dopolnitev statuta občine zagotovile možnost sprejemanja sklepa o določitvi vrednosti točke za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ), ki je sestavni del odloka. Edina zakonita rešitev v primeru, da občina želi spreminjati določbe odloka ali kako drugače posegati vanj, je sprejem novega odloka, saj je šele nato mogoče vanj posegati z naknadnimi spremembami in dopolnitvami. Sprejemanje novih odlokov je mogoče le na podlagi vsakokratnega zadnjega veljavnega Zakona o izvrševanju proračuna RS (ZIPRS) v času izdaje odloka občine, ne glede na to za katero leto se z odlokom ureja NUSZ.

Ocena posledic potrditve programa:

Višina prihodkov od NUSZ bo odvisna od višine točke NUSZ. Po predlaganem v priloženem odloku bi bila na primer za 150 m² stanovanjske površine, ki je priklopljena na vso infrastrukturo (190 točk) višina odmerjenega NUSZ $150 * 190 * 0,001600 = 45,60$ EUR, za 500 m² nezazidane površine za stanovanjske namena pa $500 * 40 * 0,001600 = 32,00$ EUR. Natančnejše izračune za celotno občino bomo poskusili pripraviti do druge obravnave odloka.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Makole potrjuje Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Makole v prvi obravnavi.

Franc Majcen
Župan
Občine Makole

Priloga:

Osnetek Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Makole