



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 007-19/2017(617)
Datum: 20.9. 2017

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: SKLEP O VREDNOSTI TOČKE ZA IZRAČUN NADOMESTILA
ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN PODLAGE ZA
ODMERO NUSZ**

Pravna podlaga:

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07–UPB2, 76/08, 79/09), 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 76/16 – odl.US)
- Statut Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 33/16, št. /17)
- Sodba Ustavnega sodišča RS št. U-I-313/13-86 z dne 21.3.2014 (Uradni list RS, št. 22/14) in uporaba Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 70/99, 21/01, 127/03, 31/05 in 102/05)

Pripravljaivec gradiva: Urad za prostor in razvoj, Urad za finance in splošne zadeve

Izdelovalec gradiva: Urad za prostor in razvoj, Urad za finance in splošne zadeve

Poročevalec: dr. Iztok Kovačič, vodja urada za prostor in razvoj
Darja Plantan, podsekretarka za komunalni prispevek in nadomestilo

Predlog sklepov:

1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme Sklep o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.
2. Sklep o vrednosti točke se objavi v Dolenjskem uradnem listu po uveljavitvi sprejetih sprememb statuta MONM.
3. Pri odmeri NUSZ se uporablja Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 70/99, 21/01, 127/03, 31/05 in 102/05), brez Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 93/14).
4. Za zasedene prostore za trgovino, za gostinsko dejavnost v sklopu »gospodarsko poslovnega namena 2« in za »storitveno dejavnost 2« na območju mestnega jedra na naslednjih ulicah: Glavni trg, Florjanov trg, Prešernov trg, Rozmanova od št. 1 do št. 30, Sokolska ulica, Čitalniška

ulica, Hladnikova ulica, Strma pot, Vrhovčeva ulica, Dilančeva ulica, Germova ulica, Šolska ulica, K sodišču, Streliška ulica, Trubarjeva ulica, Cvelbarjeva ulica, Detelova ulica, Jenkova ulica, Kapiteljska ulica, Mej vrti, Kosova ulica, Breg in Pugljeva ulica, se zavezancem za leto 2018 in 2019 odmeri 25% nižje NUSZ.

mag. Gregor Macedoni
župan

PRILOGE:

1. Obrazložitev predlaganega sklepa o vrednosti točke in podlag za odmero NUSZ
2. Predlog Sklepa o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča



**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: OBRAZLOŽITEV PREDLOGA SKLEPA O VREDNOSTI TOČKE ZA
IZRAČUN NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN
OSNOV ZA ODMERO NUSZ**

**1. RAZLOGI ZA SPREJEM SKLEPA O DOLOČITVI VREDNOSTI TOČKE IN
PREDLAGANIH SKLEPOV**

Ministrstvo za finance, Ministrstvo za javno upravo in Ministrstvo za okolje in prostor so v zadnjem letu v povezavi z odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ) izvedla številne aktivnosti, da bi občine imele dovolj ustreznih informacij, da bodo lahko pravočasno zagotovile ustrezne pravne osnove za obračun NUSZ, ki je pomemben javnofinančni prihodek občine. Konec leta 2016 so bila izdana sistemska priporočila za izboljšanje sistema za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, v letu 2017 pa je bil opravljen tudi pregled odlokov vseh občin v Republiki Sloveniji in sklepov o vrednosti točke z veljavnostjo na dan 1.1.2017.

Tako v sistemskih priporočilih o NUSZ iz leta 2016, kot tudi na posvetih v letu 2016 in 2017 so bila dana številna pojasnila o pravnih osnovah, načinu priprave in posodobitve odlokov o NUSZ in pripravi podatkov za odmero NUSZ. V juliju 2017 pa so bila določenim občinam poslana tudi pisna opozorila, da uredijo pravno podlago in s tem zakonitost odlokov o NUSZ in sklepov o vrednostih točke v povezavi z odločitvijo Ustavnega sodišča in nastalo sodno prakso po sprejetih sodbah Upravnega sodišča RS.

Ustavno sodišče, ki je z odločbo US RS št. U-I-313/13-86, z dne 21.3.2014 razveljavilo Zakon o davku na nepremičnine (ZdavNepr) in s tem tudi zakonske določbe, ki urejajo NUSZ in občinske odloke, je namreč odločilo, da do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin le-ti niso postali ponovno veljavni, temveč se ponovno uveljavlja zgolj njihova uporaba in sicer v stanju, kot so veljali na dan njihove razveljavitve, to je na dan 31.12.2013. Iz navedenega razloga se po tolmačenju ministrstev odloki in sklepi o vrednosti točke za odmero NUSZ lahko le ponovno uporabljajo, ni pa dovoljeno njihovo spreminjanje.

Po mnenju Ministrstva za finance lahko občine na podlagi Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (ZIPRS1617) in Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (ZIPRS1718) sprejmejo tudi nove odloke o NUSZ, vendar se pri tem pojavlja vprašanje, ali so navedeni predlogi skladni z odločitvijo Ustavnega sodišča.

Občine smo bile opozorjene tudi na sodno prakso in sodbe Upravnega sodišča RS iz leta 2015 in 2016, iz katerih izhaja, da se Sklep o določitvi vrednosti točke za odmero NUSZ šteje za del občinskega odloka o NUSZ, zato spreminjanje ali sprejemanje novega sklepa o določitvi vrednosti točke pomeni spreminjanje občinskega odloka o NUSZ. Seznanjene smo bile tudi s predlogi pristojnih ministrstev in vlade RS, kako urediti pravno podlago za odmero NUSZ za leti 2017 in 2018. Na posvetih pa so bile predstavljene tudi ugotovitve Ministrstva za finance, ki je po pregledu vseh odlokov o NUSZ in sklepov o vrednosti točke vseh občin v Republiki Sloveniji ugotovilo, da ima skoraj vsaka občina drugačen odlok in da so razlike med občinami pri odmeri NUSZ zelo velike.

Po proučitvi sodb Upravnega sodišča je bilo ugotovljeno, da gre v konkretnih primerih za odločitve sodišč, ki se nanašajo na drugačno vsebino odlokov in sprejetih osnov za določitev vrednosti točke za odmero NUSZ in s tem povezanih sklepov za določitev vrednosti točke za odmero NUSZ v primerjavi z Odlokom o NUSZ v Mestni občini Novo mesto.

2. OCENA STANJA

Po mnenju Službe Vlade RS za zakonodajo lahko občinski svet kljub neveljavnosti občinskih odlokov o NUSZ sprejme nov sklep o določitvi vrednosti točke, če zato obstaja podlaga v drugem veljavnem pravnem aktu, npr. v statutu občine, ki občinskemu svetu daje izrecno pooblastilo za sprejemanje sklepa o določitvi vrednosti točke za obračun NUSZ. Navedena pravna podlaga se zagotavlja s sprejetjem sprememb in dopolnitev statuta Mestne občine Novo mesto in njihovo objavo v Dolenjskem uradnem listu.

3. CILJI IN NAČELA PRI DOLOČITVI VREDNOSTI TOČKE ZA IZRAČUN NUSZ IN OSNOV ZA ODMERO NUSZ

Cilj Mestne občine Novo mesto je, da uredi pravno podlago in osnove za odmero NUSZ za leto 2018, oziroma do sprejetja nove davčne zakonodaje, zato občinskemu svetu predlaga, da ob uporabi Odloka o NUSZ, ki je veljal pred razveljavitvijo ZDavNepr in na podlagi 15. člena Statuta MONM sprejme nov sklep o vrednosti točke za izračun NUSZ.

Ob uporabi Odloka o NUSZ, ki je veljal pred razveljavitvijo ZDavNepr in 404. člena Zakona o davčnem postopku, bi nov sklep o vrednosti točke morali objaviti v Uradnem listu RS do konca leta 2017, ob upoštevanju 117. člena Statuta MONM pa morajo biti statut, odloki in drugi predpisi objavljeni v uradnem glasilu občine. Zato se Sklep o vrednosti točke objavi v Dolenjskem uradnem listu, ki je uradno glasilo Mestne občine Novo mesto.

Po odloku o NUSZ se vrednost točke za naslednje leto določi na podlagi letnega programa komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč Mestne občine Novo mesto. Po ukinitvi Sklada stavbnih zemljišč in spremembi zakonodaje po letu 1984 so programi komunalnega opremljanja postali del načrtovanih investicij občine, za katere se sredstva zagotavlja s proračunom MONM, katerega sestavni del so tudi prihodki od NUSZ. Gre za izvajanje načrtovanih investicije v komunalno opremo, ki so zajete v proračunu Mestne občine Novo mesto in načrtih razvojnih programov in projekte iz celostne prometne strategije z ureditvijo kolesarskih in pešpoti, ureditvijo mestnega jedra ter izvedbo mostov in brvi, načrtovanih z občinskim prostorskim načrtom MONM. Pri tem je Mestna občina Novo mesto zaradi uspešnega kandidiranja na pridobljena sredstva za investicije v komunalno opremo dolžna zagotoviti sorazmerni del sredstev, ki se med drugim zagotavljajo tudi iz prihodkov od nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

Z Odlokom o NUSZ v Mestni občini Novo mesto, ki je veljal do razveljavitve ZDavNepr, je v 13. členu določeno, da vrednost točke za izračun nadomestila na območju Mestne občine Novo mesto določi s sklepom Občinski svet Mestne občine Novo mesto, na predlog župana mestne občine. V primeru, da občinski svet Mestne občine Novo mesto do 31.12. tekočega leta ne sprejme sklepa o določitvi vrednosti točke za izračun nadomestila na območju Mestne občine

Novo mesto, se vrednost iz preteklega leta revalorizira z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin po podatkih državnega urada za statistiko Republike Slovenije.

Ob upoštevanju navedenega je sklep o vrednosti točke pripravljen na podlagi odloka, ki je veljal na dan 31.12.2013 in ob upoštevanju vrednosti točke po sklepu iz leta 2014. Pri faktorju revalorizacije pa so vrednosti točke, ki so bile osnova za odmero NUSZ v letu 2017, samo revalorizirane z letnim indeksom rasti cen, ki je glede na podatek o 1,2% rasti cen življenjskih potrebščin ob pripravi tega gradiva in napovedi po makroekonomskih kazalnikih Republike Slovenije, ocenjen na 1,017.

Za zasedene prostore za trgovino, za gostinsko dejavnost v sklopu »gospodarsko poslovnega namena 2« in za »storitveno dejavnost 2« na območju mestnega jedra na naslednjih ulicah: Glavni trg, Florjanov trg, Prešernov trg, Rozmanova od št. 1 do št. 30, Sokolska ulica, Čitalniška ulica, Hladnikova ulica, Strma pot, Vrhovčeva ulica, Dilančeva ulica, Germova ulica, Šolska ulica, K sodišču, Streliška ulica, Trubarjeva ulica, Cvelbarjeva ulica, Detelova ulica, Jenkova ulica, Kapiteljska ulica, Mej vrti, Kosova ulica, Breg in Pugljeva ulica, predlagamo, da se zavezancem za leto 2018 in 2019 odmeri 25% nižje NUSZ.

4. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

S sprejetjem predlaganih sklepov bo urejena pravna podlaga za odmero NUSZ in zagotovitev prihodkov od odmere NUSZ in s tem tudi določenih sredstev za izvajanje sprejetih strategij in razvojnih programov občine. V nasprotnem primeru bo pri odmeri NUSZ v letu 2018 skladno z odločitvijo Ustavnega sodišča možno upoštevati osnove za odmero NUSZ, ki so veljale na dan 31.12.2013.

Pripravili:

Darja Plantan
podsekretarka za komunalni prispevek in nadomestilo

Jasna Jazbec Galeša
podsekretarka za splošno pravne zadeve

dr. Iztok Kovačič
vodja Urada za prostor in razvoj

Katarina Petan
vodja urada za finance in splošne zadeve

dr. Vida Čadonič Špelič
direktorica

Na podlagi 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 33/16 in št. ___/2017 in ob uporabi 13. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 70/99, 21/01, 127/03, 31/05, 102/05) je Občinski svet MONM na _ seji, dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča

I.

Mesečna vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Mestne občine Novo mesto za leto 2018 znaša:

▪ za stanovanja, stanovanjske in počitniške hiše in garaže zasebnih lastnikov	0,00022740 EUR/m ²
▪ za trgovino	0,00053544 EUR/m ²
▪ za poslovno dejavnost brez trgovin	0,00028842 EUR/m ²
▪ za objekte z dejavnostjo: izobraževanje, zdravstvo in sociala v sklopu družbenih dejavnosti	0,00028578 EUR/m ²
▪ za objekte z dejavnostjo: javna uprava in obramba v sklopu družbenih dejavnosti	0,00057154 EUR/m ²
▪ za nezazidana stavbna zemljišča, namenjena stanovanjski pozidavi- na 1. in 2. območju	0,00010483 EUR/m ²
▪ za nezazidana stavbna zemljišča, namenjena za izgradnjo stanovanjski površin na 3.,4. in 5. območju	0,00008145 EUR/m ²
▪ za nezazidana stavbna zemljišča, namenjena za izgradnjo poslovnih površin- na 1. in 2. območju v lasti pravnih oseb	0,00055672 EUR/m ²
▪ za nezazidana stavbna zemljišča, namenjena za izgradnjo poslovnih površin- na 1. in 2. območju v lasti fizičnih oseb	0,00044537 EUR/m ²
▪ za nezazidana stavbna zemljišča, namenjena za izgradnjo poslovnih površin na 3., 4. in 5. območju.	0,00043253 EUR/m ²

II.

V I. točki določena vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča velja na dan 31. 12. 2017 in se uporablja za odmero nadomestila pravnim in fizičnim osebam za leto 2018 in se med letom ne spreminja.

III.

Ta sklep prične veljati naslednji dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu in se uporablja od 1.1.2018 dalje. Pri odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča do sprejetja nove vrednosti točke se vrednost točke določi tako, da se vrednost iz preteklega leta revalorizira z letnim indeksom rasti cen življenjskih potrebščin po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije.

IV.

Z dnem veljavnosti tega sklepa preneha veljati Sklep o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za leto 2015, št. 426-2/2014 (Uradni list RS, št. 95/14).

Številka:007-19/2017
Novo mesto,

Gregor Macedoni,

ŽUPAN
MESTNE OBČINE NOVO MESTO