



MESTNA OBČINA SLOVENJ GRADEC

Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec

OBČINSKI SVET

OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE SLOVENJ GRADEC
Datum: 30.10.2015
Številka: 4224-55/2015

ZADEVA:	Problematika nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča
PREDLAGATELJ:	Župan
POROČEVALEC:	Vesna Kozlar, univ.dipl.ekon., Direktorica občinske uprave
PRAVNA PODLAGA:	Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Slovenj Gradec (Ur.l. RS št. 11/2004 in 95/2014)
PREDLOG SKLEPA:	Občinski svet Mestne občine Slovenj Gradec se je seznanil s pobudo OOO Slovenj Gradec ter podatki in informacijami o nadomestilu o stavbnem zemljišču v Mestni občini Slovenj Gradec. Občinski svet Mestne občine Slovenj Gradec se strinja s predlogom župana, da ostane nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča nespremenjeno.

OOO Slovenj Gradec je na sestankih podala pobudo, da Mestna občina Slovenj Gradec zniža nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča v letu 2016. Na osnovi Odločbe Ustavnega sodišča U-I-313/13 z dne 21.03.2014 o razveljavitvi Zakona o davku na nepremičnine, so občine dolžne odmerjati nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča po predpisih, ki so veljali pred uveljavitvijo Zakona o davku na nepremičnine. Občine bodo lahko spreminjale svoje odloke le, če bo obstajala pravna podlaga za to (npr. v kolikor bi državni zbor v Zakonu o izvrševanju proračuna RS za leti 2016 in 2017 sprejel ustrezno rešitev).



MESTNA OBČINA SLOVENJ GRADEC

Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec

OBČINSKI SVET

Pri presoji problematike nadomestila o uporabi stavbnega zemljišča smo pripravili nekaj podatkov in informacij in sicer :

Občine	fizične osebe, hiša 150 m ²	pravne osebe, 500 m ² posl. prostor, 1000 m ² zazidano in 1000 m ² nezazidano stavb. zemljišče	Indeks na MO SG	Indeks na MO SG	NUSZ v P2015	Kilometri cest v občini	Število prebivalcev	NUSZ na km cest	NUSZ na prebivalca
	v €	v €	fizične osebe	pravne osebe	v €	v občini	v občini	v €	v €
Ravne na Kor.	63,18	4.663,30	61,13	90,94	1.453.107	118,20	11.731	12.293,63	123,87
MO Sl. Gradec	103,35	5.127,75	100,00	100,00	1.423.000	282,50	17.279	5.037,17	82,35
MO Ptuj	138,97	4.841,20	134,47	94,41	3.161.700	217,01	23.257	14.569,37	135,95
MO Velenje	131,00	5.116,25	126,75	99,78	7.466.168	210,40	33.229	35.485,59	224,69
MO Kranj	137,47	7.266,20	133,01	141,70	6.336.600	335,60	55.469	18.881,41	114,24

Problem pravnih osebe, zavezancev za NUSZ je višina: npr. 9 % višja kot na Ravnah, 6 % višja kot v Ptuj, vendar skoraj enaka kot v Velenju, problem občine pa prav tako višina. Primerjava NUSZ na kilometer cest v občini kaže, da na Ravnah zberejo 144 % več, v Ptuj 189 % več in v Velenju 704 % več NUSZ na kilometer cest v občini kot v Slovenj Gradcu. Primerjava NUSZ na prebivalca občine kaže, da na Ravnah zberejo 144 % več, v Ptuj 189 % več in v Velenju 704 % več NUSZ na kilometer cest v občini kot v Slovenj Gradcu.



MESTNA OBČINA SLOVENJ GRADEC

Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec

OBČINSKI SVET

Posledica navedenega je stanje cestne infrastrukture v Mestni občini Slovenj Gradec, saj občinski proračun ob zmanjševanju primerne porabe in sredstev za investicije s strani države, nikakor ne zmore financirati nivoja vzdrževanja cest in javnih površin, ki bi zagotavljal izboljševanje stanja cest in javnih površin, prej nasprotno.

Ne glede na zgoraj navedeno smo pripravili nekaj simulacij morebitnih sprememb nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Pri tem smo simulirali znižanja NUSZ za pravne osebe in obdelali tudi varianto hkratnega zvišanja NUSZ za fizične osebe. Metodološko smo simulacije pripravili na masi plačanega NUSZ za leto 2014 (po zaključnem računu).

	Dejansko v letu 2014	5 % znižanje pravne osebe	5 % znižanje pravne osebe in 10 % zvišanje fizične osebe	10 % znižanje pravne osebe	10 % znižanje pravne osebe in 10 % zvišanje fizične osebe	15 % znižanje pravne osebe	15 % znižanje pravne osebe in 10 % zvišanje fizične osebe	20 % znižanje pravne osebe	20 % znižanje pravne osebe in 10 % zvišanje fizične osebe
Pravne osebe	1.005.168	954.909	954.909	904.651	904.651	854.392	854.392	804.134	804.134
Fizične osebe	402.470	402.470	442.718	402.470	442.718	402.470	442.718	402.470	442.718
Skupaj	1.407.638	1.357.380	1.397.627	1.307.121	1.347.368	1.256.863	1.297.110	1.206.605	1.246.852
Manj prihodkov		- 50.258	- 10.011	- 100.517	- 60.270	- 150.775	- 110.528	- 201.034	- 160.786



MESTNA OBČINA SLOVENJ GRADEC

Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec

OBČINSKI SVET

Simulacija pokaže naslednji vpliv na prihodke proračuna v € in posledično na manjše investicijsko vzdrževanje cest:

Nivo znižanje	Samo znižanje za pravne osebe	Znižanje za pravne osebe ob hkratnem zvišanju za fizične osebe za 10 %
Za 5 %	- 50.258	- 10.011
Za 10 %	- 100.517	- 60.270
Za 15 %	- 150.775	- 110.528
Za 20 %	- 201.034	- 160.786

Če obravnavamo samo znižanje nadomestila za stavbno zemljišče za pravne osebe lahko ugotovimo, da od 12 cestnih odsekov, ki so predlagani v osnutku proračuna Mestne občine Slovenj Gradec za leto 2016:

- ob 5 % znižanju NUSZ za pravne osebe, ne bomo mogli izvesti npr. asfaltiranja cestnega odseka v dolžini 500 m (npr. Gradiški križ-Rutnik) ali kateri drugi po investicijski vrednosti primerljivi cestni odsek iz osnutka proračuna za leto 2016;
- ob 10 % znižanju NUSZ za pravne osebe, ne bomo mogli izvesti asfaltiranja cestnega odseka v dolžini 900 m (npr. Sv.Duh) ali kateri drugi po investicijski vrednosti primerljivi cestni odsek iz osnutka proračuna za leto 2016;
- ob 15 % znižanju NUSZ za pravne osebe, ne bomo mogli izvesti asfaltiranja cestnega odseka v dolžini 900 m in priprave spodnjega ustroja cestnega odseka v dolžini 800 m (npr. Sv. Duh in Razbor-Prevalnik) ali katere druge po investicijski vrednosti primerljive cestne odseke iz osnutka proračuna za leto 2016;
- ob 20 % znižanju NUSZ za pravne osebe, ne bomo mogli izvesti vseh treh zgoraj naštetih odsekov cest ali katere druge po investicijski vrednosti primerljive cestne odseke iz osnutka proračuna za leto 2016.



MESTNA OBČINA SLOVENJ GRADEC

Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec

OBČINSKI SVET

Če obravnavamo samo znižanje nadomestila za stavbno zemljišče za pravne osebe in izvedemo vsa investicijska vzdrževanja na lokalnih cestah lahko ugotovimo, da npr. od investicijskih posegov na področju šolstva, ki so predlagani v osnutku proračuna Mestne občine Slovenj Gradec za leto 2016:

- ob 5 % znižanju NUSZ za pravne osebe, ne bomo mogli izvesti dokončanja sanacije kuhinje v OŠ Šmartno, za katero imamo odločbo inšpektorja;
- ob 10 % znižanju NUSZ za pravne osebe, ne bomo mogli izvesti 1. faze sanacije kuhinje na Prvi OŠ Slovenj Gradec, za katero imamo odločbo inšpektorja;
- ob 15 % znižanju NUSZ za pravne osebe, ne bomo mogli dokončanja sanacije kuhinje v OŠ Šmartno, 1. faze sanacije kuhinje na Prvi OŠ Slovenj Gradec;
- ob 20 % znižanju NUSZ za pravne osebe, ne bomo mogli dokončati sanacije kuhinje v OŠ Šmartno, izvesti 1. fazo sanacije kuhinje na Prvi OŠ Slovenj Gradec in izvesti energetska sanacijo Tretje OŠ Slovenj Gradec.

Pri gornjih simulacijah se nismo spraševali ali bi bilo zviševanje NUSZ za fizične osebe sprejemljivo ali ne. V primerjavi z Občino Ravne na Koroškem je NUSZ za fizične osebe v Mestni občini Slovenj Gradec za skoraj 64 % višji, vendar pa nižji kot v obravnavanih drugih mestnih občin (glej tabelo na str. 2).

Glede na navedeno predlagamo občinskemu svetu Mestne občine Slovenj Gradec, da nadomestilo za stavbno zemljišče ostane nespremenjeno.

Pripravila:
Vesna Kozlar
Direktorica občinske uprave