



Maribor, 13. november 2015

## VSEM OBČINAM

### **Zadeva: ZIPRS1617 podlaga za prenovo odlokov o odmeri NUSZ**

Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč v svoji vsebini opredeljujejo Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – UPB, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15 – ZGO-1), 56. člen Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97 – ZSZ-97) in VI. poglavje Zakona o stavbnih zemljiščih (uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 in 33/89 – ZSZ-84).

Ustavno sodišče RS pa je z odločbo št. U-I-313/13-86, z dne 21.3.2014 razveljavilo Zakon o davku na nepremičnine in odločilo, da se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin uporabljajo predpisi iz prve do pete alineje 33. člena Zakona o davku na nepremičnine. Ker z razveljavitvijo Zakona ti predpisi niso postali ponovno veljavni, temveč se na podlagi odločbe zgolj uporabljajo, jih torej ni mogoče spreminjati in dopolnjevati. Ker med te predpise sodijo tudi občinski odloki o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, to velja tudi zanje. Posledično lahko občine za potrebe teh odlokov le posodablajo oziroma izboljšujejo kvaliteto podatkov o nepremičninah in na njih vezanih znakov, ki so predmet odmere nadomestila v skladu z odlokom v uporabi.

Nekatere občine, ki so spremenile oz. sprejele nove odloke, je pristojno ministrstvo v postopku nadzora nad zakonitostjo aktov iz pristojnosti lokalne skupnosti, pozvalo k razveljavitvi novih odlokov in predlagalo ustrezne rešitve (uskladitev predpisa z ustavo ali zakonom).

Glede na številne zahteve in na podlagi nekajmesečnih prizadevanj je Skupnosti občin Slovenije uspelo prepričati tako Ministrstvo za finance kot Ministrstvo za okolje in prostor, da se v ZIPRS1617 vključi amandma, ki bo omogočil pravno podlago za prenovo odlokov o odmeri NUSZ v občinah za leto 2016.

Tako bodo občine s predlagano določbo smele za namene odmerjanja NUSZ sprejeti nove odloke na podlagi VI. poglavja ZSZ (s katerim se odpravi uporaba prejšnjih, razveljavljenih odlokov), ne bodo pa smele spreminjati odlokov, ki so bili z Zakonom o davku na nepremičnine razveljavljeni. Za te namreč kljub jasni pravni podlagi v skladu s predlagano določbo velja, da se kot razveljavljeni smejo zgolj uporabljati, nikakor pa ne smejo biti podvrženi spreminjanju.

S tem se bo občinam omogočil poseg v sistem odmere NUSZ, saj je to nujno potrebno zaradi morebitnih popravkov nezakovitosti obstoječih odlokov, usklajevanja z novimi prostorskimi akti, spodbujanja lokalnega gospodarstva in zasledovanja prostorske politike občin.

Občine bodo tako že v letu 2015 razpolagale z ustrežno pravno podlago po kateri bodo lahko sprejele odloke že v letu 2015 za odmero NUSZ v letu 2016. Glede na to, da bo ZIPRS1617 predvidoma sprejet v naslednje tednu, občine opozarjamo, da po uveljavitvi zakona, čim prej pristopijo k potrebnim postopkom za sprejetje novih odlokov, če želijo uveljavljati kakršne koli spremembe na področju NUSZ. Velja tudi za občine, ki so že sprejele nove odloke. V naslednjih dneh bomo preverili natančne postopke za sprejem in uveljavitev novih odlokov za odmero NUSZ.

Lep pozdrav,

Jasmina Vidmar, generalna sekretarka

Urša Rupar, strokovna sodelavka