
DOBRE PRAKSE OBČIN PRI POSODOBITVAH ODMERE NUSZ IN PRIPOROČILA OBČINAM IN DRŽAVI ZA IZBOLJŠANJE EVIDENC ZA IZVAJANJE NUSZ

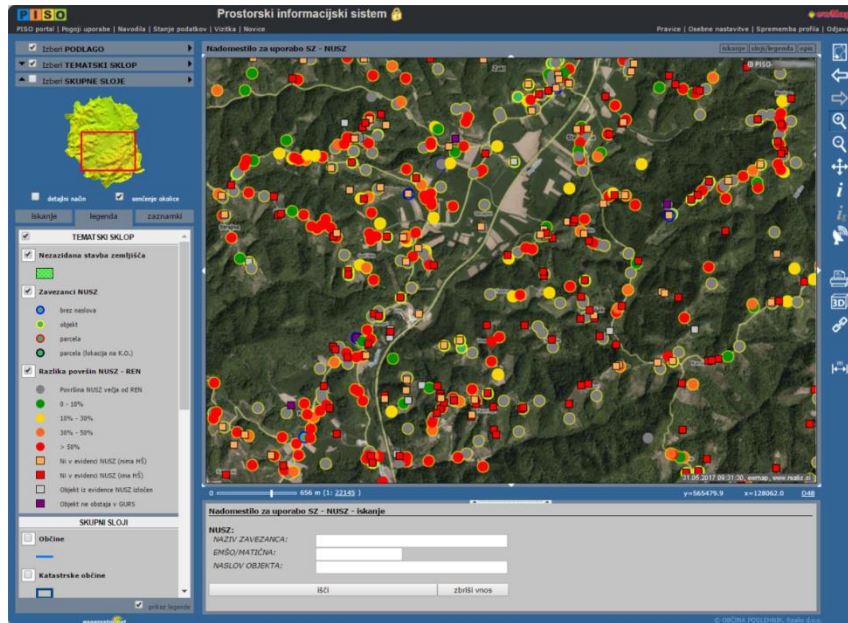
Miha Požauko, univ. dipl. ing. geod.



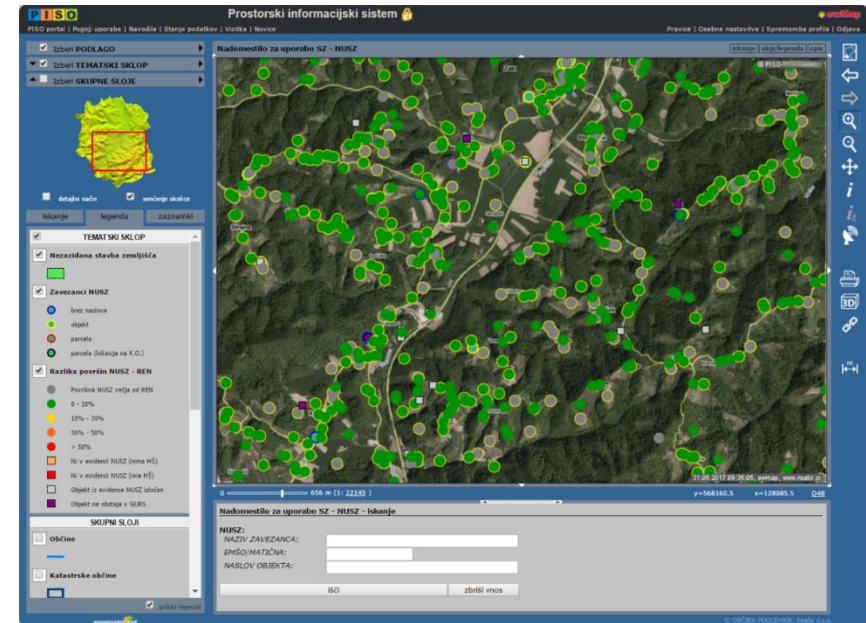
PISO NUSZ

Predstavitev podjetja

- **140 občin, več kot 15 let**
- **60 občin** z modulom PISO NUSZ (35 občin s posodobitvijo NUSZ-REN)
- **Več kot 80 analiz NUSZ-REN**



Pred posodobitvijo



Po posodobitvi

PISO NUSZ

Skladnost s priporočili ministrstev

- **Priporočilo: Za ureditev evidence naj občine uporabljajo enolične identifikatorje nepr.**
 - Enolični GURS-ov identifikator za vsak odmerni predmet (del stavbe in parcela).
 - Šifra dejanske rabe na delu stavbe.
 - Napake v podatkih odmere (objekt ali del ne obstaja).
- **Priporočilo: Obračun NUSZ za vsa stavbna in nezazidana stavbna zemljišča**
 - Prikaz odmernih predmetov na karti.
 - Prikaz na karti vključno s podatki iz ZK GJI, veljavnega prostorskega načrta občine, bazo BCP itd.
- **Priporočilo: Upoštevanje načela sorazmernosti**
 - Merilo lega in komunalna opremljenost, manj pa točke izjemne ugodnosti.
 - Od vašega izvajalca zahtevajte analizo.

PISO NUSZ

Skladnost s priporočili ministrstev

- Priporočilo: Občine naj obvestijo GURS o pravilnih podatkih
 - Vzajemno urejanje evidence REN in ostalih evidenc GURS-a z obveščanjem zavezancev.
 - Predhodna seznanitev GURS-a glede posodobitve evidence NUSZ.
- Priporočilo: Občine lahko sprejemajo nove Odloke NUSZ
 - Posodobitev in odprava napak.

PISO NUSZ

Primeri dobrih praks

Primeri prve posodobitve odmere NUSZ skladno s priporočili:

	OBČINA 1		OBČINA 2		OBČINA 3		OBČINA 4	
	PREJ	POTEM	PREJ	POTEM	PREJ	POTEM	PREJ	POTEM
Št. zavezancev	816	1117 (+37%)	1319	1879 (+42%)	1968	2666 (+35%)	5006	5969 (+19%)
Št. odmernih predmetov	1013	1387 (+37%)	1599	2575 (+61%)	2143	3531 (+65%)	5954	8273 (+39%)
Skupna površina	92.781	148.764 (+60%)	393.574	497.051 (+26%)	236.510	370.717 (+57%)	1.001.302	1.669.350 (+67%)
Skupen znesek (cca)	63.300 €	105.700 €	203.000 €	260.800 €	164.500 €	261.500 €	388.800 €	606.500 €
Razlika v znesku	+ 67%		+ 28%		+ 59%		+ 56%	

V povprečju je pri občinah, ki so prvič posodobile NUSZ **dosežen 25% višji znesek odmere.**

PISO NUSZ

Statistika posodobitve v Občini Zreče

- Občina se je za posodobite podatkov odmere NUSZ odločila že v letu 2015.
- Dobrih 2.500 zavezancev.
- Število pritožb po posodobitvi nižje kot pred posodobitvijo.

	Delež zneska NUSZ fizičnih oseb	Delež zneska NUSZ pravnih oseb
Leto 2014	34%	66%
Leto 2015	37%	63%
Leto 2017	38%	62%

	Število pritožb
Leto 2014	33
Leto 2015	29
Leto 2016	23

PISO NUSZ

Statistika posodobitve v Občini Zreče

- Število sprememb v GURS-ovih evidencah po informativnih izračunih: cca. 60.
- Število sprememb v evidenci GURS: med 60 in 100 (90% od tega sprememb površine).
- Rezultat posodobitve je bil 8% višji znesek odmere NUSZ.

Število odmernih predmetov	2014	2015	2017
Število odmernih predmetov za fizična osebe	2366	2810 (+19%)	2860 (+2%)
Število odmernih predmetov za pravne osebe	246	594 (+141%)	589 (-1%)

Površina odmernih predmetov	2014	2015	2017
Površina odmernih predmetov za fizične in pravne osebe	556.910 m ²	679.940 m² (+22%)	689.386 m ² (+1,4%)

PISO NUSZ

Priporočila občinam za posodobitev NUSZ 1/3

- Ocena stanja podatkov odmere pred posodobitvijo odmere NUSZ (potencialne težave).
- Pripis GURS-ovih enoličnih identifikatorjev odmernim predmetom (seznam nepovezanih).
- Informativno obveščanje zavezancev pred izdajo odločb.
- Identificiranje večjih odstopanj zneska zavezancev pred in po posodobitvi (pred informativnim obveščanjem lastnikov).

PISO NUSZ

Priporočila občinam za posodobitev NUSZ 2/3

- Prevzem sprememb po javni razgrnitvi iz GURS-ovih evidenc.
- Podatke, ki se ne tičejo zavezanca ali komunalne opreme, naj se uredijo v GURS-ovih evidencah.
- Usklajevalni sestanki z večjimi pravnimi subjekti (pripravljen predlog).
- Odmera vedno na dejanskih objektih ali parcelah (naj ne bo združena na enem samem odmernem predmetu).

PISO NUSZ

Priporočila občinam za posodobitev NUSZ 3/3

- Natančna priprava „prešifranta“ dejanskih rab delov stavb v NUSZ rabe.
- Kontrole različnih parametrov posodobljene odmere (točke, opremljenost odmernih predmetov na istem objektu in sosednjimi objekti, dejanske rabe delov stavb, površina dela manjša od površina zemljišča pod stavbo itd.).
- Pred posodobitvijo je zaželeno obvestiti območno upravo ali pisarno GURS-a.
- Dobra podpora in sodelovanje z izvajalcem.

PISO NUSZ

Priporočila MF in GURS

- Izpis naslovov na odločbo, v kolikor obstaja.
- Izpis s solastniškimi deleži.
- Spletni portal, kamor bi lahko občine sporočale napake v REN-u ali v kateri drugi državni uradni evidenci?

Hvala za pozornost.