



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

# NUSZ 2016 – 2018

**MOP, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja**  
**Lidija Balantič, univ. dipl. inž. arh.**

Ljubljana, 22. november 2018



## Pravne podlage po uveljavitvi ZureP-2 in GZ

- GZ v celoti razveljavlja ZGO-1 -> ne razveljavlja določb 218. in 218.a do 218.d člena ZGO-1; to je storil že ZDavNepr
- Odločba US RS, št. U-I-313/13-86 z dne 21. 3. 2014 je ZDavNepr razveljavila -> ni obudila določb ZGO-1.
- Določbe ZGO-1 se uporabljajo vse do uveljavitve "drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin".
- Pri pripravi novih odlokov o NUSZ upoštevati vse predpise, ki določajo odmero NUSZ, tako kot do sedaj + navajanje 58. člena ZIPRS1617 ali 59. ZIPRS1718 ali 55. člena ZIPRS1819



# Zakonodajna ureditev nadzora zakonitosti in Postopek izvedbe naknadnega nadzora

- Pravna podlaga: 64. člen ZDU-1 in 88.a člen ZLS
- Preliminarna faza: Poziv občini, da pojasni in obrazloži posamezna določila odloka, ki po mnenju ministrstva niso v skladu z veljavnimi predpisi.
- I. faza: Poziv občini za odpravo ugotovljenih morebitnih neuskklajenosti določil posameznega akta s predpisi; določitev roka za odpravo neuskklajenosti.
- II. faza: V primeru, da občina ugotovljenih neuskklajenosti v določenem roku ne odpravi, ministrstvo poda predlog Vladi RS za vložitev zahteve na Ustavno sodišče Republike Slovenije.



## Naknadni nadzor, ki ga izvaja MOP

- Naključno izbranih 12 občin v 2017 in 13 v 2018 – skupaj 25
- 2017 (12):
  - 9 sprejetih novih odlokov, postopek nadzora zaključen
  - 2 občini - rok do 31. 12. 2018
  - 1 občina na US RS
- 2018 (13):
  - preliminarna faza zaključena
  - poslani 4 pozivi za dopolnitve oz. sprejem novega odloka, 9 jih bo pozvanih v 2019 (vse za nove odloke ali za odpravo nepravilnosti)

## Naknadni nadzor – pobude

- v postopku do sedaj 8 občin
- 3 občine v postopku pred US RS (1 tudi iz rednega nadzora MOP)
- 4 zaključeni ali ne uvedeni; 1 v teku



## Stanje: december 2016 – november 2018

- vsebinsko pregledani odloki vseh občin
- 83 novih odlokov
- le približno 30 - brez posebnosti/ustreznih – vsi sprejeti po 2016
- manj kot 10 starih odlokov je ustreznih
- približno 15 odlokov v pripravi (?)
- MOP je za sodelovanje zaprosilo okoli 35 občin
- za leto 2019 bo izbranih novih 12 občin za naknadni nadzor – obvestilo decembra 2018



## Najpogostejše nepravilnosti

• oprostive



59. člen ZSZ-84

• počitniški objekti



enako kot stanovanjske  
stavbe

• nezasedeni in slabo  
vzdrževani objekti (!)



• NUSZ ni kazen  
• namembnost iz uradnih  
evidenc

• sprememba vrednosti  
točke



nov odlok → revalorizacija  
→ nova vr. točke



## Najpogostejše nepravilnosti

- napačen način zajema podatkov
- določanje pavšala, če občina nima/ne dobi podatka



uradne evidence v povezavi z ZEN

- napačno določanje površin



vse površine - pogoji iz ZGO-1 v povezavi z uradnimi evidencami in ZEN

- površine pod DV in plinovodi
- bazne postaje mobilne telefonije



niso predmet odmere NUSZ



## Najpogostejše nepravilnosti

- **nesorazmerja (med dejavnostmi in med območji)**



- ustrezne obrazložitve;
- enakost pred zakonom (14. čl. ustave) – upoštevanje sorazmerja med ugodnostmi in s tem zvezanimi bremenmi;
- izbirati sredstva, sorazmerna ugotovljeni različnosti položajev, ki so podlaga za razlikovanje





## Pasti NUSZ-ja v „prehodnem obdobju“

- NUSZ ni davek na nepremičnine
- NUSZ ni davek na dobiček
- NUSZ je „davek na komunalno opremljenost“ (vodovod, kanalizacija, el. omrežje), na lego in namembnost
- „Prehodno obdobje“ traja že od leta 2002
  - (218. člen ZGO-1, Ur. l. RS 110/02; 218.a – 218.d člen ZGO-1A, Ur. l. RS, št. 47/04)
- Napovedovanje davka na nepremičnine → dober razlog za prelaganje problema ureditve NUSZ



## Pasti NUSZ-ja v „prehodnem obdobju“

- „družbeno sprejemljivo“ prilagajanje višine NUSZ posameznim zavezancem
- nenaklonjenost županov uvedbi dodatnih „davčnih“ obremenitev, kljub možnosti prihodka v javne finance
- poljubno določanje, kaj je komunalno opremljeno SZ
- odmera NUSZ za nezazidana SZ → le za nekatera; praviloma se ne uporablja kot mehanizem zemljiške politike
- praktično nemogoča kontrola/nadzor odmere in primerjava obremenitev zavezancev



## Kako naprej?

- Pozitiven učinek opozoril MOP
- Nadaljnje sodelovanje MOP z občinami
- Nadaljnje izvajanje naknadnega nadzora zakonitosti
- Pozivi občinam, pri katerih bodo ugotovljene nepravilnosti ali neusklajenosti, v skladu s programom dela MOP
- Doseči sporazum kakšno obdavčenje nepremičnin želimo in do kdaj smo sposobni to speljati?



## Kontakt:

MOP, DzPGS, Sektor za urbani razvoj in zemljiško politiko

Dunajska 21, Lj;

e-naslov: [gp.mop@gov.si](mailto:gp.mop@gov.si)

[lidija.balantic@gov.si](mailto:lidija.balantic@gov.si)

telefon: 01 478 7033, 01 487 7014

01 478 7037

## Hvala za pozornost!