

Predlagatelj:
TADEJ BEOČANIN
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 25.11.2014

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

Zadeva: **Sklep o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Ajdovščina za leto 2015**

Gradivo pripravil/a: **Oddelek za okolje in prostor, Marica Žen Brecelj**
Pristojno delovno telo Občinskega sveta: **Odbor za finance**

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 3. redni seji dne 18.12.2014 obravnava in sprejme:

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur.l.RS št. 44/12) in 12. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (UPB1-Ur.l.RS št. 12/2013) je občinski svet na seji dne _____ sprejel

SKLEP

O VREDNOSTI TOČKE

ZA IZRAČUN NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

NA OBMOČJU OBČINE AJDOVŠČINA ZA LETO 2015

1. člen

Mesečna vrednost točke za 1m² zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča znaša **0,000183 EUR** tako, da letna vrednost točke za 1m² zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča znaša **0,00219 EUR**

2. člen

Sklep prične veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu, uporablja pa se od 1. januarja 2015 dalje.

Številka: 422- 010/2014
Datum:

ŽUPAN
Tadej BEOČANIN, l. r.

OBRAZLOŽITEV:

1. Pravni temelj:

V 12.členu Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (UPB1-Ur.l.RS št. 12/2013) je med drugim navedeno, da vrednost točke za 1m² zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča določi vsako leto občinski svet s sklepom.

2. Razlogi za sprejem ter cilji in rešitve sklepa:

Vrednost točke za 1m² zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča za leto 2014 je bila enaka kot v letu 2013, tako je bila mesečna 0,000181 EUR in letna 0,00218 EUR.

Za leto 2015 se predlaga uskladitev vrednosti točke s predvideno povprečno rast cen za leto 2015, to je dvig vrednosti točke za 0,6%.

Predlagana mesečna vrednost točke za leto 2015 za 1m² zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča je **0,000183 EUR**, letna vrednost točke je tako **0,00219 EUR**.

(povprečna letna rast cen za leto 2015 je 0,6%. Vir: Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2014 iz septembra 2014, Urad za makroekonomske analize in razvoj.)

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema sklepa:

Ob nespremenjenih podatkih o objektih in zavezancih bi s sprejetjem sklepa znašal prihodek za leto 2015 **7.558,95€ več kot v letu 2014, to je 1.267.383,51€**.

		Št.obj	%	ZNESEK € l.2014	%	L.2015 (x 1.006)= €
Nezazidana stavbna zemljišča		1407	14,6%	221.007,56	17,5%	222.333,61
	Stanovanj.gradnja	1194	84,9%	47.460,42	3,8%	47.745,18
	NZ-individ	1138	95,3%	40.271,80		40.513,43
	NZ-mešano	25	2,2%	3.754,00		3.776,52
	NZ-strnjeno	31	2,6%	3.434,62		3.455,23
	Poslovna gradnja	213	15,1%	173.547,14	13,8%	174.588,42
zazidana stavbna zemljišča		8250	85,4%	1.038.817,00	82,5%	1.045.049,90
	Stanovanjski objekti	7370	89,3%	326.047,56	25,9%	328.003,85
	Stan-individ	3846	39,8%	202.442,37		203.657,02
	Stan-blok	1373	14,2%	44.289,19		44.554,93
	Stan-vrstna	2151	22,3%	79.316,00		79.791,90
	Poslovni objekti	816	9,9%	669.957,57	53,2%	673.977,32
	Družbeni objekti	64	0,8%	42.811,87	3,4%	43.068,74
						-
Fizične osebe		8938	92,6%	461.318,57	36,6%	464.086,48
Pravne osebe		719	7,4%	798.505,99	63,4%	803.297,03
Vsi objekti		9657	100,0%	1.259.824,56	100,0%	1.267.383,51

Pripravila:
Marica Žen Breclj

ŽUPAN
Tadej BEOČANIN, l.r.

Primeri izračuna NUSZja za zazidana in nezazidana zemljišča:

- Letna odmera **za nezazidano** stavbno zemljišče je zmnožek površine parcele, višina točke glede na lokacijo in 12-kratna vrednost mesečne vrednosti točke, ki se vsako leto določi s Sklepom;
(površina v m² x točke x vrednost točke x 12 = **celoletna odmera**)
- Letna odmera **za zazidano** stavbno zemljišče (objekt) je zmnožek koristne površine objekta, točke, ki po odloku veljajo za posam. vrsto objektov, lego in komunal. opremljenost (npr. stanovanjskih stavb ali poslovnih prostorov glede na primarno dejavnost, ki se v njih odvijajo) in 12-kratni mesečni zmnožek vrednosti točke;
(površina v m² x točke (glede na lego, namembnost + izjemna ugodnost lege za gospodar.dej. + opremljenost zemljišča s komunal. objekti in napravami) x vrednost točke x 12 = celoletna odmera)

(objekti 100m², parcele 1000m²)

objekt	I.območje:		II.območje:		III.območje:		IV.območje:		V.območje		20.člen Odloka o NUSZ: 300%	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015
	Mestno središče		Preostali del mesta		Budanje, Cesta, Col, Črniče, Dobravlje, , Lokavec, Selo, Skrilje, Vip.Križ, Vrtovin, Žapuže		Ostala naselja		Območje lokacij poslovnih prostorov izjemno ugodnih v zvezi s pridobivanjem dohodka (mesto)		Obrtne cone. Aj- Servisna c, Na gmajni, Pod Obvoznico, Pod letališčem, del obm. v Mircah in Pod železnico, POC Gojače	
100m ² x (8.+9.čl.) (I.2014= x 0,00218 (I.2015= x 0,00219	štev.točk= ((od 130 do 600) + (od 60 do180)= od 190 do 780		štev.točk= ((od 80 do400) + (od 60 do180)= od 140 do 580		štev.točk= ((od 45 do200) + (od 60 do120)= od 105 do 320		štev.točk= ((od 20 do 100) + (od 60 do 120)= od 80 do 220		600+180+(od100do300)			
Stan. individualni objekt 100m²	67,58	67,99	50,14	50,44	35,97	36,19	30,52	30,70		-	-	
Stan. vrstne hiše 100m²	65,40	65,79	49,05	49,34	34,88	35,09	29,43	29,61		-		
Več stan. obj. 100m²	63,22	63,60	47,96	48,25	46,87	47,15	28,34	28,51		-		
(max)												
Družbene dej. 100m²	104,64	105,27	82,84	83,34	47,96	48,25	37,06	37,28		-	-	
Poslovni obj. 100m²	170,04	171,06	104,64	105,27	69,76	70,18	47,96	48,25	+300točk 235,44	236,85	-	
		-		-		-		-	+200 213,64	214,92		
		-		-		-		-	+100 191,84	192,99		
Nezazidano stavbno zem. za stanovanjsko gradnjo 1000m²	141,70	142,55	87,20	87,72	54,50	54,83	21,80	21,93			-	
Nezazidano stavbno zem. za poslovno gradnjo 1000m²	654,00	657,92	327,00	328,96	218,00	219,31	109,00	109,65			1.962,00	1973,772
											981,00	986,886
											654,00	657,924

Odlok o NUSZ: (povzetek)

I. splošno:

Površina stanovanja, za katero se obračunava NUSZ ni povsem primerljiva s površino, ki je zajeta v RENU (registru evidence nepremičnin), niti s površinami, ki si jih upošteva pri obračunu komunalnega prispevka (netto po SISTu).

II. območja, kjer se plačuje NUSZ:

Določena so štiri območja (I. in II. mesto, III. večja naselja v dolini, IV. ostala naselja in V. območje v mestu, to je območje ugodnih lokacij poslovnih prostorov.

III. merila za določanje nadomestila:

Za zazidana zemljišča, (objekte) se obračunava na podlagi točkovanja (lega in namembnost, ugodne lege dodatne točke in opremljenost zemljišča z infrastrukturo.

IV. višina nadomestila: se določi s sklepom sveta

V. zavezanci: so lahko lastniki, najemniki ali uporabniki zemljišča, objekta

VI. oprostitev:

V 15., 16., 16a., b in c. člen Odloka obravnava Oprostitev plačila NUSZja.

Oprostitev so možne na podlagi vloge stranke in izdane Odločbe o oprostitvi za:

1. občane, ki prejemajo socialno pomoč
2. lastnike in uporabnike prostorov, ki so namenjeni društvom, humanitarnim in karitativnim dejavnostim
3. občane, ki so na podlagi plačila komunalnega prispevka ali drugače vlagali v javno infrastrukturo, se za dobo 5 let od vselitve v stanovanje oz. stanovanjsko hišo oprosti plačila
4. če je pobuda lastnika zemljišča za izločitev območja stavbnega odobrena
5. za nezazidano zemljišče se oprosti plačilo za eno leto, če je pridobljeno gradbeno dovoljenje za gradnjo na tej parceli
6. če lastnik zemljišča ponudi občini v prodajo (za 50% cene, po kateri je občina kupovala zemljišče v preteklem letu)

VII. podatki za obračun NUSZja:

Občina uporablja podatke iz uradnih evidenc (GURS, CRP, DURS) in drugih evidenc.

Vse spremembe podatkov morajo sporočiti lastniki sami, ker pravega pretoka informacij ni. Pritožba na Odločbo je tudi priložnost sporočanja pravih podatkov.