



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 22

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

SKUPNOST OBČIN SLOVENIJE

info@skupnostobcin.si

Številka: 35016-24/2017-119

Datum: 12. 12. 2017

Zadeva: Pojasnilo – Uporaba predpisov za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča

Spoštovani!

Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: MOP) je prejelo vaš dopis z dne 5. 12. 2017, v katerem navajate, da na naslov Skupnosti občin Slovenije (v nadaljnjem besedilu: SOS) prejimate obvestila o sprejetih odlokih za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: NUSZ) s posameznih občin in tudi vprašanja ali so med tistimi občinami, ki nimajo ustreznih pravnih podlag za odmero NUSZ. Prosite za kontakt, kamor lahko posredujete prejete informacije in kamor se lahko občine obrnejo v zvezi z vprašanji.

Nadalje navajate, da ste prejeli več vprašanj občin, ki jih zanima kako naj ravnajo pri pripravi določil novih odlokov o NUSZ, saj je osnova za ta določila povzeta po Zakonu o graditvi objektov¹ (v nadaljnjem besedilu: ZGO-1), ki pa ga bo nadomestil Gradbeni zakon² (v nadaljnjem besedilu: GZ). Predvidevate, da velja podaljšanje uporabe 218. In 218.a do 218.d člena ZGO-1 do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin ter da se zato v novih odlokih o NUSZ ta določila še vedno lahko uporabljajo.

V nadaljevanju vam podajamo pojasnili:

¹ Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 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, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US

² Uradni list RS, št. 61/17

1. Vse občine, ki v letu 2017 niso imele ustreznih pravnih podlag za odmero NUSZ (teh je bilo 113), so bile z dopisom MOP št. 352016-24/2017-1 z dne 3. 7. 2017 nedvoumno opozorjene, da naj do konca decembra 2017, zagotovijo ustreznost pravnih podlag, skladno z veljavnimi predpisi, ki urejajo področje NUSZ. Torej vseh 113 oz. 109 opozorjenih občin (4 so bile namreč že vključene v naknadni nadzor zakonitosti, ki ga izvaja MOP) nima ustreznih pravnih podlag v letu 2017. Kot že navedeno v dopisu MOP z dne 22. 11. 2017, poslanem na vsa tri združenja občin v Republiki Sloveniji, se kar dve tretjini občin na opozorilo v postavljenem roku sploh ni odzvalo.

Nekatere od opozorjenih občin so na prejet dopis sicer odgovorile in podale tudi ustrezna pojasnila, ki so podrobneje razjasnila okoliščine zaradi katerih so bile vključene v nabor občin, za katere je Ministrstvo za finance, Finančna uprava RS ugotovila, da v letu 2017 nimajo ustreznih pravnih podlag. Občin, ki so podale ustrezna pojasnila in je bilo ugotovljeno, da so njihove pravne podlage potencialno ustrezne je med temi 109 le peščica (9). MOP pa ugotavlja tudi, da nekatere občine, ki so že sprejele nove odloke in o tem obvestile MOP, niso dosledno upoštevale veljavnih predpisov s področja NUSZ niti Sistemskih priporočil, kar pomeni, da so nekatere določila v teh odlokih v nasprotju z veljavnimi predpisi in Sistemskimi priporočili. MOP v teh postopkih ni bil zaprosen za sodelovanje.

MOP je občinam, ki izrazijo potrebo oziroma željo po sodelovanju, vselej na razpolago za podajanje mnenj in predlogov pri pripravi novih odlokov, kar je bilo poudarjeno tudi na posvetih o NUSZ, izvedenih oktobra 2016, junija in julija 2017. Z občinami, ki izrazijo željo po sodelovanju v fazi, ko je odlok še v pripravi, v okviru svojih pristojnosti MOP tudi vseskozi sodeluje. MOP v fazi, ko akt lokalne skupnosti še ni pravno uveljavljen namreč nima nikakršnih pristojnosti in pooblastil, da se opredeljuje o morebitni vsebinski ustreznosti ali neustreznosti posameznih določb novega odloka o NUSZ, saj so občine pri svojem delu samostojne, vendar se s predlogi in mnenji vključuje v proces priprave odlokov o NUSZ tistih občin, ki to željo izrazijo.

Občine lahko svoja vprašanja naslovijo na e-naslov MOP: gp.mop@gov.si ali po pošti na naslov: MOP, Dunajska 48, 1000 Ljubljana. Vsa vprašanja bodo ustrezno obravnavana, občinam pa posredovani ustrezni odgovori, pojasnila in usmeritve.

2. GZ res v celoti razveljavlja ZGO-1, a s tem ne razveljavlja določb 218. in 218.a do 218.d člena ZGO-1. To je namreč storil že Zakon o davku na nepremičnine³ (v nadaljnjem besedilu: ZDavNepr). Odločba Ustavnega sodišča RS, št. U-I-313/13-86 z dne 21. 3. 2014⁴ (v nadaljnjem besedilu: Odločba US RS), je ZDavNepr razveljavila, vendar s tem ni obudila določb ZGO-1. Te se uporabljajo še naprej (torej tudi po uveljavitvi in začetku uporabe GZ) in se bodo vse do uveljavitve "drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin", kot je navedeno v odločbi US RS.

Navedene določbe ZGO-1 torej ne veljajo že vse od 1. januarja 2014, uporabljajo pa se še naprej, vse dokler ne bo nek zakon drugače uredil obdavčitve nepremičnin.

Občine naj torej pri pripravi novih odlokov o NUSZ upoštevajo vse predpise, ki določajo odmero NUSZ, tako kot do sedaj, s tem, da morajo pri tem upoštevati tudi navajanje 58. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2016 in 2017⁵ (v

³ Uradni list RS, št. 101/13 in 22/14 – odl. US

⁴ Uradni list RS, št. 22/14

⁵ Uradni list RS, št. 96/15, 46/16 in 80/16 – ZIPRS1718

nadaljnem besedilu: ZIPRS1617) ali 59. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018⁶ (v nadaljnem besedilu: ZIPRS1718).

Vendar, kot je bilo že večkrat poudarjeno, niti 58. člen ZIPRS1617 niti 59. člen ZIPRS1718 ne predstavljata pravne podlage za dopolnjevanje ali spreminjanje odlokov o NUSZ, ki so bili z ZDavNepr razveljavljeni ali sprejemanje novega sklepa o določitvi vrednosti točke, ne da bi občina sprejela nov odlok o NUSZ. Prav tako ni dopustno retrogradno spreminjanje ali razveljavljanje nekaterih določil odlokov in retrogradno spreminjanje statuten občin, da bi le-ti vsebovali izrecno določilo, da občinski svet sprejema tudi sklep o vrednosti točke za odmero NUSZ.

Lep pozdrav,

Lidija STEBERNAK

DRŽAVNA SEKRETARKA

V vednost (po e-pošti):

- Združenje občin Slovenije; info@zdruzenjeobcin.si
- Združenje mestnih občin Slovenije; zmos@koper.si

⁶ Uradni list RS, št. 80/16, 33/17 in 59/17