

Datum: 06. 08. 2020

Številka: 037-52/2020-3

**Povpraševanje SOS**  
**Oprostitev plačila komunalnega prispevka po 227. čl. ZUreP-2**

Na občino se je obrnila gospodarska družba, ki ima svojo poslovno enoto v občini in tam tudi namerava širiti proizvodnjo, s tem pa povečati število delovnih mest. Gradili bodo nov proizvodni obrat. Sedaj se obračajo na njih in prosijo za oprostitev komunalnega prispevka z obrazložitvijo, da bi bila takšna poteza občine (oprostitev KP) vzpodbuda in pomoč gospodarstvu na tem lokalnem območju, še posebej v tem težkem ekonomsko gospodarskem času.

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) vsebuje določbe glede oprostitev plačila komunalnega prispevka v 226. in 227. členu.

V zvezi z navedenim občino zanima:

- **Kako ste občine postopale v primeru prošelj gospodarskih družb glede oprostitev komunalnega prispevka, v zvezi z 227. členom ZUreP-2 (občinske oprostitev plačila komunalnega prispevka)?**
- **Ali ste občine že implementirale določbe 227. člena ZUreP-2 v svoje odloke?**
- **Ali občine izvajate kakšne posebne vzpodbude za podjetnike oz. gospodarske družbe v smislu oprostitev komunalnih prispevkov?**

**Odgovori občin:**

---

**MO Maribor**

Mestna občina Maribor v svoj novi Odlok o komunalnem prispevku ni vključila oprostitev iz 227.člena ZUreP-2, saj bi morala biti višina oprostitev nadomeščena iz nenamenskih sredstev proračuna. Bile so pobude nekaterih mestnih svetnikov za oprostitev (predvsem za mlade družine), ki pa jih MS MOM ni sprejel.

**Brežice**

Občinski svet Občine Brežice je v letu 2019 sprejel Spremembe in dopolnitve Odloka o programu opremljanja in podlagah ter merilih za odmero komunalnega prispevka za območje

Občine Brežice in sicer za delno ali celotno oprostitvev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za gradnjo ne-stanovanjskih stavb za podjetje, ki izpolnjujejo kriterije za srednja in velika podjetja po Zakonu o gospodarskih družbah (manjša se lahko prijavijo na druge razpise, ki jih občina razpisuje) za investicije strateškega pomena s katerim se bo zagotavljalo ohranjanje ali povečanje števila zaposlitev, v kolikor so zagotovljena sredstva v proračunu. Sredstva, za katera se podjetje oprosti plačila, mora občina nadomeščati iz lastnih postavk.

Pri oprostitvi plačila komunalnega prispevka se upošteva Uredba Komisije (ES) št. 1407/2013 z dne 18. decembra 2013 o uporabi členov 107 in 108 Pogodbe o delovanju Evropske unije pri pomoči »de minimis« (Uradni list EU L 352, 24. 12. 2013).

Na osnovi teh sprememb smo eno podjetje tudi oprostili plačila komunalnega prispevka.

#### Cerklje na Gorenjskem

Naša Občina še ni obravnavala primera oprostitve plačila komunalnega prispevka gospodarskih družb na podlagi 227. člena ZUreP-2, niti še nismo implementirali določb 227. člena ZUreP-2 v svoj odlok. V Občini ne izvajamo nobenih posebnih vzpodbud za podjetnike oz. gospodarske družbe v smislu oprostitvev komunalnih prispevkov.

#### Kamnik

Občina Kamnik prošelj v zvezi s 227. členom ni prejela.

Občina Kamnik še ni implementirala določbe 227. člena v svoj odlok.

Občina Kamnik v Odloku nima določil glede oprostitvev komunalnih prispevkov kot vzpodbude za podjetnike.

#### Kočevje

Gre za ustvarjanje novih delovnih mest in s tem povezano oprostitvev plačila komunalnega prispevka.

Pogoji oprostitve plačila komunalnega prispevka morajo biti razvidni iz veljavnega občinskega odloka o odmeri komunalnega prispevka.

Če občina take oprostitve nima definirane v veljavnem odloku, ni zakonske podlage za upoštevanje prošnje.

V ZUreP-2 pa je v 227. členu v 3. odstavku navedeno:

»Občina lahko predpiše (= vgradi v spremembo odloka o odmeri komunalnega prispevka) delno oprostitvev plačila komunalnega prispevka do višine 50% v primeru dozidave, nadzidave ali rekonstrukcije obstoječega objekta.«

Vendar je nato v 4. odstavku pojasnjeno, da

»Ob oprostitvi iz tega člena (štiri odstavki) mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.«

Po uveljavitvi ZUreP-2 naj bi občine določbe 226. člena (zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo) in 227. člena (občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka) vgradile v spremembe obstoječih veljavnih odlokov o odmeri komunalnega prispevka.

Občina Kočevje trenutno pripravlja spremembo veljavnega občinskega odloka o odmeri komunalnega prispevka.

- ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/17) se je začel uporabljati 1. 6. 2018. Naš veljavni občinski odlok o odmeri komunalnega prispevka pa je še iz leta 2017, tako da še nismo obravnavali odmere komunalnega prispevka po ZUreP-2.
- (Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na Območju Občine Kočevje (Ur. l. RS, št. 11/17 in 18/17 – popravek))
- V spremembi veljavnega občinskega odloka o odmeri komunalnega prispevka, ki je v pripravi, bomo implementirali določbe 226. in po presoji 227. člena ZUreP-2 (glejte tekst za 3. in 4. odstavek zgoraj, saj mora občina v tem primeru oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna).
- Občina Kočevje kot spodbudo gospodarstva z javnim razpisom razpisuje vsako leto nepovratna sredstva za mala in srednje velika podjetja ter samostojne podjetnike in zadruge. Razpisanih je več ukrepov, med drugimi tudi za investicije (upravičeni stroški so nakup zemljišč za gradnjo poslovnih objektov, gradnja in nakup poslovnih prostorov, komunalni prispevek z olajšavami pri odmeri komunalnega prispevka glede na ustvarjanje novih delovnih mest, oprema in druga osnovna sredstva – financira se do 50% investicije oz. največ 5.000 EUR). Do sredstev so upravičena podjetja s sedežem, podružnico ali poslovno enoto na območju občine Kočevje s pogojem, da dejavnost v občini tudi izvajajo. Kar nekaj je tudi ukrepov pomoči in olajšav iz Pokolpja. Več o tem strankam svetujejo v Razvojnem centru Kočevje Ribnica d. o. o., Trata XIV 6A, 1330 Kočevje.

## Ljutomer

Občina Ljutomer v skladu z veljavnim odlokom ni imela tovrstnih olajšav (za gospodarske družbe). Trenutno je občina v postopku priprave novega programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki bo usklajen z veljavno (državno) zakonodajo.

## Murska Sobota

Mestna občina Murska Sobota ima v odloku o komunalnem prispevku na območju Mestne občine Murska Sobota, določbe 227. člena ZureP-2 in sicer, da se komunalni prispevek ne plača:

- za gradnjo gospodarske javne infrastrukture,
- za gradnjo mrliške vežice,
- za gradnjo objektov, namenjenih gasilski dejavnosti,
- za gradnjo stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

Posebnih olajšav v smislu oprostitve plačila komunalnega prispevka nimamo, gospodarskim družbam pa na nek način pomagamo s tem, da smo za industrijsko rabo določili nekoliko nižji faktor dejavnosti (0,7).

## Postojna

Občina Postojna v svojem odloku še nima implementirane določbe 227. člena ZUreP-2. Nov odlok o komunalnem prispevku za obstoječo komunalno opremo, v katerem bodo implementirane določbe ZUreP-2, je v pripravi.

Občina Postojna v obstoječem odloku nima oprostitev komunalnega prispevka za gospodarske družbe in tudi v novem odloku ni predvidenih občinskih oprostitev komunalnega prispevka za gospodarske družbe.

Ima pa Občina Postojna sprejet »Pravilnik o dodeljevanju finančnih spodbud za pospeševanje razvoja podjetništva v Občini Postojna za obdobje 2015-2020« kot vzpodbudo za gospodarske družbe.

## Radovljica

- Kako ste občine postopale v primeru prošelj gospodarskih družb glede oprostitev komunalnega prispevka, v zvezi z 227. členom ZUreP-2 (občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)?

Takšne vloge zavračamo, ker niso urejene z veljavnim odlokom in za oprostitve ni pravne podlage.

- Ali ste občine že implementirale določbe 227. člena ZUreP-2 v svoje odloke?

Ne. Odlok je v pripravi in ga bo občinski svet obravnaval jeseni.

- Ali občine izvajate kakšne posebne vzpodbude za podjetnike oz. gospodarske družbe v smislu oprostitev komunalnih prispevkov? NE!

## Semič

Občina Semič ima svoje oprostitve komunalnega prispevka opredeljene v petem odstavku 21. člena Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Semič (Ur. l. RS, št. 77/19), in sicer:

»(5) Plačilo komunalnega prispevka se v celoti (100 %) oprosti za gradnjo gasilskih domov (del oznake 1242 v klasifikaciji CC-SI) in stavb za rejo živali (oznaka 12712 v klasifikaciji CC-SI),

višini 80 % pa za gradnjo industrijskih stavb in skladišč (oznaka 125 v klasifikaciji CC-SI). Če gre za zavezanca, ki pri oprostitvi komunalnega prispevka zapade pod pravilo »de minimis«, se pri odmeri komunalnega prispevka upošteva tudi predpis, ki ureja pomoč po pravilu »de minimis«.

## Cerknica

Oprostitev komunalnega prispevka so možne le na podlagi veljavne zakonodaje, vse ostalo se smatra kot državna pomoč (pomoč »de minimis«). To pa pomeni, da mora biti sprejet pravilnik in zadeva prijavljena na FURS. Istočasno je potrebno preverjati ali je fizična oseba že prejela kakšno pomoč od drugih virov financiranja (občina, država). Načeloma pa takih oprostitev ni. Občina lahko po novem sprejme Odlok o KP v katerem bo jasno razvidno kolikšna je dejanska vrednost infrastrukture in kolikšna bo končna predlagana vrednost infrastrukture s strani župana in potrjena na občinskem svetu. To pomeni, da bo cena posamezne infrastrukture preračunana na m<sup>2</sup> površine objekta in zemljišča nižja od dejanske vrednosti in na ta način se lahko zniža skupen KP. Lahko se pa tudi preko faktorjev dejavnosti vpliva na znižanje KP v primeru, da se na določenem območju želi spodbujati poselitev, obstoj kmetij, proizvodno dejavnost ip. Vendar glede na to, da so po zakonu prihodki z naslova komunalnega prispevka strogo namenska sredstva, je potrebno za vse oprostitev, ki niso določene z zakonom, sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

V ZUreP-2 to urejajo 226. člen (zakonske oprostitev plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo), 227. člen (občinske oprostitev plačila komunalnega prispevka) in 228. člen (upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo).

## Krško

Obveščamo vas, da Občina Krško ni imela primera s katerim bi oprostili plačilo komunalnega prispevka za podjetnike oziroma gospodarske družbe.

Občina Krško ima sicer določene oprostitev plačila komunalnega prispevka vendar ne v smislu, ki ga opisujete v sporočilu.

## Piran

1. Do sedaj je občina imela en primer oprostitve komunalnega prispevka, vendar prosilec ni bila gospodarska družba. Za oprostitev komunalnega prispevka se je pripravilo gradivo za obravnavo na občinskem svetu, kjer se je sprejel Sklep o oprostitvi plačila komunalnega prispevka. V konkretnem primeru je šlo za posege (izvedbe dodatnih prostorov) v šolskem objektu, ki ni bil v lasti občine.
2. Občina je v fazi priprave novega Odloka, ki bo usklajen z ZUreP-2.
3. Trenutno so v Odloku možne naslednje oprostitev oziroma zmanjšanja plačila prispevka:

16. člen:

*Komunalni prispevek na območju občine Piran-Comune di Pirano se ne plača:*

- za gradnjo gospodarske javne infrastrukture,
- za gradnjo neprofitnih stanovanj, katerih 100 odstotni lastnik in investitor je Občina Piran ali javno podjetje, zavod (v nadaljevanju: občina) v večinski lasti občine,
- v primeru, da je občina lastnik in investitor samo dela objekta, se komunalni prispevek ne plača za sorazmerni del objekta,
- za objekte posebnega družbenega pomena in še garažne stavbe (CC-SI: 12420) lahko občinski svet na predlog župana investitorju zmanjša ali oprosti plačilo komunalnega prispevka,
- za gradnjo stanovanj, z namenom prodaje pod neprofitnimi pogoji z razpisom opredeljenimi upravičenci, katerih investitor je občina ali javno podjetje v lasti občine, lahko občinski svet na predlog župana zmanjša ali oprosti plačilo komunalnega prispevka.

*V primeru oprostitve plačila komunalnega prispevka mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.*

## Polzela

Občina Polzela v svojem odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju občine Polzela, ki je bil sprejet na podlagi takrat veljavne zakonodaje in objavljen v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela št. 6/2014, ni implementirala določb 227. člena ZUrep-2.

Ker vodimo postopek sprememb in dopolnitev OPN Polzela, katerega sprejem je predviden za oktober 2020, pripravljamo tudi nov Program opremljanja. V odloku o programu opremljanja bomo določili tudi eventualne oprostitve oz. znižanja, ki nam jih 227. člen ZUrep - 2, dopušča.

Do sedaj smo imeli za podjetnike, za primer novogradenj oz. drugih posegov v prostor za katere je bilo potrebno pridobiti GD dovoljenje, možne subvencije po posebnem pravilniku.

## MO Velenje

Mestna občina Velenje je nedavno sprejela nov odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Skladno s prostorskim razvojem občine in potrebami lokalnega gospodarstva smo tudi v novem odloku predvideli oprostitve komunalnega prispevka za gradnjo posameznih vrste ne-stanovanjskih stavb.

Pri določitvi gradenj in višine oprostitev smo izhajali iz preteklih izkušenj (tudi naš prejšnji odlok je določal nekatere oprostitve komunalnega prispevka), predvsem v smislu vzpodbujanja dejavnosti, ki jih v prostoru želimo, potrebujemo. Višino uravnavamo tudi s faktorjem namembnosti objekta.

Občina Velenje zaradi prošenj ali pritiskov gospodarskih družb sprejetih odlokov od leta 2017 ni spreminjala. Smo pa določene tendence gospodarskega razvoja pravočasno zaznali in jih z ukrepom oprostitev KP vključili v nov odlok - skladno z aktualno zakonodajo.

Tako smo na podlagi 227. člena ZUrep-2 z odlokom predpisali delno oz. celotno oprostitvev plačila komunalnega prispevka za gradnjo naslednjih ne-stanovanjskih stavb:

Šifra(CC-SI)	CC-SI - klasifikacijska raven področja	Oprostitev
122	Poslovne in upravne stavbe	30%
12304	Stavbe za storitvene dejavnosti	50%
125	Industrijske in skladiščne stavbe	40%
1265	Stavbe za šport	30%
12711	Stavbe za rastlinsko predelavo	50%
12712	Stavbe za rejo živali	50%
12713	Stavbe za skladiščenje pridelkov (razen vinske kleti, zidanice)	50%
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo gasilski domovi)	100%
21122	Samostojna parkirišča	40%
241	Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	30%

Oproščena sredstva občina nadomesti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna. Ta navedba še vedno ostaja v zakonodaji, čeprav je bilo na raznih posvetih rečeno da bo izbrisana. Ker je z vidika proračuna občine oz. zagotavljanja sredstev za prerazporeditev nepotrebna, predlagamo izbris predmetne navedbe (četrti odstavek 227. člena ZUrep-2).

Do sprejetja nove zakonodaje so na višino komunalnega prispevka vplivala tudi obračunska območja. Ta smo v primeru gradnje določenih poslovnih con ali npr. tehnološkega parka posebej opredelili s programom opremljanja. Ker je bila izgradnja komunalne opreme na teh območjih predmet različnih virov financiranja, je tudi komunalni prispevek za investitorje precej ugodnejši. Zaradi uskladitev programov opremljanja in odlokov z novo zakonodajo (34. člen Uredbe o programu opremljanja... Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 - popr., 34/19) se bo ta komunalna oprema smatrala kot obstoječa in posledično manj ugodna za investitorje. Ministrstvo pozna predmetni problem vendar se še ni opredelilo.

