

OBRAZLOŽITEV BESEDILA ODLOKA O NUSZ V OBČINI TOLMIN

Občina Tolmin je na podlagi Zakona o stavbnih zemljiščih iz leta 1984 v letu 2001 sprejela Odloko NUSZ v Občini Tolmin (Primorske novice Uradne objave, št. 53/2001). S spremembo prostorske zakonodaje v letu 2002 je bil odlok kasneje spremenjen in dopolnjen (objava v Primorskih novicah Uradnih objavah, št. 50/2002, 44/2003) v smislu uskladitve z določili Zakona o urejanju prostora in Zakona o graditvi objektov, ker je bila na novo določena opredelitev pojmov zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča. Ob pripravi odloka je bila v letu 2001 vzpostavljena nova baza podatkov za odmero NUSZ po podatkih, ki so jih zavezanci sami prijavljali, saj drugačnih podatkov o objektih v tem času še ni bilo na razpolago. GURS je podatke v registru nepremičnin vzpostavila kasneje ob množičnem popisu nepremičnin, tako da se prijavljeni podatki za odmero NUSZ postopoma usklajujejo z javnimi podatki iz evidence.

Po zadnji spremembi veljavnega odloka v letu 2003 se besedilo odloka ni več spreminjalo, saj je bil v aktivni pripravi Zakon o davku na nepremičnine, ki je bil v letu 2013 sprejet, ter je nadomestil pravno podlago za odmero NUSZ v vseh občinah v državi. V letu 2014 je bil navedeni zakon razveljavljen, v uporabi pa so ostali predpisi, ki so omogočali odmero NUSZ po predpisih, ki so veljali pred sprejemom zakona. Ponovna uporaba predpisov pomeni, da le-teh ni mogoče spreminjati v besedilu, prav tako ne vrednosti točke za odmero s sklepom, saj se tudi sprejetje takega sklepa smatra za spremembo odloka.

V času veljavnosti in uporabe sedanjega odloka o odmeri NUSZ v Občini Tolmin je bilo izdanih več sodb Ustavnega sodišča, ki so v enakih vsebinah, kot so določbe odloka Občine Tolmin, presojale določbe odlokov drugih občin, iz česar so se izoblikovala določena pravila, ki jih sicer zakonodajalec ne opredeljuje (izenačitev točkovanja počitniških objektov s stanovanjskimi, možnost oprostitve plačila NUSZ pravnih oseb, javnih zavodov, društev...). Obenem je bila sprejeta tudi nova zakonodaja s področja evidence nepremičnin in v letu 2017 nova prostorska zakonodaja.

Ministrstvo za okolje in prostor se je kljub neusklajeni zakonodaji s področja NUSZ (neustrezni zakon iz leta 1984, sodbe Ustavnega sodišča, priporočila MOP, ...) v letu 2017 in 2018 odločilo za nadzor zakonitosti odlokov nekaterih občin, med njimi v letu 2018 tudi za odlok Občine Tolmin. Pri pregledu odloka so ugotovili, da so nekatere določbe našega odloka neustrezne in zahtevali, da do 20. 2. 2019 odpravimo neskladnosti v odloku s sprejetjem novega odloka. Občina Tolmin je v postopku revizije ministrstvu obrazložila, da se določbe odloka, ki so bile sicer z izdanimi sodbami neskladne, več ne upoštevajo pri odmeri NUSZ, vendar se je le-to kljub utemeljitvam odločilo, kot predhodno navedeno. Datum sprejema novega odloka je bil s strani MOP na prošnjo občine podaljšan na 31. 8. 2019.

Predlagani Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Tolmin je pripravljen z upoštevanjem veljavne zakonodaje, sodb Ustavnega sodišča, priporočil ministrstva in zahtev opravljene revizije sedanjega odloka. V večjem delu novi odlok sledi vsebini veljavnega odloka z upoštevanjem zahtevanih popravkov. V odloku se ohranjajo merila za določitev višine nadomestila in sicer: opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami ter možnost priključitve za te objekte in naprave, lega stavbnega zemljišča in namembnost stavbnega zemljišča. Posamezna komunalna oprema ter lega in namembnost objektov je vrednotena z določenim številom točk, ki se delno prerazporedijo, saj se točke za telefonsko omrežje ukinjajo in se le-te pripišejo prometnemu omrežju. Površine objektov in zemljišč, ki so bile prijavljene s strani zavezancev se postopoma usklajujejo s podatki iz javnih evidenc, kar se bo nadaljevalo tudi v letu 2019, najkasneje pa se bo po predlogu odloka celotna baza uskladila v dveh letih po sprejemu odloka. Za leto 2020 je predlagana nova vrednost točk, ki predstavlja indeksiranje z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin oziroma predvidene stopnje inflacije za vsa leta od 2014 dalje, ko se vrednost točke ni spreminjala.

Letna odmera NUSZ predstavlja zmnožek števila točk, površine objekta ali zemljišča, ter vrednosti točke.

Pred posredovanjem osnutka odloka v sprejem smo le-tega poslali v potrditev in pregled pristojnemu direktoratu na MOP-u, ki je posredoval določene popravke in so v predloženem osnutku že upoštevani.

Pripravila: Milena Leban, Oddelek za okolje in prostor