



Izkušnje pri pripravi podatkov za odmero NUSZ in pozitivni učinki

Občina Lukovica, Katka Bohinc

10. oktober 2016

Splošni podatki o Občini Lukovica

- Občina Lukovica se nahaja v Osrednjeslovenski regiji
- površina: 74 km²
- število prebivalcev: 5.731 (1.1.2016, vir: SURS)
- **66** naselij

Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lukovica – splošno - 1

- objava: Uradni vestnik Občine Lukovica št. 2/99, 8/03, 3/05, 1/06, 3/08 – popravek
- odmera za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča
- določitev višine NUSZ glede na:
 - opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo,
 - namembnost (vrsta dejavnosti) in lego stavbnega zemljišča),
 - pogoji za oprostitev plačila NUSZ.
- naselja razvrščena v tri kategorije glede na opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo, gostoto javnih funkcij in dostop z javnimi prometnimi sredstvi

Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lukovica – splošno - 2

- namembnost stavbnih zemljišč razvrščena 6 skupin glede na dejavnost (med njimi tudi stanovanjska)
- v obstoječi občinski evidenci je evidentiranih cca. **2.100** stavbnih delov
- odmera se vrši cca. **2.500** zavezancem (fizične in pravne osebe skupaj)

Podatki za odmerno leto NUSZ 2015 – ozadje - 1

- Občina Lukovica je pri pripravi podatkov že za odmerno leto **2013** na podlagi 218 c. člena ZGO-1 prvič uporabimo podatke REN za občinske funkcionarje in zaposlene v občinski upravi ter podatke uskladila
- na eni izmed sej Občinskega sveta Občine Lukovica podana pobuda za uskladitev občinske evidence za vse zavezance
- s pomočjo zunanjega izvajalca izvedena analiza podatkov – primerjava REN podatkov in podatkov v občinski evidenci

Podatki za odmerno leto NUSZ 2015 – ozadje - 2

- analiza pokaže, da nekateri zavezanci stanovanjskih objektov glede na podatke REN plačujejo nižje nadomestilo, drugi višje, preostali pa dejansko tako, kot izkazujejo podatki REN, kar pomeni **neenakost med zavezanci**
- odločitev: izvede se **posodobitev podatkov za stanovanjske objekte** za odmerno leto 2015, saj ti predstavljajo večino podatkov v občinski bazi
- na podlagi določila 2. odst. 218 c. člena ZGO-1 objavimo javno naznanilo v lokalnem glasilu in na spletni strani Občine

Javno naznanilo za odmerno leto NUSZ

2015

- vsebina javnega naznanila (skladno z 2. odst. 218 c. člena ZGO-1):
 - kateri podatki so razgrnjeni (razgrnitev le za stanovanjske objekte!)
 - čas trajanja javne razgrnitve (16.2.2015 – 18.3.2015)
 - kje so podatki na vpogled
 - kdo ima pravico dajati pripombe
 - posledice, če se zavezanec na javno razgrnitev ne odzove (se smatra, da se s podatki strinja)
 - če se s podatki ne strinja, da jih mora skladno s 3. odst. 218 c. člena ZGO-1 najprej uskladiti pri GURS

Javna razgrnitev za odmerno leto NUSZ

2015 - 1

- 218 c. člen ZGO-1 sicer ne določa, da se zavezance pisno obvešča o nameri za odmero, vendar se odločimo za tak pristop zaradi **masovne posodobitve podatkov**, in sicer z namenom zmanjševanja števila pritožb po odmeri
- posredovanih je bilo **1.403** obvestil o javni razgrnitvi podatkov za **947** stanovanjskih objektov
- obvestilo (= spremni dopis + izračun):
 - spremni dopis o javni razgrnitvi in rokih, načinih preveritve podatkov in uskladitve podatkov
 - informativni izračun odmere NUSZ s fotografijo letalskega posnetka z označenim objektom

Javna razgrnitev za odmerno leto NUSZ

2015 - 2

- v času javne razgrnitve se na občinsko upravo obrne **191** zavezancev (nekateri zavezanci posedujejo več objektov!)
- za **155** objektov podane pripombe, za **70** objektov so se zavezanci s podatki strinjali
- večina zavezancev **ni razlikovala** med pojmom **uporabne in neto tlorisne površine zaprtih prostor** (=površina dela stavbe v REN, od katerih odštejemo odprte balkone, terase, lodže), ki je podlaga za odmero NUSZ
- pripombe zavezancev so se nanašale na uskladitev:
 - komunalne opreme z dejanskim stanjem,
 - podatka o površini v REN (zaradi spremembe v REN),
 - namembnosti objekta ali naslova (uskladitev podatka v REN),
 - zavezancev zaradi darilnih in drugih pogodb.

Pozitivni učinki iz naslova javne razgrnitve podatkov za odmero NUSZ 2015 - 1

- občinska uprava upošteva tudi pripombe, ki so bile podane po zaključeni javni obravnavi in vse do oddaje podatkov FURS 31.3.2015
- podatki usklajeni s podatki REN
- zaradi predhodnega posredovanja obvestil zavezancem pritožb iz naslova posodobitve evidence skoraj ni bilo (pod 5, ki smo jih rešili tekom pritožbenega postopka)
- vsako leto pa (še vedno) obravnavamo cca. 20 pritožb, ki se v večini nanašajo na spremembe zavezancev med odmernim letom

Pozitivni učinki za proračun

Občine Lukovica

- rast prihodkov iz naslova odmere NUSZ (primerjava med I. 2012, 2013 in 2015)

odmera NUSZ 2012 (v €)	odmera NUSZ 2013 (v €)	odmera NUSZ 2015 (v €)
398.596	420.601	444.428

- opomba: med I. 2012 in 2013 je bila spremenjena tudi vrednost točke za odmero NUSZ:
 - ZSZ iz 0,0148 €/m² na 0,0151 €/m²
 - NSZ iz 0,0074 €/m² na 0,0075 €/m²

Priporočilo občinam

- s predhodnim pisnim obvestilom zavezancem se Občina Lukovica poslužuje še danes: zavezance predhodno pisno seznanimo o nameravani odmeri
- v primeru masovne posodobitve bomo ponovno izvedli javno razgrnitev
- v primeru javne razgrnitve priporočamo, da o tem predhodno seznanite tudi GURS
- javna razgrnitev NSZ je Občina izvedla že v letu 2004

Hvala za pozornost

Dodatne informacije:

Katka Bohinc

01/72-96-318

katka.bohinc@lukovica.si