



## Gradivo k 8. točki dnevnega reda

Številka: 007-001/2024-17

Šempeter pri Gorici, 17. september 2024

# Odlok

## o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Šempeter-Vrtojba

– druga obravnava



## Občinskemu svetu Občine Šempeter - Vrtojba

### Obrazložitev: ODLOK O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI ŠEMPETER - VRTOJBA – druga obravnava

#### 1. Uvod

Občina Šempeter-Vrtojba želi nadomestiti obstoječi odlok NUSZ z novim. Obstoječi odlok sega v leto 2001 in je bil kasneje deležen več sprememb. Zadnje v letu 2013. Zaradi navedenega dejstva in tudi dejstva, da so njegove določbe zastarele, morebitno sporne in deloma tudi neizvedljive, je potrebno odlok nadomestiti. Težavnost uporabe obstoječega odloka se kaže v vsakodnevnem delu in pritožbah zavezancev, ki postavljajo občinsko upravo v težak položaj, saj določenih evidenc, ki bi moral biti vzpostavljene, Občina nima. (Ločevanje glede na standardno klasifikacijo dejavnosti v uradnih GURS evidencah ne obstaja, ločevanje zunanjih poslovnih površin glede na dejavnost tudi ne in tudi neobstoj evidence zunanjih poslovnih površin je problematičen iz razloga pravnega varstva zavezancev.)

#### 2. Razlogi za spremembo odloka

Veljavni odlok NUSZ izhaja iz leta 2001 in je bil v naslednjih letih večkrat dopolnjen oziroma spremenjen (2001, 2004, 2005, 2006, 2008, 2011 in 2013). Določbe obstoječega odloka, vključujoč njegove spremembe, so zastarele, neskladne z obstoječim stanjem, neizvršljive, nekatere od njih tudi nezakonite... in kot take nepravilne do zavezancev za plačilo NUSZ.

Izpostavljamo najočitnejša neskladja:

- Iz zunanjih poslovnih površin so izvzete površine prometnega značaja – parkirišča za avtomobile
- Stanovanjski namen se deli glede na stalnost bivanja.
- Poslovni nameni so razdeljeni glede na klasifikacijo SKD, ki je ni mogoče uskladiti z GURS evidencah.
- Raznolikost višine točk posamezne dejavnosti presega merilo medsebojne sorazmernosti.
- V občini so vzpostavljena tri območja, od katerih tretje območje zajema zgolj nekaj (skupno deset) nepremičnin.
- Zavezancem podatkov, ki obstajajo v uradnih evidencah ni potrebno sporočati občinam in posledično tudi ne morejo biti sankcionirani iz tega razloga – pravne podlage za finančne sankcije, katere določa odlok, ni.

S predlogom novega odloka Občina zgoraj navedene anomalije odpravlja. Posledično pri več zavezancih prihaja do bistvenih sprememb obremenitve NUSZ. Temu dejstvu se ni mogoče izogniti povsem, saj je ravno zaradi obstoječih delitev zavezancev, prišlo do anomalij, ki jih je potrebno odpraviti.

#### 3. Predlog novega odloka



V postopku sprejema odloka - opravljena je bila prva obravnava, je bilo izraženo mnenje, da se lahko območje odmere nadomestila na območju občine povsem poenoti. Občina temu izraženemu mnenju sledi.

Spremembe napram I. obravnavi:

Obstoječa tri območja NUSZ so se znotraj občine Šempeter-Vrtojba sprva poenotila v dve območji. Občinske svet je v prvi obravnavi odloka razpravljal o možnosti, da se tudi predlagani dve območji poenotita, saj območje mejnega prehoda ne uživa več ugodnosti, kot jih je v času ko so se še izvajale mejne kontrole tovara in carinski postopki. Občina razpravi in predlogom občinskih svetnikov sledi in posledično predlaga vzpostavitev enotnega območja, ki se točkuje na način, da se mu določi število točk za posamezni namen, kot je bilo v prvi obravnavi predlagano za drugo območje. To pomeni, da se bo obremenitev NUSZ zavezancem v dosedanjem prvem območju znižala, medtem ko zavezanci iz v prvi obravnavi predlaganega drugega območja, ne bodo deležni sprememb.

V 5. odstavku 4. člena odloka, Občina doda zapis, da se kot zunanje poslovne površine razumejo zgolj objekti v prostoru, ki se klasificirajo kot gradbeno inženirski objekti. Tako se zapis nedvoumno uskladi z določbami nadredne zakonodaje.

Poleg poenotenja območja, Občina v 14. členu predlaga ukinitvev prvega odstavka, ki določa oprostitve za socialno šibke osebe. Veljavna davčna zakonodaja – zakon o davčnem postopku, določa pogoje za odpis, delni odpis, odlog ali obročno plačilo davka. V ta namen, je pristojni minister sprejel tudi področni pravilnik. Občina meni, da je zakon o davčnem postopku specialni predpis, ki preseže določbe zakona o stavbnih zemljiščih iz leta 1984 (ki je določil predmetno oprostitvev). Ker odmerne odločbe NUSZ izda FURS, se mora le-ta držati tudi davčnih predpisov, ki ga zavezujejo. Posledično Občina zavezanca ne more več oprostiti plačila NUSZ, ker ni ona tista, ki izda odmerno odločbo. Lahko pa davčni organ Občino prosi za mnenje, ki ga bo Občina vsekakor tudi podala.

Predlog odloka vsebuje tudi tekstovne prilagoditve, ki so posledica zgoraj navedenih vsebinskih sprememb.

V preostali vsebini se odlok napram prvi obravnavi ne spreminja.

#### **4. Spremembe evidence NUSZ**

Občina že ima evidenco NUSZ, katera je predmet vsakoletne odmere nadomestila. Z zgoraj navedenimi spremembami odloka NUSZ, Občina posega v obstoječo evidenco NUSZ na naslednji način:

Občina ima v obstoječi evidenci NUSZ (odmerno leto NUSZ 2023) 3.936 različnih odmernih predmetov (stavbe, zunanje površine in parcele), za katere obremenitev NUSZ prejme 2.574 različnih zavezancev.



Od primerjanih odmernih predmetov (zavezancev) se njihova bremenitev z uveljavitvijo novega odloka odmere NUSZ spremeni na naslednji način:

- 253 zavezancema se obremenitev NUSZ zniža
- 2.008 zavezancem se odmera NUSZ ne spremeni
- 305 zavezancema se obremenitev NUSZ zviša
- (8 zavezancem se terminsko plačevanje NUSZ tekom primerjanih let, ukine)

Od 253 zavezancev, katerim se obremenitev NUSZ zniža, se zniža na naslednji način:

- 97 zavezancu se zniža obremenitev od 0,01 EUR – 10 EUR
- 26 zavezancem se zniža obremenitev NUSZ od 10 EUR – 20 EUR
- 27 zavezancem se zniža obremenitev NUSZ od 20 EUR – 50 EUR
- 26 zavezancem se zniža obremenitev NUSZ od 50 EUR – 100 EUR
- 58 zavezancem se zniža obremenitev NUSZ od 100 EUR – 1.000 EUR
- 19 zavezancema se zniža obremenitev NUSZ od 1.000 EUR – 24.188,51 EUR

Od 305 zavezancev, katerim se obremenitev NUSZ zviša, se zviša na naslednji način:

- 124 zavezancem se zviša obremenitev od 0,01 EUR – 10 EUR
- 35 zavezancem se zviša obremenitev od 10 EUR – 20 EUR
- 40 zavezancem se zviša obremenitev od 20 EUR – 50 EUR
- 25 zavezancem se zviša obremenitev od 50 EUR – 100 EUR
- 52 zavezancem se zviša obremenitev od 100 EUR – 1.000 EUR
- 29 zavezancem se zviša obremenitev od 1.000 EUR – 41.955,03 EUR

## 5. Primerjava odmere NUSZ

Spodnja primerjava odmere NUSZ znotraj Občine prikazuje dejansko stanje odmere NUSZ, kot bi bila zavezancem posredovana z odmero NUSZ 2023, če bi bil uveljavljen predmetni odlok NUSZ. Preglednica torej predstavlja dejanski razpon odmere NUSZ v Občini, ločeno po območjih in namenu uporabe.

Namen / EUR/m <sup>2</sup>	1. obm. obstoječe	2. obm. obstoječe	Predlog	3. obm
Stanovanjski namen	/	0,67	0,67 - se ne spreminja	Predlaga se ukinitve 3. območja, saj se v njem nahaja zgolj 10 različnih stavb.
Pridobitni poslovni namen	1,55 - 6,71	0,93 - 8,77	1,93	
Pridobitni poslovni namen - ZPP	1,55 - 4,13	1,29 - 3,10	1,35	
Nepridobitni poslovni namen	0,26	0,26	0,84	
Nepridobitni poslovni namen - ZPP	/	0,26	0,58	
NSZ	0,62	0,26 - 0,46	0,26 - 0,46	

1. Prikaz obsega višine nadomestila v EUR/m<sup>2</sup> znotraj posameznega območja občine.

Spodnje primerjave prikazuje predvideno odmero NUSZ v občini Šempeter-Vrtojba z nekaterimi slovenskimi občinami



Namen / Občina	Šempeter - Vrtojba 2024	Nova Gorica - 2024	Ajdovščina - 2024	Renče - Vogrsko - 2024
Stanovanjski namen	0,67	0,14 - 0,56	0,73	0,25 - 0,37
Poslovni namen	0,84 - 1,93	0,11 - 5,27	1,23 - 1,82	0,25 - 3,40
ZPP	0,58 - 1,35	0,19 - 1,69	0,61 - 0,91	0,05 - 2,72
NSZ	0,26 - 0,46	0,00 - 0,70	0,35 - 0,88	0,06 - 0,24

2. Prikaz obsega višine nadomestila v EUR/m<sup>2</sup> v občini Šempeter-Vrtojba in izbranih slovenskih občinah

Namen / Občina	Šempeter - Vrtojba 2024	Miren - Kostanjevica - 2024	Divača - 2023	Ilirska Bistrica - 2023
Stanovanjski namen	0,67	0,35 - 0,90	0,31 - 0,63	0,08 - 0,32
Poslovni namen	0,84 - 1,93	0,45 - 3,23	0,31 - 1,57	0,14 - 1,38
ZPP	0,58 - 1,35	0,14 - 2,26	0,31 - 1,57	0,08 - 0,83
NSZ	0,26 - 0,46	0,04 - 0,32	0,06 - 0,27	0,04 - 0,15

3. Prikaz obsega višine nadomestila v EUR/m<sup>2</sup> v občini Šempeter-Vrtojba in izbranih slovenskih občinah

Namen / Občina	Šempeter - Vrtojba 2024	Lukovica 2024	Pesnica 2024	Pivka - 2024
Stanovanjski namen	0,67	0,18 - 0,78	0,40 - 0,65	0,33 - 0,62
Poslovni namen	0,84 - 1,93	0,38 - 2,19	0,33 - 2,90	0,42 - 0,79
ZPP	0,58 - 1,35	0,35 - 1,53	0,45 - 5,00	0,17 - 0,68
NSZ	0,26 - 0,46	0,06 - 0,25	0,10 - 0,40	0,02 - 0,13

4. Prikaz obsega višine nadomestila v EUR/m<sup>2</sup> v občini Šempeter-Vrtojba in izbranih slovenskih občinah

Namen / Občina	Šempeter - Vrtojba 2024	Borovnica - 2024	Gorenja vas - Poljane - 2023	Cerklje na Gorenjskem - 2023 - 2024
Stanovanjski namen	0,67	0,19 - 0,50	0,20 - 0,70	0,30 - 1,79
Poslovni namen	0,84 - 1,93	0,50 - 1,66	0,55 - 1,57	0,60 - 3,94
ZPP	0,58 - 1,35	0,65 - 1,24	0,44 - 1,26	0,54 - 3,07
NSZ	0,26 - 0,46	0,15 - 0,17	0,10 - 0,29	0,06 - 0,58

5. Prikaz obsega višine nadomestila v EUR/m<sup>2</sup> v občini Šempeter-Vrtojba in izbranih slovenskih občinah

Namen / Občina	Šempeter - Vrtojba 2024	Moravče - 2023	Postojna - 2023	Sv. Jurij ob Ščavnici - 2023
Stanovanjski namen	0,67	0,27 - 0,89	0,35 - 0,74	0,34 - 0,36
Poslovni namen	0,84 - 1,93	0,38 - 2,04	0,23 - 2,97	0,34 - 0,52
ZPP	0,58 - 1,35	0,59 - 1,18	0,73 - 1,53	0,38 - 0,40
NSZ	0,26 - 0,46	0,09 - 0,14	0,04 - 0,08	0,01

6. Prikaz obsega višine nadomestila v EUR/m<sup>2</sup> v občini Šempeter-Vrtojba in izbranih slovenskih občinah

Šempeter - Vrtojba	Nova Gorica
1,93	Gostilna - 3,89 (mesto)
	banka, petrol - 4,79 (mesto)
	trgovine - 2,37 (Qlandia)
	industrija - 1,58 (PC Kromberk)
	igralnica - 2,82 (HIT NG)



Šempeter - Vrtojba	Nova Gorica
	rastlinjak - 2,20 (Kromberk)
	hangar, tovorni terminal - 3,10 (PC Kromberk)
1,35	ZPP - 1,64 (Qlandia)
0,84	javna uprava, ZD - 1,64 (ZD NG)

7. Primerjava obremenitve različnih poslovnih namenov v Novi Gorici in občini Šempeter v EUR/m<sup>2</sup>.

## 8. Pravna podlaga

Občina spreminja odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, za kar ima pravno podlago v 55. členu Zakona o izvrševanju proračunov RS za leti 2024 in 2025.

## 9. Finančne in druge posledice ter tveganja

Ob uveljavitvi novega odloka NUSZ bo prihodek Občine (ob uporabi obstoječih podatkov iz evidence zazidanih stavbnih zemljišč) na letni ravni znašal cca. 987.000 EUR\*. V primerjalnem letu 2022 je taisti prihodek znašal cca. 909.000 EUR. Predvideni dvig skupnih prihodkov iz naslova NUSZ tako znaša cca. 78.000 EUR (129.000 EUR v predlogu iz prve obravnave). Dodati je potrebno, da občina od leta 2014 dalje vrednosti točke za odmero NUSZ, ni spreminjala. (Inflacija v tem obdobju je znašala 22%.)

\*Poudarjamo, da ocena prihodkov temelji na evidencah in njihovem stanju, posredovanem s strani Občine. Morebitne neskladnosti površin oziroma pripisanih namenov, so lahko tudi razlog, da pridobljeni zneski niso povsem točni.

Občinskemu sklepu predlagam, da predlog odloka obravnava in ga po predpisanem postopku sprejme.

mag. Milan Turk  
župan



Na podlagi 55. člena Zakona o izvrševanju poračunov Republike Slovenije za leti 2024 in 2025 (Uradni list RS, št.123/23 in 12/24) ter na podlagi 15. člena Statuta Občine Šempeter - Vrtojba (Uradni list RS, št. 5/18), je Občinski svet Občine Šempeter - Vrtojba na \_\_. seji, dne \_\_\_\_\_ sprejel

**O D L O K**  
**o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča**  
**v Občini Šempeter - Vrtojba**

**I. SPLOŠNA DOLOČBA**

1. člen

(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se določi podlage za obračun in odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo) za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča.
- (2) Podlage za obračun in odmero nadomestila so določene ob upoštevanju naslednjih kriterijev:
  - določitev območja, na katerem se odmerja nadomestilo,
  - meril za določitev višine nadomestila,
  - določitve zavezancev za plačilo nadomestila in način odmere nadomestila,
  - določitve oprostitev plačila nadomestila.

**II. DOLOČITEV ZAZIDANIH IN NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

2. člen

(zazidana stavbna zemljišča)

- (1) Za zazidana stavbna zemljišča štejejo zemljišča, na katerih so parcele objektov z zgrajenimi stavbami in/ali gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in zemljišča, na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja pričelo z gradnjo stavb in/ali gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture.
- (2) Če določena stavba ali gradbeni inženirski objekt, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture, gradbene parcele nima določene, za zazidano stavbno zemljišče šteje del zemljiške parcele, na katerem stoji stavba (fundus) ali gradbeni inženirski objekt, pomnožen s faktorjem 1,5.



### 3. člen

#### (nezazidana stavbna zemljišča)

- (1) Za nezazidana stavbna zemljišča štejejo zemljišča, za katera je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb, ki niso namenjene za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave in da je na njih dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tudi niso namenjeni za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave, če je na njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto.
- (2) Če gradbena parcela objekta ali površina stavbišča s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem objekta ni določena, kot nezazidano stavbno zemljišče šteje površina zemljiške parcele, na kateri stoji objekt, od katere se odšteje površina fundusa objekta, pomnožena s faktorjem 1,5.

### 4. člen

#### (površina zazidanega stavbnega zemljišča)

- (1) Nadomestilo za zazidano stavbno zemljišče se plačuje od stanovanjske oz. poslovne površine stavbe. Poslovne površine so tudi površine zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti.
- (2) Osnovo za določitev površine zazidanega stavbnega zemljišča predstavlja uradna evidenca katastra nepremičnin, ki ga vodi pristojna geodetska uprava in iz katere Občina za potrebe odmere nadomestila pridobiva podatke.
- (3) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za stanovanjski namen se določi kot neto tlorisna površina (SIST ISO: 9836) vseh zaprtih prostorov posameznega stavbnega dela, namenjenega bivanju, vključujoč garažo.
- (4) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen se določi kot neto tlorisna površina (SIST ISO: 9836) vseh prostorov posameznega stavbnega dela in neto tlorisna površina vseh stavbnih delov, ki so funkcionalno povezani z njim. Poslovni namen pomeni opravljanje dejavnosti v katerikoli organizacijski obliki, ki je vpisana v poslovni register Slovenije.
- (5) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen — zunanje poslovne površine (ZPP), se določi kot tlorisna projekcija površine zemljišč na parceli objekta, ki se uporabljajo kot spremljevalne površine za opravljanje poslovne dejavnosti, med katere sodijo predvsem zunanja parkirišča, zunanje manipulativne površine, delavnice na prostem, skladišča, športna igrišča, deponije ipd, ki se klasificirajo kot gradbeno inženirski objekti.





- (6) Če se ugotovi, da se kot zunanje poslovne površine uporabljajo tudi zemljišča izven gradbene parcele objekta, se nadomestilo zanje odmeri na enak način kot za površine, ki se nahajajo znotraj gradbene parcele objekta.
- (7) Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se odmeri tudi za nelegalne gradnje.
- (8) Na podlagi določil 5. odstavka tega člena, občina vzpostavi lastno evidenco zunanjih poslovnih površin.

#### 5. člen

(površina nezazidanega stavbnega zemljišča)

- (1) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se plačuje od površine nezazidanega stavbnega zemljišča.
- (2) Osnovo za določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča predstavlja uradna evidenca katastra nepremičnin, ki ga vodi pristojna geodetska uprava in iz katere Občina za potrebe odmere nadomestila pridobiva podatke.
- (3) Površina nezazidanega stavbnega zemljišča se določi kot površina zemljiške parcele, ki je namenjena gradnji, ob upoštevanju pogojev 3. člena tega odloka, pogojev vsakokratnega veljavnega izvedbenega prostorskega akta ter pogojev oziroma omejitev, določenih z drugimi pravnimi akti.
- (4) Na podlagi določil 1. in 2. odstavka tega člena, občina vzpostavi lastno evidenco nezazidanih stavbnih zemljišč.

### III. OBMOČJE ODMERE NADOMESTILA

#### 6. člen

(območje)

Območje odmere nadomestila je enotno in predstavlja območje celotne občine.

### IV. MERILO ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

#### 7. člen

(splošno merilo)

Za določitev višine nadomestila, se upošteva merilo namena stavbnega zemljišča.

#### 8. člen

(namen stavbnega zemljišča)

Uporaba stavbnega zemljišča se vrednoti v odvisnosti od njegovega namena na naslednji način:



Namen stavbnega zemljišča	Število točk
<b>Zazidano stavbno zemljišče</b>	
Stanovanjski namen	13
Poslovni namen – pridobitna dejavnost	30
Poslovni namen – pridobitna dejavnost – zunanje poslovne površine	21
Poslovni namen – nepridobitna dejavnost	13
Poslovni namen – nepridobitna dejavnost – zunanje poslovne površine	9
<b>Nezazidano stavbno zemljišče</b>	
Nezazidano stavbno zemljišče – območje urejeno s prostorskim aktom – stanovanjska pozidava	2,5
Nezazidano stavbno zemljišče – območje urejeno s prostorskim aktom – nestanovanjska pozidava	5
Nezazidano stavbno zemljišče – območje urejeno s podrobnim prostorskim aktom – stanovanjska pozidava	5
Nezazidano stavbno zemljišče – območje urejeno s podrobnim prostorskim aktom – nestanovanjska pozidava	9

#### 9. člen

(določitev višine nadomestila)

- (1) Letno višino nadomestila za zazidano stavbno zemljišče predstavlja vsota točk iz 8. člena tega odloka, ki se pomnoži s površino zazidanega stavbnega zemljišča ter z vrednostjo točke za odmero nadomestila za zazidano stavbno zemljišče.
- (2) Letno višino nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče predstavlja vsota točk iz 8. člena tega odloka, ki se pomnoži s površino nezazidanega stavbnega zemljišča ter z vrednostjo točke za odmero nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče.

#### 10. člen

(vrednost točke)

- (1) Letna vrednost točke za odmero nadomestila za posamezno odmerno leto se lahko pred pričetkom odmerne leta določi s sklepom občinskega sveta, ki se objavi v uradnem glasilu Občine.
- (2) Če sklepa iz prejšnjega odstavka ni, velja vrednost točke iz predhodnega leta, ki se revalorizira z indeksom cen v obdobju enega leta na dan 1. januarja, katerega vodi



statistični urad Republike Slovenije. Vrednost točke se potrdi z ugotovitvenim sklepom, ki se objavi v uradnem glasilu Občine.

## V. ODMERA NADOMESTILA

### 11. člen

(zavezanec za plačilo nadomestila)

- (1) Zavezanec za plačilo nadomestila za zazidano stavbno zemljišče je neposredni uporabnik zemljišča oziroma dela stavbe (lastnik ali najemnik stanovanja oziroma poslovnega prostora).
- (2) Zavezanec za plačilo nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče je njegov lastnik oziroma imetnik stavbne pravice, če je le-ta vzpostavljena na zemljiški parceli.

### 12. člen

(odmera nadomestila)

- (1) Postopek odmere nadomestila izvede pristojna finančna uprava.
- (2) Nadomestilo za zazidano stavbno zemljišče se odmeri za vsak del stavbe in vzpostavljeno zunanjo poslovno površino posebej.
- (3) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se odmeri za vsako zemljiško parcelo posebej.

### 13. člen

(neusklajenost podatkov)

Če podatek o površini stavbe oz. zunanje poslovne površine, namenu oz. dejavnosti v uradnih evidencah ne obstaja, se ne vodi oziroma obstaja dvom o njegovi pravilnosti, le-tega na podlagi javnega naznanila ter izvedene javne razgrnitve podatkov oziroma izvedenega ugotovitvenega postopka določi organ občine, pristojen za odmero nadomestila. Občina postopek vodi v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

## VI. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

### 14. člen

(oprostitve)

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se oprosti za:

- zavezanca, ki je kupil novo stanovanje kot posamezni del stavbe ali zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oziroma družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačal komunalni prispevek. 5-letna oprostitev prične



teči z dnem prijave stalnega bivališča, upošteva pa se od dneva popolnosti vloge za priznanje 5-letne oprostitve.

## VII. PREHODNI DOLOČBI IN KONČNI DOLOČBI

### 15. člen

(obravnavajo pritožb v prehodnem obdobju)

Pritožbe zavezancev, vezane na odmero nadomestila za posamezna odmerna leta, se obravnavajo na podlagi veljavnega odloka v letu odmere.

### 16. člen

(vrednost točke NUSZ)

- (1) Letna vrednost točke NUSZ za leto 2025 za zazidano stavbno zemljišče – stanovanjski namen, znaša 0,0516 EUR/m<sup>2</sup>.
- (2) Letna vrednost točke NUSZ za leto 2025 za zazidano stavbno zemljišče – poslovni namen, znaša 0,0645 EUR/m<sup>2</sup>.
- (3) Letna vrednost točke NUSZ za leto 2025 za nezazidano stavbno zemljišče znaša 0,0516 EUR/m<sup>2</sup>.

### 17. člen

(prenehanje veljavnosti odloka)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Šempeter-Vrtojba (Uradne objave, št. 5/01 in 14/01 in Ur. L. RS, št. 6/04, 83/04, 74/05, 111/06, 114/08, 45/11, 105/11 in 98/13), uporablja pa se do 1.1.2025.

### 18. člen

(uveljavitev odloka)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 1. 1. 2025.

Številka: 007-001/2024-

Šempeter pri Gorici, dne

Občina Šempeter-Vrtojba

ŽUPAN

Mag. Milan Tur



Na podlagi 55. člena Zakona o izvrševanju poračunov Republike Slovenije za leti 2024 in 2025 (Uradni list RS, št.123/23 in 12/24) ter podlagi 15. člena Statuta Občine Šempeter - Vrtojba (Uradni list RS, št. 5/2018) je Občinski svet Občine Šempeter - Vrtojba na \_\_\_\_\_seji dne \_\_\_\_\_ sprejel naslednji

## SKLEP

1.

Opravljen je bila druga obravnava Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Šempeter - Vrtojba.

2.

Občinski svet Občine Šempeter - Vrtojba sprejme Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Šempeter - Vrtojba.

Številka: 007-001/2024-  
Šempeter pri Gorici, \_\_\_\_\_

**Župan**  
**Občine Šempeter - Vrtojba**  
**mag. Milan Turk**