



Občina Bled
OBČINSKI SVET

8)

V skladu s 30. členom Statuta Občine Bled - UPB (Ur. list RS, št. 67/2009), Vam v prilogi pošiljam v obravnavo in sprejem:

Sklep o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča v Občini Bled za leto 2012

Kot predstavnik predlagatelja bo na seji sodeloval direktor občinske uprave Matjaž Berčon.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Bled sprejme Sklep o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča v Občini Bled za leto 2012.

Župan Občine Bled
Janez Fajfar, univ. dipl. etnolog
prof. geografije

Na podlagi 61. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84 in 33/89, Uradni list RS, št. 24/92), 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97), 179. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03), 30. člena Statuta Občine Bled (Uradni list RS, št. 67/09 – UPB), 1. odstavka 14. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Bled (Uradni list RS, št. 111/2007) je Občinski svet občine Bled na _____redni seji dne _____sprejel

S K L E P
o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča v Občini Bled za leto 2012

1. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča v Občini Bled za leto 2012 znaša za 0,000174000 €.

2. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja pa se od 1.1.2012.

Številka:
Bled,

Župan Občine Bled
Janez FAJFAR

1. Zakonska podlaga:

Določba 14. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Bled (Uradni list RS, št. 111/2007) določa, da se vrednost točke za izračun nadomestila na območju Občine Bled določi vsako leto s sklepom občinski svet, na predlog župana, do konca leta za naslednje leto. Če občinski svet Občine Bled ne sprejme sklepa o vrednosti točke do konca leta za naslednje leto, se vrednost točke s 1. januarjem tekočega leta revalorizira z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, ki ga določi Statistični urad Republike Slovenije za obdobje leta pred letom, za katerega se nadomestilo odmerja.

2. Izhodišča za spremembo vrednosti točke za nezazidano stavbno zemljišče:

Vrednost točke za nezazidano stavbno zemljišče je v Občini Bled v primerjavi z ostalimi občinami zelo nizka, kar posledično pomeni manjši prihodek iz naslova nezazidanega stavbnega zemljišča.

Razlog za povišanje vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča je v zavrnitvi pobud za spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča s strani Ministrstva za kmetijstvo, s čimer želijo spodbuditi pozidavo nezazidanih stavbnih zemljišč. Pri povišanju vrednosti omenjene točke smo upoštevali tudi lokacijske prednosti nepremičnine, s čimer so povezane poslovne priložnosti, kvaliteta bivanja,.. S povišanjem vrednosti točke za nezazidana stavbna zemljišča bomo spremenili razmerja med vrednosti točk primerjalnih občin.

3. Obrazložitev:

3.1. Primerjava podatkov o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča med občinami v letih 2009, 2010 in 2011 po zavezancih

Odmera Občine Bled

Leto	2009	2010	2011
Fizične osebe	315.374,45 €	320.420,92 €	328.576,83 €
Pravne osebe	635.319,25 €	647.015,14 €	659.317,25 €
Skupaj	950.693,70 €	967.436,06 €	987.894,08 €

Odmera Občine Kranjska Gora

Leto	2009	2010	2011
Fizične osebe	349.045,81 €	320.822,79 €	328.827,73 €
Pravne osebe	551.986,86 €	537.619,18 €	547.249,31 €
Skupaj	901.032,67 €	858.441,97 €	876.077,04 €

Odmera Občine Piran

Leto	2009	2010	2011
Fizične osebe	757.139,00 €	833.809,00 €	882.642,00 €
Pravne osebe	1.592.562,00 €	1.781.090,00 €	1.824.904,00 €
Skupaj	2.349.701,00 €	2.614.899,00 €	2.707.546,00 €

Odmera Občine Bohinj

Leto	2009	2010	2011
Fizične osebe	128.838,00 €	136.243,00 €	149.413,63 €
Pravne osebe	199.727,00 €	242.686,00 €	244.431,89 €
Skupaj	328.565,00 €	378.929,00 €	393.485,52 €

Na podlagi prikazanih podatkov, ločeno po zavezancih je razvidno, da je višina odmere v naši občini primerljiva z višino odmere v Občini Kranjska Gora. Višina odmera Občine Piran je višja, glede na odmero v Občini Bled.

3.2. Primerjava vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v primerjalnih občinah

Občina Bled

Leto	2009	2010	2011
Zazidano stavbno zemljišče	0,000177238 €	0,000181137 €	0,000186028 €
Nezazidano stavbno zemljišče	0,000044735 €	0,000045719 €	0,000046953 €

Občina Kranjska Gora

Leto	2009	2010	2011
Zazidano stavbno zemljišče – stanovanjski namen	0,000107 €	0,000107 €	0,000109 €
Zazidano stavbno zemljišče poslovni namen	0,000306 €	0,000306 €	0,000312 €
Nezazidano stavbno zemljišče	0,000042 €	0,000042 €	0,000042 €

Občina Piran

Leto	2009	2010	2011
Zazidano stavbno zemljišče	0,000328 €	0,000328 €	0,000334 €
Nezazidano stavbno zemljišče	0,000514 €	0,000514 €	0,000524 €

Občina Bohinj

Leto	2009	2010	2011
Zazidano stavbno zemljišče	0,000172 €	0,000172 €	0,000175 €
Nezazidano stavbno zemljišče	0,000300 €	0,000300 €	0,000306 €

Na podlagi analize vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v primerjalnih občinah je bilo ugotovljeno, da ima Občina Bled nizko vrednost točke za izračun nezazidanega stavbnega zemljišča. Predlagamo povečanje vrednosti omenjene točke v Občini Bled in sicer na povprečje med vrednostjo točke za nezazidano stavbno zemljišče v Občini Bohinj in Kranjska Gora, ki predstavlja 0,000174000 €. Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo nezazidanih stavbnih zemljišč za leto 2012 v Občini Bled se poveča za 3,705833493 krat v primerjavi z vrednostjo omenjene točke za leto 2011.

4. Finančne posledice:

S sprejemom spremembe vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo nezazidanih stavbnih zemljišč bi se prihodek iz naslova nadomestila za uporabo nezazidanih stavbnih zemljišč povečal za 42.074,66 €, kar predstavlja razliko med odmero 2011 in planirano odmero (v primeru potrditve povišanja omenjene točke) ob predpostavki, da se podatki o premoženjskih predmetih in zavezancih ne spremenijo.

vrednost točke za izračun nezazidanega stavbnega zemljišča v letu 2011	0,000046953 €
povišanje vrednosti točke	0,000127042 €
predlagana vrednost točke za izračun nezazidanega stavbnega zemljišča za leto 2012	0,000174000 €

odmera 2011	15.549,61 €
predlog odmere 2012	57.624,27 €

Izračun letne višine nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča za nezazidano stavbno zemljišče za stanovanjski namen v izmeri 700,00 m², ob upoštevanju **povečanja točke za nezazidano stavbno zemljišče za vrednost povprečja med vrednostjo točke v Občini Bohinj in Kranjska Gora in sicer na 0,000174000 €.**

Izračun nadomestila=površina*meseci*točke(območja, kjer leži nepremičnina)*vrednost točke

	I. območje	II. območje	III. območje	IV. območje
odmera 2011	157,76 €	118,32 €	98,60 €	78,88 €
predlog odmere 2012	584,63 €	438,47 €	365,40 €	292,32 €
razlika	426,87 €	320,15 €	266,80 €	213,44 €

Izračun letne višine nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za nezazidano stavbno zemljišče za poslovni namen v izmeri 700,00 m², ob upoštevanju **povečanja točke za nezazidano stavbno zemljišče za vrednost povprečja med vrednostjo točke v Občini Bohinj in Kranjska Gora in sicer na 0,000174000 €.**

	I. območje	II. območje	III. območje	IV. območje
odmera 2011	295,03 €	256,36 €	216,92 €	177,48 €
predlog odmere 2012	1.093,33 €	950,03 €	803,87 €	657,71 €
razlika	798,30 €	693,67 €	586,95 €	480,23 €

V I. obračunsko območje nezazidanih stavbnih zemljišč za poslovni namen uvrščamo omenjena zemljišča na območju Spodnjih Seliš.

