



**OBČINA CERKLJE
NA GORENJSKEM**

Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje
e-mail: obcinacerklje@siol.net
☎ 04/ 2815820, ☎ 04/ 28 15 800

Številka: 032-04/2014-284
Datum: 06. 12. 2016

**OBČINSKI SVET
OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM**

ZADEVA: Odgovori na posredovana pobude svetnika Marka Bolke, Lista za Vas in predlagani amandmaji

1. Vprašanje

1. Primerjava meril za določitev višine nadomestila – osnutek 2017 in aktualna metodologija

Individualno								
Vodovod	5							
Elektrika	5							
Telefon	6							
Kanalizacija	4							
	20							
Kolektivno			2017	2017	doslej	doslej	indeks2017/doslej	
Asfaltna cesta	5	Promet	11	33%	7	28%	119%	
Makedamska cesta	2	Kanalizacija	7	21%	4	16%	133%	
Urejenost parkirišč	2	Vodovod	5	15%	5	20%	76%	
Javna razsvetljava	3	Elektrika	5	15%	5	20%	76%	
Zelenice/rekreacijski prostori	1	Javna razsvetljava	3	9%	3	12%	76%	
	13	Zelenice/rekreacijski prostori	2	6%	1	4%	152%	
			33		25			

Iz primerjave izhaja:

- Ukinjena je diferenciacija med individualno opremljenostjo območja in kolektivno.
- Povečan vpliv postavk »zelenica/rekreacijski prostor«, »kanalizacija« in »promet«.
- Zmanjšan vpliv postavk »vodovod«, »elektrika«, »javna razsvetljava«.

Obrazložitev: raven splošne komunalne opremljenosti je v posameznih naseljih (predvsem 2. kakovostno območje) zelo različna, zato določanje višine nadomestila izključno na podlagi kolektivne opremljenosti, ni primerna.

Primer: Velesovo, trenutno je s pločnikom opremljena zgolj cesta Luže – Cerklje, v spodnjem in zgornjem delu vasi, pa se pešci nimajo možnosti varnega gibanja ob prometnici. Ob predlagani metodologiji, pa so vsa zemljišča, ne glede na lego oz. dejansko komunalno opremljenost, obravnavana enako.

Amandma št. 1 (8. člen)

--> podrobnejša opredelitev postavke »promet« in sicer vsaj na pločnike, širino cestišča (glede na tehnične smernice občinskega področnega predpisa)

--> sprememba postavke »promet«, iz 11 na 10 točk, od tega se polovica (5 točk) obravnava individualno, glede na dejansko stanje infrastrukture, preostanek (5 točk) pa kolektivno na ravni naselja.

--> sprememba postavke »omrežje javne razsvetljave«, iz 3 na 4 točk, od tega se polovica (2 točki) obravnava individualno, glede na dejansko stanje infrastrukture, preostanek (2 točki) pa kolektivno na ravni naselja.

Odgovor na 1. vprašanje:

Komunalna opremljenost posamezne nepremičnine je bila tekom izvedbe javne razgrnitve (junij, julij 2016) izkazana kot najbolj pereča težava oziroma skrb zavezancev. Tako so iz posredovanih pritožb in pripomb zavezancev izstopali primeri:

- Nimam javne razsvetljave, luč javne razsvetljave mi sveti v spalnico
- Naša hiša (center Cerklj) nima pločnika
- Meteorne vode (cestna kanalizacija) tečejo na mojo nepremičnino,
- Nimamo zelenic v naselju
- Nimamo telefona,... in podobno.

Skupno vsem pripombam je bilo, da je bila komunalna oprema nejasno določena, zato je občinska uprava (glede na prejete pobude občanov) sprejela odločitev, da komunalno opremljenost nepremičnin poenostavimo na način, da ne bo več dvoma, kaj posameznik ima oz. lahko uporablja.

Kot prvo je potrebno navesti, da se z odlokom 2017 iz točkovanja črta telefon – 6 točk in površinsko odvodnjavanje voda – 2 točki. Izpad teh točk pa se prenese v komunalno opremo z novim nazivom »prometno omrežje«, točke za zelenice/rekreacijske prostore se ne spreminjajo. Hkrati se zviša še vrednost točke za kanalizacijsko omrežje, kar je stroškovno gledano upravičen dvig točke.

Kumulativno gledano znaša vsota točk za povprečno stanovanjsko hišo (večino hiš v občini) manj, kot je znašala do sedaj.

PRIMERJAVA 2016/2017

Odmera se zniža

Število zavezancev	Sprememba odmere NUSZ
1	> 1.000 EUR
1	> 500 EUR < 1.000 EUR
3	> 200 EUR < 500 EUR
8	> 100 EUR < 200 EUR
8	> 50 EUR < 100 EUR
26	> 20 EUR < 50 EUR
129	> 10 EUR < 20 EUR
478	> 5 EUR < 10 EUR
1.230	> 1 EUR < 5 EUR
143	> 0 EUR < 1 EUR

Odmera se zviša

Število zavezancev	Sprememba odmere NUSZ
321	> 0 EUR < 1 EUR
303	> 1 EUR < 5 EUR
61	> 5 EUR < 10 EUR
15	> 10 EUR < 20 EUR
9	> 20 EUR < 50 EUR
3	> 50 EUR < 100 EUR
2	> 100 EUR < 200 EUR
4	> 200 EUR < 500 EUR
6	> 500 EUR < 1.000 EUR
9	> 1.000 EUR

november 2016

STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika
d.o.o.

Občinska uprava ni naklonjena predlogu, po katerem bi Občina isto komunalno opremo obravnavala enkrat kolektivno ter hkrati še individualno, saj za posledico prinese težavo, ki jo ravno želimo odpraviti. To pomeni pregovarjanje s posameznikom, ali ima pločnik pred hišo ali ne.

2. Vprašanje**2. Letna vrednost točke za odmero nadomestila**

- zazidano stavbno zemljišče 0,01 EUR/m² (/leto)
- nezazidano stavbno zemljišče 0,01 EUR/m² (/leto)

Spodnja primerjava pokaže, da so pristopi nekaterih izbranih občin, zelo različni – glej delež nadomestila zazidano/nezazidano zemljišče.

			zazidano/	zazidano/	nezaz./
			zazidano/nezaz.	Cerklje	Cerklje
				015	015
Cerklje 015	0,0008471	0,0001694	5,0	1,0	1,0
Šenčur	0,0026732	0,0107749	0,2	3,2	63,6
Naklo	0,000588	0,000274	2,1	0,7	1,6
Kranj	0,002882	0,0000573	50,3	3,4	0,3
Cerklje 017	0,0008333	0,0008333	1,0	1,0	4,9

Iz predloga Osnutka ni razvidno, kaj je podlaga za odločitev o enaki višini točke odmere nadomestila, prav tako niso bile predstavljene posledice na lastnike na način, kot smo jih lahko prebrali pri zazidanih stavbnih zemljiščih.
Prosim za dopolnitev gradiva.

Amandma št. 2 (16. člen)

Letna vrednost točke za odmero nadomestila, za nezazidana stavbna zemljišča znaša 50% predlagane vrednosti in sicer 0,005 EUR/m²/leto).

Obrazložitev: podobno kot smo lahko ugotavljali, da bo za poslovne uporabnike, dvig stroška NUSZ precejšen šok, je enak odziv mogoče pričakovati tudi pri občanih. Glede na dejstvo, da Občina doslej nadomestila za nezazidana zemljišča ni uveljavljala, pa čeprav bi lahko (pravna podlaga), predlagam postopno obremenitev lastnikov.

Odgovor na 2. vprašanje

Predlagana odmera nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča je medobčinsko primerljiva. Občina ne odstopa ne navzgor, ne navzdol. Gre pa v primerjavi nezazidanih parcel za eno od oblik premoženja – nepremično premoženje, katerega posameznik ne potrebuje nujno za bivanje, tako kot stanovanjsko hišo. Mogoče bo s tem koga spodbudila k hitrejši prodaji parcel ter s tem znižanju vrednosti zazidljivih parcel, plačilo komunalnega prispevka v občinski proračun, priselitvi novega občana v občino (posledično prihodek iz dohodnine..) in podobno.

3. Vprašanje

3. Zaključek

Finančnih posledic za proračun 2017 nisem uspel pripraviti, ker izhodišča (finančna, kalkulacija) za izračun niso objavljeni podatki.

Ob obravnavi vloženih amandmajev, prosim za pripravo finančnih posledic na ustrezno proračunsko postavko.

Na seji je bilo, ob obravnavi posledic za poslovne uporabnike, slišati, da naj bi se za podjetje, ki je največ obremenjeno, strošek NUSZ povečal za 100%. Zanima me ali je podjetje o tem obveščeno, namreč, v občini Naklo so se podjetniki zoper poviševanju stroškov organizirali v iniciativo, obračunano dajatev pa celo (uspešno) izpodbijali na sodišču.

Ob naslednji obravnavi prosim za bolj podrobno razgrnitev stanja na področju zemljišč, ki še niso zazidana. V prezentaciji pripravljavca metode, Structura d.o.o., so na razpolago zgolj podatki za zazidana zemljišča.

Odgovor na 3. vprašanje

Prihodki iz naslova prejema plačila NUSZ so razvidni na prihodkovni strani proračuna za leto 2017, pod postavko 703-Davki na nepremičnine, 7030 Davki na nepremičnine.

V nadaljevanju so podani trije največji razlogi za rast prihodkov.

1. Tabela: Prihodki po letih

Zavezanec	Leto 2012 EUR	Leto 2013 EUR	Leto 2014 EUR	Leto 2015 EUR	Leto 2016 EUR	Leto 2017 EUR
Fizične osebe (vključeni s.p.)	146.279	154.884	158.068	164.138	167.824	335.000
Pravne osebe	184.199	201.900	203.004	204.562	199.802	435.000
SKUPAJ	330.478	356.784	361.072	368.700	367.626	770.000

Podatki prikazujejo vrednost izdanih odločb, realizacija za posamezno leto je razvidna v zaključnih računih.

Razlika med letoma 2016 in 2017.

V letu 2016 znaša NUSZ za nezazidano stavbno zemljišče 0 EUR. V letu 2017 se višina NUSZ za nezazidano stavbno zemljišče predvideva v višini 93.000 EUR. V evidenci nezazidanih stavbnih zemljišč je vključenih cca. 71ha parcel, kar znaša v povprečju 0,13 EUR/m² parcele. (V Šenčurju je obremenitev parcele med 0,09 EUR in 0,3 EUR – odvisno, ali gre za parcelo v naselju – nižje ali za parcelo v coni – višje.) Iz tega razloga se predvideva prihodek v proračun občine Cerklje na Gorenjskem, v predvideni višini 93.000,00 €.

2. Tabela: Površina

Zavezanec	POVRŠINA m ² 2016	POVRŠINA m ² 2017
Fizične osebe (vključeni s.p.)	342.000	531.000
Pravne osebe	205.000	289.000
SKUPAJ	547.000	820.000

Pri pripravi podatkov za posamezno odmernostno leto je občinska uprava ugotovila, da so lastniki nepremičnin podajali ne točne podatke (v veliko primerih nižje od dejanskih). Pri odmeri NUSZ za leto 2017 se bodo enotno za vse zavezance uporabljali javno dostopni podatki (Geodetska uprava).

Približno polovica tako pridobljenih površin bo na račun stanovanj, druga polovica pa na račun poslovnih dejavnosti.

Predvideva se prihodek v višini 110.000 €.

3. Tabela: Letališče

Zavezanec	ZNESEK v € 2016	ZNESEK v € 2017
Območje letališča	168.000	366.000
SKUPAJ	168.000	366.000

Na območju letališča (1. kakovostna skupina) se na račun dviga točk predvideva 200.000 € prihodka.

Pripravila:

Gvido Modrijan, Structura d. o. o., l. r.

Andreja Jerala, Občina Cerklje na Gorenjskem