



OBČINA LENART
Trg osvoboditve 7
2230 LENART
NADZORNI ODBOR 2017

OBČINA LENART
Trg Osvoboditve 7
2230 LENART

Številka: 032-2/2015
Datum: 3. avgust 2017

ŽUPAN mag. Janez KRAMBERGER, dr. vet. med.

ZADEVA: KONČNO POROČILO O NADZORU NUSZ ZA PRAVNE OSEBE,

obseg nadzora pa je izrek mnenja o pravilnosti in pravočasnosti odmere NUSZ

ZVEZA: Letni program dela Nadzornega odbora Občine Lenart za leto 2017 in Napoved nadzora z dne, 16.03.2017

Nadzorni odbor Občine Lenart (v nadaljevanju NO) je v skladu s svojim letnim programom dela za leto 2017 v mesecu marcu 2017 opravil nadzor o izdaji odločbe ter izvedbi plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v letih 2014, 2015 in 2016.

Nadzor je potekal v prostorih Občine Lenart dne, 31.03.2017.

Pri nadzoru se je preverjalo, koliko pravnih oseb v občini Lenart je skladno z Zakonom o stavbnih zemljiščih in Odlokom o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča plačevalo nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in kako je občina Lenart spremljala, ali davek plačujejo vsi zavezanci.

V nadaljevanju poročila so navedene postavke/področja nadzora, sodelujoči, ugotovitve, ocene in mnenja ter priporočila (v skladu s 14. členom Poslovnika NO Občine Lenart).

Datum in čas nadzora:

31.03.2017 8.00 – 11.30

Nadzorovanec:

Občina Lenart

Nadzorniki :

Ksenija Ilich
Urška Možina
Mihaela Vidovič

Na nadzoru je bila prisotna Uslužbenka Občine Lenart:

Brigita Rojs, višji svetovalec za splošne in pravne zadeve



OBČINA LENART
Trg osvoboditve 7
2230 LENART
NADZORNI ODBOR 2017

Pregledana zakonodaja:

- Zakon o stavbnih zemljiščih
- Zakon o davku na nepremičnine
- Odločba Ustavnega sodišča o razveljavitvi Zakona o davku na nepremičnine
- Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča.

Področje nadzora:

Osnova za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lenart je Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, ki je stavbna zemljišča razdelil na območja in sicer: 1. Območje, 2. Območje in 3. Območje. Nadomestila se odmerijo na podlagi ali gre za zazidana ali nezazidana zemljišča, ter lego zemljišča. Odlok je priložen pod Prilogo št. 1.

Pri izračunu za nadomestilo uporabe stavbnega zemljišča se točkuje stavbno zemljišče in se točkuje celotna površina namenjena za gradnjo, ne točkuje pa se komunalna opremljenost zemljišča.

Vrednost točke za obračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za pravne osebe izhaja iz izhodiščnega **Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lenart iz leta 1999.**

Izhodišče je zapisano v 19. členu.

19. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila določa Občinski svet občine Lenart s sklepom. Izhodišče za izračun vrednosti točke je vrednost točke v višini 0,36 SIT. Vrednost točke se določa do konca leta za naslednje leto in se usklajuje v skladu z rastjo cen življenjskih potrebščin.

UGOTOVITVENI DEL:

Pri nadzoru smo ugotovili, da je Občina Lenart vsako leto spremenila vrednost točke. Vrednost točke je vsako leto sprejel Občinski svet na seji občinskega sveta. Občina Lenart je v skladu z zakonodajo vsako leto, razen leta 2014, spreminjala vrednosti točke in usklajevala v skladu z rastjo cen življenjskih potrebščin.

Na vprašanje zakaj je vrednost točke za leto 2014 ostala iz leta 2013, je strokovna delavka Občine Lenart pojasnila, da se vrednost točke ni spremenila zaradi priprave Zakona o nepremičninah v letu 2014.

V letu 2014 je torej vrednost točke ostala iz leta 2013. Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se je obračunavalo na osnovi vrednosti točke iz leta 2013, uporabili pa so se podatki iz registra nepremičnin, ki ga vodi Geodetska uprava RS, ki je nastal s popisom nepremičnin.



OBČINA LENART
Trg osvoboditve 7
2230 LENART
NADZORNI ODBOR 2017

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lenart je razvidna iz sklepov, ki so sestavni del poročila, in sicer: Priloga št. 2, Priloga št. 3 in Priloga št. 4.

Nadzorni odbor je zahteval s strani občine Lenart število izdanih odločb za pravne osebe, ter višino prejetega nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za leta 2014, 2015 in 2016, kar prikazuje Tabela št. 1.

Tabela št. 1:

LETO	ŠTEVILO ZAVEZANCEV IN ODMERJENI ZNESEK			
	PRAVNE OSEBE V OBČINI LENART			
	ŠT. ODLOČB OZ. ZAVEZANCEV	ZNESEK	DEJANSKI PRIHODKI IZ NASLOVA NUSZ	ŠT. PRITOŽB
2014	88	185.728,00	150.615,58	8
2015	105	189.794,00	189.804,08	3
2016	105	191.158,58	180.701,41	1

Iz Tabele št. 1 je razvidno, da je občina Lenart prejela najnižje dajatve v letu 2014 iz naslova nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za pravne osebe. Iz tabele je tako tudi razvidno, da je v letu 2014 bilo najmanj pravnih oseb, ki so bili zavezanci za plačilo omenjene dajatve. V letu 2014 je bilo 8 pritožb pravnih oseb, kar je posledično zmanjšalo dejanski prihodek iz naslova prejemkov dajatve nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

V letih 2015 in 2016 se je upravičencev pravnih oseb povečalo za 17 pravnih oseb. Leta 2015 je dejanski prihodek iz naslova nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča nekoliko višji od odmerjenega, do razlike v znesku je prišlo zaradi plačila iz preteklega leta pravnih oseb.

V letu 2016 je dejanski znesek od prihodkov nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča nekoliko nižji, zaradi ugodno rešenih pritožb, znesek odmere se nanaša na prvotno izdane odločbe.

Pri pregledu smo ugotovili, da so bile v letu 2015 tri pritožbe in v letu 2016 le ena.

Vse pritožbe so se nanašale na spremembo lastništva odmerjenih predmetov, kar pomeni, da se je spremenila struktura lastništva, se pravi, da določene pravne osebe niso bile več lastniki določenega zemljišča ali objekta. V vseh primerih pritožb, se je ugotovilo dejansko stanje in se je odmera prenesla na novega zavezanca (lastnika) za celo leto ali za sorazmerni del. Gre v glavnem za spremembe, ki so nastale v času priprave podatkov in izdaje odločb.

Nadzorni odbor je pri nadzoru tudi pozval občino Lenart, da posreduje podatke o pravnih osebah, ki niso plačevale nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča oz. katere pravne osebe v občini Lenart so največji dolžniki.



OBČINA LENART
Trg osvoboditve 7
2230 LENART
NADZORNI ODBOR 2017

Uslužbenka občinske uprave je pojasnila, da podatkov nimajo in jih zato ne morejo posredovati. S podatki razpolaga FURS. Pojasnila je tudi, da je Občina Lenart pred leti zaprosila FURS za posredovanje podatkov, vendar podatkov od FURS-a niso dobili, saj so podatki v nasprotju z Zakonom o davčnem postopku.

Občina Lenart ima le tiste podatke pravnih oseb, ki so v stečajju, da lahko iz tega naslova prijavijo terjatev v stečajnem postopku. Nadzorni odbor je pri pregledu imel možnost vpogleda v te podatke, se s temi podatki tudi seznanil, vendar podatkov ne sme uporabiti oz. objaviti, saj je navedeno v nasprotju z Zakonom o varstvu osebnih podatkov.

Mnenje in priporočilo:

Člani Nadzornega odbora predlagajo, da Občina Lenart bolj ažurno posodablja evidence zavezancev za plačilo z dejanskih stanjem in tako bi se povečala tudi evidenca zavezancev za plačilo uporabe stavbnih zemljišč.

Člani NO tudi predlagajo, da Občina Lenart preveri ali obstajajo pravne poti in možnosti in tudi morebiti sankcije za vse tiste pravne osebe, ki niso Občini Lenart posredovale bodisi pravih oz. pravočasnih podatkov o lastništvu, za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Na tak način bi se dajatev obračunala dejanskih zavezancem, baza podatkov lastnikov nepremičnin pravnih oseb pa bi se ažurno posodabljala.

Poročilo pripravile:

- Mihaela Vidovič
- Urška Možina
- Ksenija Ilich

Jožica Krajner l.r.
Predsednica NO Občine Lenart

Predlog vročiti:

- županu Občine Lenart **mag. Janezu KRAMBERGERJU, dr. vet. med.**



Priloga št. 1:

316

Na podlagi Odločbe ustavnega sodišča Republike Slovenije, št. U-I-53/05-7 z dne 25.01.2007, 218. b člena Zakona o graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 102/04 UPB), in 16. čl. Statuta občine Lenart (MUV št. 5/2007) je Občinski svet občine Lenart na 7. seji dne, 28. junija 2007 sprejel

ODLOK
o spremembah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lenart

1. člen

S tem odlokom se spremeni 13. člen odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lenart (Ur. l. RS, št. 65/1999 in 5/2004), tako da se glasi:

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se odmeri za nezazidana stavbna zemljišča, ki imajo zagotovljen dostop do javnega cestnega omrežja in je zanje možno izvesti priključke na javno vodovodno, javno elektroenergetsko in javno kanalizacijsko omrežje oziroma je dovoljena gradnja greznic ali malih čistilnih naprav.

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se za zemljišča, navedena v prvem odstavku tega člena, odmeri po naslednjih kriterijih:

Lega zemljišča (območje)	Namembnost območja	
	za stanovanjski ali poslovno – stanovanjski namen	za poslovni namen
1. območje	60	120
2. območje	40	80
3. območje	20	40

Pri nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča se točkujeta celotna površina zemljišča namenjena za gradnjo, ne točkujeta pa se komunalna opremljenost zemljišča po 7. členu tega odloka.

Zavezanec za plačilo nadomestila je lastnik nezazidanega stavbnega zemljišča.

2. člen

Spremeni se drugi odstavek 18. člena, tako da se glasi:

Obveznost se odmeri letno s tem, da pravne osebe plačujejo nadomestilo mesečno, do 15. v mesecu za tekoči mesec. Fizične osebe plačujejo nadomestilo v dveh obrokih, ki zapadejo v plačilo vsakega prvega v polletju, poravnani pa morajo biti v 45 dneh od zapadlosti. Za vse postopke v zvezi z odmero, pobiranjem in vračanjem, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti v zvezi z nadomestilom se uporabljajo določbe zakona o davčnem postopku. Postopke iz druge odstavka tega člena, bo na podlagi podpisane pogodbe med Občino Lenart in Ministrstvom za finance – DURS, vodila izpostava DURS Lenart.

3. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 422-1/2007 Župan
Datum: 28. junij 2007 mag. Janez Kramberger, dr. vet. med., s. r.



OBČINA LENART
Trg osvoboditve 7
2230 LENART
NADZORNI ODBOR 2017

Priloga št. 2:

MEDOBČINSKI URADNI VESTNIK

ŠT. 25 – 13. 12. 2012

417

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Lenart (MUV št. 14/2010 in 8/2011) ter 19. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lenart (Ur. l. RS, štev. 65/99, 5/04, U-I-347/02, MUV, št. 19/2007) je Občinski svet Občine Lenart na 14 seji, dne 29. novembra 2012, sprejel

S K L E P
o vrednosti točke za izračun nadomestila
za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lenart
za leto 2013

1. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lenart za leto 2013 znaša:

- za zazidana stavbna zemljišča 0,00232 €,
- za nezazidana stavbna zemljišča 0,00116 €.

2. člen

Ta sklep začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku, uporabljati pa se začne s 1.1.2013.

Številka: 422-4/2012

Župan

Datum: 29. november 2012 mag. Janez Kramberger, dr. vet. med., s. r.



OBČINA LENART
Trg osvoboditve 7
2230 LENART
NADZORNI ODBOR 2017

Priloga št. 3:

MEDOBČINSKI URADNI VESTNIK

ŠT. 2 – 30. 1. 2015

39

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Lenart (MUV št. 14/2010 in 8/2011) ter 19. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lenart (Ur. l. RS, št. 65/99, 5/04, U-I-347/02, MUV, št. 19/2007) je Občinski svet Občine Lenart na 2. redni seji, dne 29. januarja 2015 sprejel

S K L E P

o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lenart za leto 2015 - popravek

1. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lenart za leto 2015 znaša:

- za zazidana stavbna zemljišča 0,002315 €,
- za nezazidana stavbna zemljišča 0,001158 €.

2. člen

S sprejetjem tega sklepa, preneha veljati Sklep o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lenart za leto 2015, kateri je bil sprejet na seji dne 23.12.2014.

3. člen

Ta sklep začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku, uporabljati pa se prične s 1. januarjem 2015.

Številka: 422-1/2014
Lenart, 29. januar 2015

Župan Občine Lenart
mag. Janez Kramberger,
dr. vet. med.



OBČINA LENART
Trg osvoboditve 7
2230 LENART
NADZORNI ODBOR 2017

Priloga št. 4:

MEDOBČINSKI URADNI VESTNIK

ŠT. 26 – 30. 12. 2015

458

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Lenart (MUV št. 14/2010 in 8/2011) ter 19. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lenart (Ur. l. RS, štev. 65/99, 5/04, U-I-347/02, MUV, št. 19/2007) je Občinski svet Občine Lenart na 7. seji, dne 17. decembra 2015, sprejel

S K L E P

o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v občini Lenart za leto 2016

1. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lenart za leto 2016 znaša:
za zazidana stavbna zemljišča 0,002303 €,
za nezazidana stavbna zemljišča 0,001152 €.

2. člen

Ta sklep začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku, uporablja pa se s 1. januarjem 2016.

Številka: 422-1/2015
Datum: 17. december 2015

Župan
mag. Janez Kramberger,
dr. vet. med., s.r.