



Občina Kamnik
Oddelek za urejanje prostora

Glavni trg 24 - 1240 Kamnik
tel: (01) 831-81-00 - fax: (01) 831-81-45
e-pošta: obcina@kamnik.si - <http://www.kamnik.si>
dš:28232801 - trr: 01100-0100004317



Številka: 478-5/2020-5/1

Datum: 25. 11. 2020

ZADEVA: DODATNA OBRAZLOŽITEV PREDLOGA SKLEPA O DOLOČITVI LETNE VREDNOSTI TOČKE ZA IZRAČUN NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA ZA LETO 2021

V skladu z veljavno zakonodajo se letna vrednost točke za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča določi za vsako leto posebej s sklepom občinskega sveta. Vrednost točke je treba s sklepom Občinskega sveta potrditi v tekočem letu za naslednjo odmerno leto.

Višina nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se izračuna na podlagi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Kamnik (Uradni list RS št. 100/11 in 99/12, v nadaljevanju: Odlok). Za določitev višine nadomestila za zazidana stavbna zemljišča se na podlagi Odloka upoštevajo naslednja merila:

- opremljenost zazidanega stavbnega zemljišča s posamezno vrsto komunalne opreme, gospodarske javne infrastrukture ali javne infrastrukture,
- lega in namen zazidanega stavbnega zemljišča ter
- ekonomičnost izrabe zazidanega stavbnega zemljišča.

Letna višina nadomestila za zazidana stavbna zemljišča se določi kot vsota št. točk, navedenih v 8., 9. in 10. členu Odloka, ki se pomnoži s površino zazidanega stavbnega zemljišča ter z letno višino točke za odmero nadomestila za zazidana stavbna zemljišča. Letna vrednost točke za odmero nadomestila za posamezno odmerno leto se določi na predlog župana s sklepom občinskega sveta.

Občina Kamnik je vrednost točke NUSZ nazadnje zvišala v letu 2012. Pretekla leta je bila ob obravnavi te točke na seji občinskega sveta pogosto izražena pobuda, naj se vrednost točke vendarle poviša, sploh glede na bistveno višje vrednosti, ki jih iz naslova NUSZ plačujejo v primerljivih občinah. Tako je občinska uprava opravila analizo primerljivih občin in na podlagi le tega predlagala osnutek predloga sklepa, na osnovi katerega bi se po osmih letih povečala vrednost točke. Po analizi lahko ugotovimo, da ima kljub povišanju točke vrednosti NUSZ Občina Kamnik še vedno nižjo vrednost obdavčitve kot primerljive občine.

Glede na objavljeno tabelo vrednostnih točk občin objavljamo še primerjalni izračun plačila NUSZ za 150 m² veliko stanovanjsko hišo po občinah:

Občina Domžale

stanovanjska hiša	Št. točk	EUR 2020
I. območje	480	161,16
II. območje	320	111,39
III. območje	240	80,58

Občina Kamnik (upoštevajoč predlagano vrednost točke)

Stanovanjska hiša	Št. točk	EUR 2020	EUR 2021
I. območje	120	107,21	123,28
II. območje	89	79,51	91,43
III. območje	59	52,71	60,61
IV. območje	41	36,63	42,12

Občina Trzin

Stanovanjska hiša	Št. točk	EUR
I. območje	650	161,36
II. območje	570	141,50

Občina Komenda

Stanovanjska hiša	Št. točk	EUR
I. območje	136	132,19
II. območje	84	81,64
III. območje	52	50,54
VI. območje	25	24,30

Občina Grosuplje

Stanovanjska hiša	Št. točk	EUR
I. območje	290	140,07
II. območje	210	101,43
III. območje	120	57,96
VI. območje	130	62,79

Občina Ig

Stanovanjska hiša	Št. točk	EUR
I. območje	270	115,55

Občina Škofja Loka

Stanovanjska hiša	Št. točk	EUR
I. območje	245	105,84
II. območje	275	118,81
III. območje	195	84,24
VI. območje	70	30,24

Iz priložene primerjalne tabele je razvidno, da je npr. v občini Kamnik, v primerjavi s primerljivo občino po številu prebivalcev - občino Domžale, plačilo NUSZ za 150 m² veliko stanovanjsko stavbo po povišanju vrednostne točke še vedno manjše kot v občini Domžale.

Na podlagi izračuna bo zavezanec za uporabo stavnega zemljišča v prvem območju za stanovanjsko stavbo v površini 150 m² plačal 16,07 eur več kot letos, kar znese 1.34 eur povišanja na mesec.

S spremembo vrednostjo točke za leto 2021 bodo predvideni prihodki iz naslova nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v letu 2021 znašali 2.127.500 € oziroma bodo predvidoma višji za 277.500 €. Občino Kamnik v prihodnjih letih čakajo številni investicijski izzivi – gradnja nove OŠ Frana Albrehta, gradnja kanalizacijskih in vodovodnih sistemov, obnova cest in drugo, zato v proračunu nujno potrebuje dodatna sredstva. Poudarjamo tudi, da bodo sredstva, ki jih bo Občina pridobila iz tega naslova, namenjena obnovi javne prometne in komunalne infrastrukture ter ureditvi drugih javnih površin in drugim investicijam, kar nedvomno predstavlja pridobitev za vse občane občine Kamnik.