

Na podlagi 1., 16. točke 4., 9. in 10. člena zakona o davku na promet nepremičnin (Uradni list SRS, št. 35/85), 2. člena zakona o financiranju splošnih družbenih potreb v družbenopolitičnih skupnostih (Uradni list SRS, št. 39/74 in 4/78) in 83. člena statuta občine Ljubljana-Siška (Uradni list SRS, št. 13/86) je skupščina občine Ljubljana-Siška na ... seji zбора združenega dela dne ... 1986 in na ... seji zбора krajevnih skupnosti dne ... 1986, sprejela

ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o davku na promet nepremičnin

1. člen

V odloku o davku na promet nepremičnin (Uradni list SRS, št. 43/85) se 4. člen spremeni tako, da se glasi:

»Davek na promet nezazidanega stavbnega zemljišča ali drugega zemljišča, ki se ne uporablja za kmetijske namene, se plačuje od prometne vrednosti kvadratnega metra po naslednjih stopnjah:

Nad din za m ²	Do din za m ²	Znaša davek din + %
	130	15
130	400	19 + 20 od presežka nad 130 din
400	670	73 + 25 od presežka nad 400 din
670	800	140 + 30 od presežka nad 670 din
800	940	179 + 36 od presežka nad 800 din
940	1.070	229 + 42 od presežka nad 940 din
1.070	1.200	284 + 48 od presežka nad 1.070 din
1.200	1.340	346 + 54 od presežka nad 1.200 din
1.340		422 + 60 od presežka nad 1.340 din

2. člen

V 5. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Za razliko med prometno in gradbeno vrednostjo gradbenega objekta se davek plačuje od kvadratnega metra površine po naslednjih stopnjah:

Nad din za m ²	Do din za m ²	Znaša davek din + %
	2.670	15
2.670	8.020	400 + 20 od presežka nad 2.670 din
8.020	14.710	1.470 + 25 od presežka nad 8.020 din
14.710	22.730	3.142 + 30 od presežka nad 14.710 din
22.730	30.750	5.548 + 40 od presežka nad 22.730 din
30.750		8.756 + 50 od presežka nad 30.750 din

6. člen odloka se spremeni tako, da se glasi:

»Davek na promet nepremičnin se ne plača, če gre za prvo prodajo poslovnega prostora zgrajenega s sredstvi uporabnikov družbenih sredstev občani, ki bo v njem opravljal gospodarsko ali poklicno dejavnost kot glavni poklic.

Oprostitev je možno uveljaviti v roku enega leta po izvršeni prodaji, pri soinvestitorskih pogodbah gradnje novih poslovnih prostorov in nedograjenih poslovnih prostorih pa v roku dve let po izvršeni izročitvi.

Oprostitev je možno uveljaviti že ob prodaji poslovnega prostora, če zavezanec izkaže, da bo kupec v takem prostoru opravljal gospodarsko ali poklicno dejavnost. V tem primeru se zavezancu izda odločbo o začasni oprostitvi plačila davka. Če v roku enega leta po izvršeni prodaji, pri soinvestitorskih pogodbah gradnje novih poslovnih prostorov in nedograjenih poslovnih prostorih pa v roku dveh let po izvršeni izročitvi, kupec ne prične opravljati gospodarske ali poklicne dejavnosti, se odločba o začasni oprostitvi nadomesti z odločbo o odmeri davka.

Davek na promet nepremičnin se zavezancu naknadno odmeri, če kupec v poslovnem prostoru preneha opravljati gospodarsko ali poklicno dejavnost, ali če odtuji poslovni prostor, pred pretekom petih let od pričetka opravljanja dejavnosti.

4. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu SRS, uporablja pa se od 1. januarja 1987 dalje.

Številka:

Datum:

**Predsednik
Skupščine občine
Ljubljana-Siška
Rado ROTER**

Obrazložitev:

V 27. členu dogovora o usklajevanju davčne politike za obdobje 1986-1990 (Uradni list SRS, št. 14/86) je določeno, da se lestvice davčnih osnov, od katerih se odmerja davek na promet nepremičnin, valorizirajo z indeksom porasta cen gradbenih objektov v družbeni lastnini v SR Sloveniji.

Republiška uprava za družbene prihodke je s svojim dopisom z dne 29. 10. 1986 predlagala, da se opravi enotna valorizacija in upošteva Navodilo Republiškega komiteja za varstvo okolja in urejanje prostora, ki je objavljeno v Uradnem listu SRS, št. 30/86, po katerem so se navedene cene zvišale za 87% ali indeks 187.

S predloženo rešitvijo odloka so davčne osnove valorizirane z indeksom 187, s tem, da so zneski davčnih osnov zaokroženi na 10 dinarjev, zneski davka pa na cele dinarje (določba zakona o davkih občanov - 186. člen). Zaradi lažjega razumevanja in neposredne uporabe, je predložena primerjava spremembe osnov in davka po veljavnem in predlaganem odloku.

Dosedanje osnove in davek			Predlagana sprememba		
Nad din za m ²	Do din za m ²	Znaša davek din + %	Nad din za m ²	Do din za m ²	Znaša davek din + %
	72	15		130	15
72	215	10,80 + 20	130	400	19 + 20
215	358	39,40 + 25	400	670	73 + 25
358	429	75,15 + 30	670	800	140 + 30
429	500	96,45 + 36	800	940	179 + 36
500	572	122,01 + 42	940	1.070	229 + 42
572	644	152,25 + 48	1.070	1.200	284 + 48
644	715	186,81 + 54	1.200	1.340	346 + 54
715		225,15 + 60	1.340		422 + 60

Dosedanje osnove in davek			Predlagana sprememba		
Nad din za m ²	Do din za m ²	Znaša davek din + %	Nad din za m ²	Do din za m ²	Znaša davek din + %
	1.430	15		2.670	15
1.430	4.290	214,50 + 20	2.670	8.020	400 + 20
4.290	7.865	786,50 + 25	8.020	14.710	1.470 + 25
7.865	12.155	1.680,25 + 30	14.710	22.730	3.142 + 30
12.155	16.445	2.967,25 + 40	22.730	30.750	5.548 + 40
16.445		4.683,25 + 50	30.750		8.756 + 50

3. člen odloka vsebuje dosedanje oprostitve davka pod določenimi pogoji, v primerih, če gre za prvo prodajo poslovnega prostora, zgrajenega s sredstvi uporabnikov družbenih sredstev občani, ki bo v njem opravljal gospodarsko ali poklicno dejavnost. Kot pogoj je med drugim postavljeno tudi, da mora občan v roku enega leta pričeti z opravljanjem dejavnosti. Pri izvajanju te določbe se je pa pokazalo pri soinvestitorskih pogodbah in pri prodaji nedograjenih poslovnih prostorov, da je ta rok praktično neuresničljiv. (Na primer: gradbeno podjetje s soinvestitorsko pogodbo prodaja v določenih primerih še ne začeto gradnjo poslovnih prostorov). Z dopolnitvijo odloka se predlaga da se v primeru, da gre za prvo prodajo nedograjenih poslovnih prostorov, rok podaljša na dve leti od dneva izročitve takega poslovnega prostora kupcem v nadaljno dograditev.

Sklep izvršnega sveta

Izvršni svet Skupščine občine Ljubljana-Šiška je določil osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o davku na promet nepremičnin na svoji 33. seji dne 21. 11. 1986 in ga predlaga zboru krajevnih skupnosti in zboru združenega dela v obravnavo in sprejem.

Izvršni svet

Osnutek

Na podlagi 5. odstavka 15. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 17/86) in Odloka o valorizaciji najmanjšega zneska odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča ali gozda ter dela odškodnine, ki se odvaja Zvezi vodnih skupnosti Slovenije (Uradni list SRS, št. 29/86) ter 83. člena statuta občine Ljubljana-Šiška na ... seji zbora krajevnih skupnosti dne ... 1986 sprejela

ODLOK o spremembi odloka o odškodnini zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča in gozda

1. člen

V odloku o odškodnini zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča (Uradni list SRS, št. 25/79, 1/82 in 9/85) se 1. odstavek 5. člena spremeni tako, da se glasi:

»Odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča se določi v znesku za m² in sicer:

	din
- kvadratni meter kmetijskega obdelovalnega zemljišča I. katastrskega razreda	1100
- kvadratni meter kmetijskega obdelovalnega zemljišča II. katastrskega razreda	990
- kvadratni meter kmetijskega obdelovalnega zemljišča III. katastrskega razreda	880
- kvadratni meter kmetijskega obdelovalnega zemljišča IV. katastrskega razreda	330
- kvadratni meter kmetijskega obdelovalnega zemljišča in gozda V. in VI. katastrskega razreda ter kmetijskega neobdelovalnega zemljišča od I. do VI. katastrskega razreda	165
- kvadratni meter kmetijskega obdelovalnega zemljišča in gozda VII. in VIII. katastrskega razreda ter kmetijskega neobdelovalnega zemljišča od VII. do VIII. katastrskega razreda	110

2. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu SRS.

Številka:

Datum:

Predsednik skupščine
občine Ljubljana-Šiška
Rado ROTER

Predloženi osnutek odloka, ki (dosledno) upošteva merila določena z Dogovorom, skuša tudi z višino odškodnine za dobra kmetijska zemljišča (I., II., III. katastrskega razreda) preusmeriti gradnje na slabša zemljišča, kjer je odškodnina bistveno manjša.

Sredstva, ki se zberejo iz naslova odškodnine zaradi spremembe namembnosti sme Kmetijska zemljiška skupnost uporabiti samo za pridobivanje in izboljševanje kmetijskih zemljišč, za izpolnitev obveznosti po zakonu o dedovanju kmetijskih zemljišč in kmetij, ter za stroške svoje dejavnosti (3. odst. 17. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih).

Na območju občine Ljubljana-Šiška se ta sredstva vlagajo predvsem v izboljšavo kmetijskih zemljišč za večjo pridelavo hrane in sicer:

- za finančno soudeležbo pri večjih hidro in agro melioracijskih delih v ravninskih in hribovitih predelih občine
- za urejanje gozdnih krčevin
- za izdelavo poljskih poti, kar je zelo pomemben ukrep v hribovitih predelih občine, da se na ta način omogoči uporaba kmetijske mehanizacije.

PREDLOG SKLEPA:

1. Izvršni svet skupščine občine Ljubljana-Šiška je na 29. seji določil besedilo osnutka Odloka o spremembi odloka o odškodnini zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča in gozda ter ga predlaga zboru združenega dela in zboru krajevnih skupnosti občine Ljubljana-Šiška v obravnavo in sprejem.

2. V primeru nebitvenih pripomb predlaga Izvršni svet zboru, da osnutek prekvalificirata v predlog in sprejmeta.

Izvršni svet

OBRAZLOŽITEV:

Zakon o kmetijskih zemljiščih določa, da se ob spremembi namembnosti kmetijskega zemljišča ali gozda in se to zemljišče ne uporablja za kmetijsko dejavnost ali gozdno proizvodnjo, plača odškodnina.

Odškodnina zaradi spremembe namembnosti se plača od površine zemljišča, ki je po zazidalnem načrtu ali lokacijskem dovoljenju določena za gradnjo objekta, pri čemer se šteje, da je za redno rabo objekta določeno vse zemljišče, ki po zazidalnem načrtu pripada objektu. Zakon določa izjeme, ko se sprememba namembnosti ne plača in sicer:

- kadar gre za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča ali gozda za potrebe JLA in za namene v okviru programa splošnega ljudskega odpora;
- kadar se na zemljišču gradijo objekti zaradi obrambe pred poplavamami;
- kadar se na zemljišču gradijo objekti za urejanje vodnega režima z namenom, da se zagotovi varstvo pred škodljivim delovanjem voda in erozije, varstvo vodnih količin in zalog ter varstvo kakovosti voda;
- kadar se na zemljišču gradijo objekti zaradi vzdrževanja naravnih vodotokov, vodnogospodarskih objektov in naprav v splošni rabi.

Odškodnino predpiše z odlokom občinska skupščina. Odškodnina se določi v znesku za kvadratni meter zemljišča ob upoštevanju lege in kakovosti zemljišča. Izvršni svet Skupščine SR Slovenije valorizira znesek najnižje odškodnine v skladu s splošnim gibanjem cen.

V Uradnem listu SRS, št. 29/86 je objavljen odlok o valorizaciji najmanjšega zneska odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča ali gozda ter del odškodnine, ki se odvaja Zvezi vodnih skupnosti Slovenije po 17. členu Zakona o kmetijskih zemljiščih.

Najmanjši znesek odškodnine je predlagani sedaj 110 din, kar predstavlja odškodnino, ki jo je potrebno plačati za kvadratni meter ob spremembi namembnosti kmetijskega zemljišča slabše kakovosti (VII. in VIII. katastrskega razreda). Ta najmanjši znesek odškodnine pa predstavlja tudi izhodišče za določitev odškodnine ob spremembi namembnosti ostalih zemljišč. Merila za določitev zneskov odškodnine zaradi spremembe namembnosti za posamezno kategorijo zemljišča so določena v Dogovoru o skupnih osnovah in merilih za določitev odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča ali gozda (Uradni list SRS, št. 5/82 in 7/85), h kateremu je pristopila tudi skupščina občine Ljubljana-Šiška.