

Ime in priimek

Naslov

Poštna št. in pošta

datum:

številka:

ZADEVA: Obvestilo o podatkih za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini xxxxxxxxxxxx 2015 - zazidana stavbna zemljišča - stanovanjska dejavnost

ZVEZA: Javno naznanilo o javni razgrnitvi podatkov za odmero nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča

Spoštovani,

Občina xxxxxxxxxxxxxxxx je v Glasilu xxxxxxxxxxxxxxxx, št. xxxxxxxx z dne xxxxxxxxxxxx, objavila javno naznanilo o javni razgrnitvi podatkov za odmero nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča (stanovanjska dejavnost). Dejstvo namreč je, da bo Občina xxxxxxxxxxxxxxxx zaradi razveljavljenega Zakona o davku na nepremičnine tudi v letu 2015 zavezancem obračunala nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča. Pri posredovanju podatkov pristojni Finančni upravi Republike Slovenije za odmerno leto 2015 bo Občina xxxxxxxxxxxxxxxx izhajala iz priporočila Ministrstva za okolje in prostor ter Ministrstva za finance z dne 17.12.2014, ki pravi, da mora občina na podlagi Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/2002, 97/2003 - odl. US, 46/2004 - ZRud-A, 47/2004, 41/2004 - ZVO-1, 45/2004 - ZVZP-A, 62/2004 - odl. US, 92/2005 - ZJC-B, 111/2005 - odl. US, 93/2005 - ZVMS, 120/2006 - odl. US, 126/2007, 108/2009, 61/2010 - ZRud-1, 76/2010 - ZRud-1A, 20/2011 - odl. US, 57/2012, 110/2013, 101/2013 - ZDavNepr, 22/2014 - odl. US - v nadaljevanju: ZGO-1) za namen nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za zazidana zemljišča pridobiti podatke o stavbah in delih stavbe iz katastra stavb (katastrski in registrski podatki), za namen nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča pa mora podatke o površini parcel pridobiti iz zemljiškega katastra, pri čemer se zaradi kasnejših sprememb predpisov o evidentiranju nepremičnin v ZGO-1 določeni katastrski podatki štejejo za podatke iz katastra stavb in podatke iz registra nepremičnin. Občinam tako svetujejo, da nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča že v letu 2015 obračunajo na podlagi ažurnih podatkov iz uradnih evidenc zemljiškega katastra, katastra stavb oziroma registra nepremičnin.

Občina xxxxxxxxxxxxxxxx je pri analizi podatkov o zazidanih stavbnih zemljiščih ugotovila neskladja med občinsko evidenco in podatki uradne evidence Geodetske uprave Republike Slovenije - Register nepremičnin (v nadaljevanju: podatki REN) ter pri tem ugotovila, da nekateri zavezanci stanovanjskih objektov glede na podatke REN plačujejo nižje nadomestilo, nekateri višje nadomestilo, preostali pa dejansko tako kot izkazujejo podatki REN.

Občina xxxxxxxxxxxxxxxx je namreč podatke REN o površini posameznih stanovanjskih stavb, pridobljene na podlagi določil 218c. člena ZGO-1 in določil 25. člena Odloka o

nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini xxxxxxxxxxxxxxxx (Uradni vestnik xxxxxxxxxxxxxxxxx), uporabila že pri posodobitvi podatkov za odmerno leto 2013.

Občina xxxxxxxxxxxxxx se je glede na priporočila ministrstev odločila, da bo zavezanca pravično obremenila tako, da se bodo v občinski evidenci za odmerno leto 2015 usklajevala neskladja za zazidana stavbna zemljišča – stanovanjska dejavnost (skupina F), pri čemer se bodo upoštevali podatki REN s presečnim datumom na dan x.y.2014.

V ta namen je Občina xxxxxxxxxxxxxx v Glasilu xxxxxxxxxxxxxxxxx z dne xxxxxxxxxxxxxx, objavila javno naznanilo o javni razgrnitvi podatkov za odmero nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča (stanovanjska dejavnost), ki bo trajala v času od **xx. xxx 2015 do vključno xx. xxx 2015**. Med javno razgrnitvijo podatkov imajo lastniki stavb in delov stavb (v nadaljevanju: zavezanec) pravico dajati pripombe. Če se zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča s podatki občine **ne strinja, mora v roku enega meseca, od pričetka javne razgrnitve, predlagati vpis novih podatkov ali predlagati vpis sprememb podatkov katastra stavb pri pristojni geodetski upravi v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin. Če zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča ne predlaga vpisa novih ali spremenjenih podatkov v skladu z določili prejšnjega stavka, se šteje, da so podatki iz občinske evidence pravilni.**

Zaradi boljše obveščenosti zavezancev, se je Občina xxxxxxxxxxxxxxxx odločila tudi, da bo vse zavezanca, katerim bodo podatki spremenjeni za odmerno leto 2015, dodatno pisno seznanila. Tako vam v nadaljevanju obvestila posredujemo podatke o nepremičninah, ki so predmet sprememb in/ali vpisa v občinsko evidenco nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča ter podatke o morebitnih nepremičninah, ki so v občinsko evidenco že pravilno vpisane. S primerjavo posredovanih podatkov boste lahko preverili pravilnost vpisanih podatkov ter v primeru netočnosti predlagali ustrezne popravke pri pristojni geodetski upravi. Vaše pripombe na posredovane podatke sprejemamo **do vključno xxx. xxx 2015**, pri čemer posebej poudarjamo, da lahko vašo pripombo upoštevamo in posodobitev izvedemo samo **ob predhodnem vpisu sprememb** v uradnih evidencah Geodetske uprave RS (podatki REN).

Občina xxxxxxxxxxxxxx bo tako s posodobitvijo podatkov za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na podlagi podatkov REN omogočila enakopravno obravnavo vseh lastnikov oziroma uporabnikov stavbnih zemljišč.

Da bi se izognili čakalnim vrstam na FURS in nepotrebnim večkratnim obiskom raznih institucij ter nepotrebnim pritožbam, vam predlagamo naslednje:

1. Natančno preglejte posredovane podatke na tem obvestilu, za katere bo opravljena odmera v letu 2015.
2. V kolikor niste prepričani oz. dvomite v površine odmernih objektov, lahko le-te sami preverite na spletni strani <http://prostor3.gov.si/javni/> tako, da vnesete podatke o objektu (parc. št., na kateri stoji objekt, k.o. ali št. objekta ali pa naslov objekta) in preverite zavedene podatke oz. površine v registru nepremičnin (REN), iz katerega so tudi povzeti podatki za odmero v letu 2015.
3. Občani, ki nimate možnosti vpogleda preko spletnih strani oz. si iz drugih razlogov ne morete pregledati podatkov, lahko to storite tudi pri občinski upravi Občine xxxxxxxxxxxxxxxx.
4. V kolikor se na podlagi vpogleda ugotovi, da so razhajanja med površinami v odmeri (kar pomeni tudi, da podatki niso pravilni v REN-u) in dejanskim stanjem, si morate spremembo teh podatkov najprej urediti na GURS in Občini xxxxxxxxxxxxxxxx prinesiti dokazila o spremembi le-teh.
5. V kolikor boste ugotovili napake pri lastništvu nepremičnin (objektov in zemljišč), se prav tako oglasite pri občinski upravi Občine xxxxxxxxxxxxxxxx, kjer vam bomo pomagali

pregledati podatke z odločb ter vam svetovali, kako zadeve urediti. V primeru, da se je sprememba lastništva zgodila po xx.xx.2014 in v kolikor v Zemljiški knjigi sprememba lastništva še ni vidna, boste morali priložiti fotokopijo kupoprodajne, darilne ali druge pogodbe, s katero boste dokazovali spremembo lastništva. Isto velja tudi za spremembe, ki so se zgodile pred xx.xx.2014 in sprememba ni bila upoštevana v odmeri.

6. Razhajanja so možna tudi pri točkovanju. V tem primeru vam prav tako priporočamo, da se obrnete na občinsko upravo, kjer vam bomo razjasnili točkovanje. V kolikor se bodo ugotovile napake pri točkovanju, se bodo le-te odpravile.
7. V kolikor objekti, za katere bo izvedena odmera v letu 2015 v naravi ne obstajajo več, torej so bili porušeni, morate predložiti ustrezna dokazila v ta namen.

Finančna uprava Republike Slovenije (nekdanji DURS, v nadaljevanju: FURS) bo na podlagi podatkov Občine xxxxxxxx nato zavezancem izdala odločbe. Kasnejše spremembe, v kolikor bodo upravičene, se bodo reševale na podlagi pritožb. Pritožbe na odločbe se bodo lahko oddale po pošti na naslov, ki bo naveden na odločbi ali pa osebno v referatu FURS, v času uradnih ur. Po prejemu odločbe s strani FURS vam ponovno predlagamo, da podatke na odločbi najprej preverite po korakih od 1. do 7. prejšnjega odstavka in v kolikor ugotovite napake v odločbi, vložite pritožbo na FURS, najpozneje v 15 dneh od prejema odločbe. K pritožbam bo potrebno priložiti pisna dokazila (fotokopijo notarskega zapisa pogodbe, sklepa o dedovanju ipd.), s katerimi boste zavezanci dokazovali svoje navedbe in trditve.

S spoštovanjem!

Pripravila:

Direktor občinske uprave:

POSLANO:

- naslovnik

PRILOGA:

- podatki za odmero nadomestila