



OBČINA GORNJA RADGONA
OBČINSKI SVET

Partizanska c. 13, 9250 Gornja Radgona

tel.: 02 564 38 38

<https://www.gor-radgona.si>

e-pošta: obcina@gor-radgona.si

Na podlagi 18. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/15 in 9/23) in 17. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 7/18, 8/18 – popravek, 5/19 in 6/21) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na seji, dne sprejel

S K L E P

**o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča
v Občini Gornja Radgona za leto 2025**

1. Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Gornja Radgona za leto 2025 znaša 0,003156 EUR.
2. Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin, uporabljati pa se začne s 1. 1. 2025.

Številka: 422-1/2024

Datum: _____

ŽUPANJA
OBČINE GORNJA RADGONA
Urška MAUKO TUŠ

OBRAZLOŽITEV:

Na podlagi drugega odstavka 17. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 7/18, 8/18 – popravek, 5/19 in 6/21), občinski svet na predlog županje s sklepom določi novo vrednost točke za odmero nadomestila za stavbno zemljišče (v nadaljevanju: NUSZ).

Občina Gornja Radgona je na osnovi Odloka obvezana vsako leto podati usklajene in novelirane podatke Finančni upravi Republike Slovenije, ki je pooblaščen za odmero nadomestila in izdajo odločb v skladu z davčnimi predpisi, istočasno pa smo jim dolžni poslati tudi vrednost točke za odmero v naslednjem koledarskem letu.

Ob sprejetju osnovnega Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Gornja Radgona je znašala vrednost točke 0,001924 € za leto 2019. Za leto 2020 se je vrednost točke zvišala za 30 % in je znašala 0,0025012 €. V letu 2020 so se izvedle spremembe in dopolnitve Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Gornja Radgona. Za leto 2022 se je vrednost točke zvišala za 2,7 % in je znašala 0,0025682 €. Od leta 2022 naprej se je vrednost točke zviševala v skladu z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, in sicer se je za leto 2023 vrednost točke zvišala za 10,5 % in je znašala 0,0028388 €. Za leto 2024 se je vrednost točke zvišala za 5,9 % in je znašala 0,003006 €.

V zadnjem letu 2024 je na podlagi odločb, s katerimi je FURS na zahtevo zavezanca odpravila odločbe o odmeri NUSZ za leto 2019, 2020, 2021, 2023 in nazadnje še za leto 2024, občina dobila nalog Uprave za javne prihodke UJP za vračilo teh sredstev z obrestmi. Občina se je sicer pritožila zoper predmetne odločbe, vendar po zakonu o davčnem postopku pritožba v tem primeru ne zadrži izvršitve, tako da je občina že vrnila cca 73.000,00 €, iz tega naslova pa bo morala vrniti še dobrih 50.000,00 €. Skupaj bo torej izpad prihodkov občine iz naslova NUSZ v letu 2024 znašal cca 130.000,00 €. Iz previdnosti se torej NUSZ v predmetni zadevi v letu 2025 ne bo odmerjal, vsaj ne do pravnomočne odločitve o pritožbi občine.

V tem času so se zelo povečali tudi stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč, zlasti gradbenega materiala in gradbenih del. Povprečna vrednost indeksa cen za leto 2023 je znašala za ostala nizka gradnja 4,4 %, za leto 2022 pa 10,4 %. Predlaga se zvišanje vrednosti točke za 5 % in sicer iz zdajšnje vrednosti 0,003006 € na vrednost 0,003156 €. Povečanje vrednosti točke za predlaganih 5 % bi pomenilo dodatno obremenitev za zavezanca za stanovanje za 3,21 €, za poslovni objekt za 6,72 €, za poslovni objekt – gostilna za 16,47 €, NSZ za stanovanje za 6,30 €, NSZ za poslovni objekt za 27,00 €.

Naredili smo informativno primerjavo med občino Gornja Radgona in občinami Lenart, Ljutomer, Radenci in Cerkljenjak. Analiza je pokazala, da ima občina Gornja Radgona nizko nadomestilo za stanovanja in poslovne objekte napram drugim, ima pa višje nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče (NSZ) za stanovanja in poslovne objekte. Tabela z inf. primerjavo za leto 2024 je v prilogi.

Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona predlagamo, da predlog sklepa obravnava in sprejme.

PREDLOG SKLEPA

Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejme predlog Sklepa o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Gornja Radgona za leto 2005.

V Gornji Radgoni, december 2024

Pripravila:

Darko FRAS, Danilo VLAJ

ŽUPANJA
OBČINE GORNJA RADGONA
Urška MAUKO TUŠ

Priloga: Tabela – informativna primerjava višine odmere
NUSZ z drugimi občinami (november 2024)

OBČINA GORNJA RADGONA
Št. dok.: 422-0001/2024 - 216
Podpisnik: URŠKA MAUKO TUŠ
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 0092B0E14E0000000057299EAF Veljavnost: 16.12.2027
Datum in ura: 02.12.2024 13:39 Dokument je elektronsko podpisan.

INFORMATIVNA PRIMERJAVA VIŠINE ODMERE NUSZ Z DRUGIMI OBČINAMI (november 2024)

	G. RADGONA	RADENCI	LENART	LJUTOMER	CERKVENJAK
vrednost točke	0,003006	0,0015	0,001446	0,0048651-ZSZ 0,0024325-NSZ	0,003148
stanovanje - I. območje (130 m2)	64,48 €	38,02 €	65,79 €	154,95 €	73,66 €
stanovanje - II. območje (130 m2)	56,66 €	30,22 €	45,12 €	151,75 €	63,43 €
stanovanje - III. območje (130 m2)	48,84 €	22,42 €	30,08 €	142,30 €	
poslovni objekti - I. območje (130 m2)	134,82 €	67,27 €	216,18 €	487,00 €	130,95 €
poslovni objekt - II. območje (130 m2)	115,28 €	62,40 €	178,58 €	379,48 €	110,49 €
poslovni objekt - III. območje (130 m2)	95,74 €	38,02 €	140,99 €	300,42 €	
poslovni objekti - I. območje (gostilne 130 m2)	330,21 €	194,02 €	404,16 €	616,65 €	212,80 €
poslovni objekt - II. območje (gostilne 130 m2)	310,67 €	174,52 €	310,17 €	521,78 €	192,34 €
poslovni objekt - III. območje (gostilna 130 m2)	291,13 €	155,02 €	216,18 €	271,96 €	
NSZ - stanovanjski namen - I. območje (600 m2)	126,25 €	90,00 €	52,06 €	142,30 €	62,33 €
NSZ - stanovanjski namen - II. območje (600 m2)	90,18 €	54,00 €	34,70 €	142,30 €	47,22 €
NSZ - stanovanjski namen - III. območje (600 m2)	54,11 €	18,00 €	17,35 €	135,00 €	
NSZ - poslovni namen - I. območje (600 m2)	541,08 €	225,00 €	104,11 €	142,30 €	94,44 €
NSZ - poslovni namen - II. območje (600 m2) 1	405,81 €	202,50 €	69,41 €	142,30 €	62,33 €
NSZ - poslovni namen - III. območje (600 m2)	270,54 €		34,70 €	135,00 €	

Vir: podatki za informativni izračun pridobljeni
neposredno od navedenih občin november 2024

Pripravljeno 26.11.2024