



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ž U P A N**

Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana
☎ 306 10-10 , ☎ 306-12-14

Številka: 422-234/2005-22
Datum: 19. 11. 2009

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
M E S T N I S V E T**

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA
SVETA MESTNE OBČINE LJUBLJANA

PRIPRAVIL: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana, Oddelek za
ravljanje z nepremičninami

NASLOV: Predlog Obvezne razlage Odloka o nadomestilu za
uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št.
130/03, 120/05, 4/06, 57/06 in 122/07)

POROČEVALCA: Načelnica Oddelka za ravnanje z nepremičninami
Simona Remih , univ. dipl. kom.
Vodja Odseka za urbano ekonomiko
Zdravko Maček, spec. manag.

PRISTOJNO DELOVNO Odbor za finance
TELO:

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Obvezne razlage Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 130/03, 120/05, 4/06, 57/06 in 122/07).

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIĆ

Prilogi:

- predlog obvezne razlage z obrazložitvijo
- besedilo 4. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 130/03, 120/05, 4/06, 57/06 in 122/07)

PREDLOG

Na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) in 122. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ____ seji _____ sprejel naslednjo

OBVEZNO RAZLAGO

I.

V Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 130/03, 120/05, 4/06, 57/06 in 122/07) se del besedila tretje in četrte alineje prvega odstavka 4. člena, ki se glasi: »individualnih prostorov, ki pripadajo določenim stanovanjem, kot so kleti, drvarnice, garaže, če niso sestavni del stanovanja«, razlaga tako, da med individualne prostore, ki pripadajo stanovanjem, sodijo tudi vsi ostali individualni prostori, ki v navedenih alinejah niso primeroma navedeni, pa pripadajo določenim stanovanjem, kot na primer parkirišča.

II.

Ta obvezna razlaga se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

O B R A Z L O Ž I T E V
predloga Obvezne razlage Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 130/03, 120/05, 4/06, 57/06 in 122/07)

Obvezna razlaga določbe tretje in četrte alineje prvega odstavka 4. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 130/03, 120/05, 4/06, 57/06 in 122/07; v nadaljevanju: odlok) je predlagana zaradi vprašanj zavezancev, katerim Davčni urad Ljubljana, skladno z Zakonom o davčnem postopku, odmerja nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča za parkirišča na podlagi podatkov iz baze zavezancev, katere lastnik in skrbnik je Mestna občina Ljubljana.

Tretja alineja prvega odstavka 4. člena določa, da je osnova za določitev višine nadomestila za zazidano stavbno zemljišče v primeru dvo ali večstanovanjske stavbe površina etažnih stanovanj, ki so v njej, in individualnih prostorov, ki pripadajo določenim stanovanjem, kot so kleti, drvarnice, garaže, če niso sestavni del stanovanja.

Četrta alineja prvega odstavka 4. člena določa, da je osnova za določitev višine nadomestila za zazidano stavbno zemljišče v primeru večstanovanjske stavbe s poslovnimi prostori površina etažnih stanovanj in poslovnih prostorov, ki so v njej, in individualnih prostorov, ki pripadajo določenim stanovanjem, kot so kleti, drvarnice, garaže, če niso sestavni del stanovanja, ter individualnih prostorov, ki pripadajo določenim poslovnim prostorom, kot so pokrito ali nepokrito skladišče, parkirišče, delavnica na prostem in podobno, če niso sestavni del poslovnega prostora.

V delih besedila obeh navedenih alinej, ki se glasita: »individualnih prostorov, ki pripadajo določenim stanovanjem, kot so kleti, drvarnice, garaže, če niso sestavni del stanovanja«, so deli, ki pripadajo določenim stanovanjem, navedeni le primeroma, zato ju je potrebno razlagati tako, da med te sodijo tudi vsi ostali individualni prostori, ki primeroma niso navedeni, pa pripadajo tem stanovanjem, kot na primer parkirišča.

V navedenih alinejah gre za normiranje s pomočjo primerov, kjer je krog odprt, tako da se posamezna določba uporablja za vse tiste (podobne) primere, ki niso izrecno določeni in urejeni. Ta vrsta normiranja uporablja analogijo kot način in sredstvo normiranja in na uporabo analogije tudi izrecno napotuje. Da v navedenih primerih gre za analogijo in ne za taksativno normiranje izhaja iz uporabe besedne zveze »kot so« z navedbo primerov v nadaljevanju.

Glede na to, da je obvezna razlaga odloka predlagana zlasti zaradi izključitve možnosti različnih tolmačenj navedenih določil odloka v primerih odmere nadomestil za stavbno zemljišče za parkirišča, ki pripadajo stanovanjem v dvo ali večstanovanjskih stavbah in večstanovanjskih stavbah s poslovnimi prostori, dodatno poudarjamo, da veljavna zakonodaja (Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj, Uradni list RS, št. 125/03 in 110/05) zahteva, da se za vsako stanovanje zagotovi vsaj minimalno število parkirnih mest, in sicer vsaj 1,50 parkirnega mesta. Da pa je parkirišče sestavni del stanovanja izrecno izhaja tudi iz četrtega odstavka 20. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN in 57/08), ki določa, da se del zemljišča, ki ima svojo parcelno številko in je s pravnim poslom ali odločbo sodišča določen kot sestavni del stanovanja (atrij, odmerjeno parkirno mesto), šteje za del stanovanja.

Glede na navedeno predlagamo, da Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog obvezne razlage odloka.

Pripravil
Zdravko Maček, spec.manag.

Načelnica
Simona Remih, univ. dipl. kom.

Besedilo 4. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 130/03, 120/05, 4/06, 57/06 in 122/07)

4. člen

Osnova za določitev višine nadomestila za zazidano stavbno zemljišče je:

- v primeru enostanovanjske stavbe, to je samostojno stoječe enodružinske hiše, vile, atrijske hiše, vrstne hiše, počitniške hiše in podobno: površina vseh prostorov v njej in tudi garaže, ki pripada stavbi, če ni njen sestavni del,
- v primeru enostanovanjske stavbe s poslovnim prostorom: površina vseh prostorov v njej in tudi garaže in drugih individualnih prostorov, kot so pokrito ali nepokrito skladišče, parkirišče, delavnica na prostem in podobno, ki pripadajo stavbi, če niso njen sestavni del,
- v primeru dvo ali večstanovanjske stavbe: površina etažnih stanovanj, ki so v njej in individualnih prostorov, ki pripadajo določenim stanovanjem, kot so kleti, drvarnice, garaže, če niso sestavni del stanovanja,
- v primeru večstanovanjske stavbe s poslovnimi prostori: površina etažnih stanovanj in poslovnih prostorov, ki so v njej, in individualnih prostorov, ki pripadajo določenim stanovanjem, kot so kleti, drvarnice, garaže, če niso sestavni del stanovanja ter individualnih prostorov, ki pripadajo določenim poslovnim prostorom, kot so pokrito ali nepokrito skladišče, parkirišče, delavnica na prostem in podobno, če niso sestavni del poslovnega prostora,
- v primeru nestanovanjske stavbe: površina poslovnih prostorov v njej in individualnih prostorov, ki pripadajo določenim poslovnim prostorom, kot so pokrito ali nepokrito skladišče, parkirišče, delavnica na prostem in podobno, če niso sestavni del poslovnega prostora,
- v primeru gradbenega inženirskega objekta, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture: površina zemljiške parcele, na kateri je zgrajen,
- v primeru zemljišča, namenjenega poslovni dejavnosti, to je nepokrito skladišče, parkirišče, delavnica na prostem: površina zemljiških parcel, na katerih se opravlja takšna poslovna dejavnost.

Površina pri objektih iz prve, druge, tretje, četrte in pete alineje prejšnjega odstavka tega člena se skladno z veljavnim slovenskim standardom SIST ISO 9836 določi kot osnova za izračun višine nadomestila. Površina iz šeste in sedme alineje pa se skladno z geodetskimi predpisi določi kot osnova za izračun višine nadomestila.