

Na podlagi 6. odstavka 32. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. L. RS šte. 94/07), po določbah 44. in 45. člena Statuta Občine Ig (Ur.L. RS šte.: 129/06, 124/07 in 90/10) ter določbah 10. in 11. člena Poslovnika nadzornega odbora Občine Ig, izdaja Nadzorni odbor Občine Ig



OBČINA IG

Prejeto: 17-04-2014	Sig.z.: 001
Šifra zadeve: 013 0003/2013	Vredn.:
	Pril.:

DODATEK K POROČILU
o nadzoru zaključnega računa proračuna Občine Ig za leto 2012

Številka
1-1/2013

Ig, april 2014

OBRAČUNAVANJE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Nadzor obračunavanja komunalnega prispevka je bil predviden v sklopu nedavčnih prihodkov za leto 2011. Pri tem je nastal zaplet, ker ga je nadzorni odbor uvrstil v nadzor režijskega obrata. Ko se je izkazalo, da tja ne sodi in so bili ostali nadzori že zaključeni, je bil uvrščen v nadzor nedavčnih prihodkov v okviru nadzora zaključnega računa za leto 2012. Nadzorni odbor se je tako odločil zato, ker je ocenil, da gre za nadzor sistema obračunavanja komunalnega prispevka in je leto nadzora nepomembno. Poleg tega je imel v zvezi s tem nadzorom, že pridobljeno več kot 300 fotokopij dokumentov, kar predstavlja tudi strošek dela in materiala, za Občino.

Občina Ig odmerja komunalni prispevek za komunalno opremo na katero lahko zavezanec priključi svoj objekt. V občinskem odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč, sta določena faktorja dejavnosti:

- 1 za stanovanjske objekte 1,0
- 1 za poslovne objekte 1,2

Stroški opremljanja se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo s povprečnim indeksom cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Preverjena je bila pravilnost postopkov in pravilnost obračuna komunalnega prispevka, zaračunanega investitorjem, po izdanih odločbah s prilogami in rušitvenih načrtih in sicer odločba:

A 3517/011/2011-525 z dne 3.1.2011 za odstranitev in novogradnjo stan. hiše na Igu.

Površina gradbene parcele je 346 m², neto etažna površina novega objekta je 105,40 m². Komunalni prispevek z upoštevanjem nadomestne gradnje znaša 3.711,80 €. Preverjen je bil tudi rušitveni načrt iz katerega je razvidna neto tlorisna površina starega objekta, ki ga je investitor porušil, občina pa ga je upoštevala pri izračunu komunalnega prispevka za novi objekt. Pri izračunu komunalnega prispevka so bile upoštevane izmere starega objekta izkazane v rušitvenem načrtu. Investitor je porušil tudi gospodarski objekt, ki pri izračunu ni bil upoštevan, iz predložene dokumentacije pa ni razvidno, če je bil tudi komunalno opremljen.

B 3517/012/2011-483 z dne 12.5.2011 za novogradnjo enostanovanjske hiše na Igu.

Površina gradbene parcele je 667 m², neto etažna površina objekta je 128,35 m². Obračunani komunalni prispevek znaša 9.558,95 €. Občina Ig v tem primeru ni upoštevala predloga investitorja, da se nova gradnja smatra kot nadomestna gradnja, ker bo porušil staro gospodarsko poslopje (hlev), ki je bilo v celoti komunalno opremljeno in na istem zemljišču zgradil nov stanovanjski objekt.

C 3517/013/2011-500 z dne 30.5.2011, za odstranitev in gradnjo stanov. objekta na Igu

Površina gradbene parcele je 320 m², neto etažna površina novega objekta je 122,80 m². Površina gradbene parcele obstoječega objekta namenjenega rušenju je 134 m², neto etažna površina objekta predvidenega za rušenje znaša 162 m². Komunalni prispevek znaša 62,14 €.

Preverjena je bila tudi dokumentacija za rušitev starega objekta iz katere je razvidna neto tlorisna površina, ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za novogradnjo. Pri izračunu komunalnega prispevka so bile upoštevane izmere starega objekta tako kot so bile izkazane v načrtu za rušitev.

Č 3517/015/2011-546 z dne 27.6.2011, za gradnjo stanovanjske hiše, Zapotok.

Površina gradbene parcele je 215 m², neto tlorisna površina objekta pa je 196,61 m². Obračunani komunalni prispevek znaša 6.201,80 €.

D 3517/014/2011-523 z dne 29.6.2011, za novogradnjo stanovanjskega objekta, Ig.

Površina gradbene parcele je 488 m², neto etažna površina objekta pa je 153,14 m². Obračunani komunalni prispevek znaša 9.050,09 €.

E 3517/016/2011-564 z dne 25.7.2011, za rušenje obstoj. in grad. nove stan.hiše, Golo

Površina gradbene parcel je 382 m², neto tlorisna površina objekta 286,50 m². Znesek komunalnega prispevka je 9.396,45 €. V ta znesek je posebej obrazložen in vključen tudi komunalni prispevek za priključitev na vodovodno omrežje. Iz obrazložitve obračuna prispevka je razvidno, da Občina Ig, pri izračunu komunalnega prispevka investitorju, ni upoštevala rušenja obstoječe stanovanjske hiše, ker za obstoječi objekt ni bilo pridobljeno ustrezno upravno dovoljenje – gradbeno dovoljenje in ni bil plačan komunalni prispevek. V pisni obrazložitvi tega primera, ki jo je podala Občina Ig nadzornemu odboru, je med drugim tudi pojasnilo, da objekt ni bil zgrajen pred letom 1967. »Zaradi tega se ne upošteva zmanjšanje komunalnega prispevka zaradi nadomestne gradnje«.

F 3517/017/2011-586 z dne 3.8.2011, za stanovanjsko poslovno stavbo.

Legalizacija, sprememba namembnosti in rekonstrukcija nadstropja in neizrabljene mansarde obstoječega stanovanjskega poslovnega objekta, prizidava k obstoječemu stanovanjsko poslovnemu objektu. Površina gradbene parcele je 628,59 m², neto etažna površina objekta pa 410,63 m². Komunalni prispevek znaša 19.064,93 €.

G 3517/017/2011-696 z dne 6.10.2011, za priključitev stanovanjskega objekta na vodovodno omrežje v Zapotoku.

Znesek komunalnega prispevka je 1.314,43 €. Podlaga za obračun tega prispevka je priklop stanovanjskega objekta na vodovodni sistem.

H 3517/028/2011-744 z dne 21.12.2011, za legalizacijo stanov. stavbe počitniški objekt.

Površina gradbene parcele je 333,14 m², neto etažna površina pa je 96,32 m². Komunalni prispevek znaša 4.293,56 €.

Pri nadzoru prihodkov od komunalnih prispevkov je bilo ugotovljeno, da je Občina Ig upoštevala predpise pri izračunu komunalnega prispevka pri preverjenih novogradnjah in pri nadomestnih gradnjah.

V primeru pod točko B je nadzorni odbor imel drugačno stališče in sicer, da bi Občina Ig morala upoštevati predlog investitorja in zaračunati samo razliko med porušenim komunalno

popolnoma opremljenim kmetijskim objektom in morebitnim povečanjem gradbene parcele in povečanjem neto tlorisne površine novega objekta. Naše mnenje je temeljilo na določbah 80. člena zakona o prostorskem načrtovanju, ki med drugim določa, da je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka **»Investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali, ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost«**. Tako določa tudi 7.odstavek 6.člena pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka. Mnenje nadzornega odbora je potrdilo tudi ministrstvo za okolje in prostor: Na naše pisno vprašanje v zvezi z nejasnostmi pri obračunavanju komunalnega prispevka smo prejeli odgovor MOP številka 35206-70/2011/2 z dne 15.11.2011, **»za lastnike objektov, ki so se v preteklosti priključili na komunalno omrežje ne da bi plačali komunalni prispevek, ker ga takrat ni bilo se lahko šteje, kot da so plačali komunalni prispevek«**. Kot **»plačani komunalni prispevek se upošteva tudi v primeru, ko se komunalno opremljeni gospodarski objekt nadomesti s stanovanjskim objektom in obratno«**.

Tudi Občina Ig je pridobila mnenje od istega ministrstva, ki ga je seznanila s predpisi Občine, ki so bili sprejeti od leta 1995 dalje in določajo, da se od objektov namenjenih kmetijski dejavnosti komunalni prispevek ne odmerja. (Navedena določba naj bi veljala, po mnenju nadzornega odbora, od leta 1995 dalje). Odgovor MOP je **»Za kmetijske objekte za katere se skladno z občinskimi predpisi komunalni prispevek ni odmeril, je po našem mnenju potrebno ob spremembi namembnosti za namen za katerega se komunalni prispevek odmeri, odmeriti komunalni prispevek v celoti.«** Ker Občina Ministrstvu za okolje in prostor ni zastavila vprašanja, če veljajo predpisi sprejeti od leta 1995 dalje tudi za objekte zgrajene pred letom 1995, je še vedno obstajal dvom o pravilnosti zaračunavanja komunalnega prispevka. Predmet nadzora je bil gospodarski objekt zgrajen leta 1953.

Občina Ig je razpolagala z informacijo, da se je eden od investitorjev v zvezi s tem, pritožil na Upravno sodišče, zato se je nadzorni odbor odločil, da se počaka na sklep sodišča. Rzsodba sodišča februarja letos je bila **»Tožba se zavrne«**. S tem je upravno sodišče potrdilo, da odloki Občine Ig, glede zaračunavanja komunalnega prispevka, učinkujejo tudi v času pred njihovim sprejetjem oziroma za 60 in več let nazaj. Nadzorni odbor je pri nadzoru sodbo dolžan upoštevati.

Skladno s 6. odstavkom 32. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. L. RS šte. 94/07) 1. odstavkom 48. člena Statuta Občine Ig (Ur.L. RS šte.: 129/06, 124/07 in 90/10) 4. odstavkom 12. člena Poslovnika nadzornega odbora Občine Ig, morajo poročilo nadzornega odbora obravnavati: občinski svet, župan in organi porabnikov občinskih proračunskih sredstev, ter upoštevati njegova priporočila in predloge v skladu s svojimi pristojnostmi.

Vročiti:

- županu Občine Ig
- direktorju občinske uprave
- občinskemu svetu Občine Ig
- arhiv nadzornega odbora

Nadzorni odbor Občine Ig:

- Angelca Kuralt
- Milena Povšič
- Martina Uršič
- Darinka Virant
- Špela Žagar

Kuralt
M. Povšič
Martina Uršič
Darinka Virant
Špela