



REPUBLIKA SLOVENIJA  
DRŽAVNI SVET

*Komisija za lokalno samoupravo in regionalni razvoj*

Številka: 060-10-8/2019/4  
Ljubljana, 7. 5. 2019

Predlog

## ZAPISNIK

29. seje Komisije Državnega sveta za lokalno samoupravo in regionalni razvoj, ki je bila v ponedeljek, 6. maja 2019, v sobi 212/II; v prostorih parlamenta Republike Slovenije, Šubičeva 4, Ljubljana.

Seja se je pričela ob 16. uri in se končala ob 16.30 uri.

Prisotni:

- predsednik: Dušan Strnad
- podpredsednik: Samer Khalil
- člani: Dejan Crnek, Franc Golob, Janoš Kern, Milan Ozimič, Bojan Režun, Branko Šumenjak, Matjaž Švagan, Davorin Terčon, mag. Igor Velov, Bogomir Vnučec, Cvetko Zupančič.

Opravičeni:

- Oskar Komac, Bojan Kontič, Boris Popovič, Franci Rokavec.

Ostali prisotni:

- Jože Novak, Tina Humar, Ministrstvo za finance,
- Aleš Prijon, Ministrstvo za okolje in prostor
- Tomaž Petek, geodetska uprava Republike Slovenije.

Potrjen d n e v n i r e d:

- 1. Predlog zakona o spremembah Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o evidentiranju nepremičnin (ZEN-B) – nujni postopek, EPA 542-VIII**
- 2. Potrditev zapisnikov 26. in 27. seje komisije**
- 3. Razno**

Komisija je bila sklepčna in je potrdila dnevni red (11 ZA, 0 PROTI).

### Ad 1)

Komisija je obravnavala Predlog zakona o spremembah Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o evidentiranju nepremičnin (v nadaljevanju: predlog zakona), ki ga je Državnemu zboru v obravnavo predložila Vlada.

Komisija **podpira** predlog zakona.



Medtem ko se s spremembo Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnim zaradi potrebnega daljšega časa za strokovne razprave in usklajevanja glede novih modelov vrednotenja predlaga zamik drugega systemskega množičnega vrednotenja nepremičnin na 31. 3. 2020, se zaradi vsebinske povezanosti s spremembami Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o evidentiranju nepremičnin do tega roka podaljšuje tudi obstoječa ureditev vodenja podatkov o dejanski rabi zemljišč v zemljiškem katastru. S tem se bo zagotovil datumsko usklajen rok za zagotavljanje podatkov o dejanski rabi zemljišč, ki jih potrebuje množično vrednotenje nepremičnin za vrednotenje po starih modelih vrednotenja. Z zagotovitvijo ustrezne pravne podlage bo omogočeno nemoteno izvajanje množičnega vrednotenja po ZMVN do 31. 3. 2020, ko naj bi bile izvedene vse aktivnosti določitve modelov vrednotenja ter prvi pripis posplošenih vrednosti nepremičninam na podlagi ZMVN-1.

Kot je bilo komisiji dodatno pojasnjeno, se z novelo Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin ureja samo časovni zamik izvedbe drugega systemskega vrednotenja nepremičnin, medtem ko se bo vprašanje natančnejših pogojev za vrednotenje posebnih enot - bencinske črpalke (ob AC) odprlo z drugo novelo, ki bo predložena v zakonodajni postopek po rednem postopku.

Komisija je podprla predlagano podaljšanje obstoječe ureditve vodenja podatkov o dejanski rabi zemljišč v zemljiškem katastru, kar je vsebinsko povezano z zamikom zaključka vrednotenja nepremičnin.

V razpravi so člane komisije zanimali konkretnejši razlogi za zamik načrtovanega drugega systemskega množičnega vrednotenja nepremičnin, ki bo osnova za obdavčenje nepremičnin. Kot ugotavlja komisija, sta dva ključna razloga za zamik zaključka vrednotenja: a) medtem ko so podatki o stavbah kvalitetni, so podatki o stavbnih zemljiščih relativno slabi, npr. kakšna je komunalna opremljenost zemljišča, kar pa ima vpliv na vrednost nepremičnine in posledično na višino obdavčenja nepremičnine; b) treba je zagotoviti ustrezno logistiko, da se bo država lahko v nasprotju z izkušnjo iz leta 2014 ustrezneje odzvala na ugovore lastnikov nepremičnin zoper vrednotenje njihovih nepremičnin.

Na vprašanje komisije o konkretnejših načrtih Vlade glede uvedbe davka na nepremičnine, ki bo nadomestil NUSZ (nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča) kot ključnega vira financiranja občin, je bilo komisiji pojasnjeno, da se po sprejemu ZMVN-1A (uveljavitvi zamika izvedbe drugega množičnega vrednotenja nepremičnin) in ZEN-B (podaljšanje obstoječe ureditve vodenja podatkov o dejanski rabi zemljišč v zemljiškem katastru) ter zakonski ureditvi vprašanja vrednotenja bencinskih črpalk predvideva priprava (dopolnilnih) strokovnih izhodišč za strokovno in širšo razpravo o davku na nepremičnine. Predpogoj za sprejem, predvsem pa za primerno uveljavitev prenove sistema obdavčitve nepremičnin, so predhodno zagotovljeni vsi že dalj časa načrtovani podatki in ustrezno zaključeno drugo systemsko množično vrednotenje nepremičnin v letu 2020. NUSZ bo v veljavi zagotovo še 2020, saj ni tehničnih pogojev za uvedbo davka na nepremičnine že v naslednjem letu, pri čemer je časovna dimenzija uvedbe davka na nepremičnine (npr. v letu 2021, 2022 ali kasneje) ob predhodnih pogojih odvisna tudi od politične odločitve.

V zvezi z časovno nedorečeno uvedbo davka na nepremičnine komisija izpostavlja negotovost občin, ki v pričakovanju uvedbe obdavčenja nepremičnin niso najbolj osredotočene v sprejemanje odlokov o NUSZ, ki bi prinašali največje možne finančne prilive. S podaljševanjem rokov se cilj uvedbe davka na nepremičnine le še bolj oddaljuje. Komisija predlaga, da se še v letošnjem letu v javno razpravo predloži zakon, ki bo urejal davek na nepremičnine, in tako prisluhne opozorilom reprezentativnih združenj občin po čimprejšnji uvedbi davka na nepremičnine.

\* \* \*

Za poročevalca je bil določen državni svetnik Bogomir Vnučec.

\* \* \*

Komisija je podprla predlog zakona (13 ZA, 0 PROTI).

**Ad 2)**

Komisija je brez pripomb potrdila zapisnika 26. in 27. seje komisije (13 ZA, 0 PROTI).

**Ad 3)**

V okviru te točke ni bilo razprave.

Sekretarka  
Meta Štembal

Predsednik  
Dušan Strnad