



OBČINA ŽALEC

ŽUPAN

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si  
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec  
t: 03 713 64 20, f: 03 713 64 64

Številka: 420-07/0042/2011  
Datum: 23.1.2013

OBČINSKI SVET OBČINE ŽALEC

ODBOR ZA OKOLJE, PROSTOR IN KOMUNALNE ZADEVE

ODBOR ZA FINANCE, PRORAČUN IN PREMOŽENJE

**ZADEVA: Predlog pravilnika o spremembah Pravilnika o kriterijih za odlog plačila, oprostitev, olajšave in obročno odplačilo komunalnega prispevka in predlog sklepa o pogojih financiranja plačila komunalnega prispevka**

V obravnavo in sprejem vam posredujemo predlog pravilnika o spremembah Pravilnika o kriterijih za odlog plačila, oprostitev, olajšave in obročno odplačilo komunalnega prispevka. Predlogu je priložena kratka obrazložitev in čistopis pravilnika. Posredujemo tudi predlog sklepa v zadevi odmere komunalnega prispevka po uradni dolžnosti za obvezno priključitev obstoječega objekta na novo komunalno opremo.

Za obrazložitev obeh predlogov pooblašcam Tanjo Razboršek-Rehar, p.p. vodjo urada za prostor in gospodarstvo.

**Predlog sklepov za občinski svet:**

**Sklep št. 1:**

Občinski svet občine Žalec sprejme predlog Pravilnika o spremembah pravilnika o kriterijih za odlog plačila, oprostitev, olajšave in obročno odplačilo komunalnega prispevka v predlaganem besedilu.

**Sklep št. 2:**

Občinski svet občine Žalec sprejme sklep, s katerim bo Občina Žalec v letu 2013 na podlagi odločbe o odmeri komunalnega prispevka, izdane po uradni dolžnosti, omogočila fizičnim osebam - plačnikom komunalnega prispevka za obvezno priključitev obstoječega objekta na novo komunalno opremo, najem kredita za plačilo tega prispevka pri najugodnejši izbrani banki.

Občina Žalec bo, ob odobritvi kredita, koristniku kredita poravnala obresti in stroške zavarovanja namenskega kredita pri tej izbrani banki.

Pripravil  
Bojan Zakonjšek  
Višji svetovalec

Tanja Razboršek Rehar  
p.p. vodja urada za prostor  
in gospodarstvo



Janko Kos  
Župan

Na podlagi 77. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/1999, 124/2000, 79/2001, 30/2002, 109/2008, 49/2009, 107/2010), četrtega odstavka 7. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 117/2004, 75/2005, 80/2007, 95/07), četrtega odstavka 18. člena Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Žalec (Uradni list RS, št. 25/09, 28/10, 81/11) je Občinski svet občine Žalec na seji dne 31.1.2013 sprejel

**P R A V I L N I K**  
**spremembah Pravilnika o kriterijih za odlog plačila, oprostitev, olajšave in obročno odplačilo komunalnega prispevka**

1. člen

S tem pravilnikom se spreminja Pravilnik o kriterijih za odlog in obročno odplačilo komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 28/10, 33/10 – popr., 52/11, 94/2012).

2. člen

V točki a. 2. člena se številka »100€« nadomesti s številko »50€«.

3. člen

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 420-07-0042/2011

Žalec,

Župan  
Občine Žalec  
Janko Kos



## **OBRAZLOŽITEV**

### **PRAVILNIKA O SPREMEMBAH**

#### **PRAVILNIKA**

#### **o kriterijih za odlog plačila, oprostitve, olajšave in obročno odplačilo komunalnega prispevka**

##### ***Razlog za pripravo spremembe pravilnika***

Sprememba pravilnika se nanaša na določbe o obročnem odplačevanju komunalnega prispevka odmerjenega za obvezno priključitev obstoječega objekta na novo komunalno opremo po uradni dolžnosti, in sicer na zmanjšanje najnižjega dovoljenega posameznega obroka.

Znižanje najnižjega dovoljenega posameznega obroka temelji na prilagoditvi spremenjenim razmeram v času gospodarske krize.

##### ***Predlog spremembe pravilnika***

Za obročno odplačevanje komunalnega prispevka odmerjenega za obvezno priključitev obstoječega objekta na novo komunalno opremo po uradni dolžnosti je predlagano zmanjšanje najnižjega dovoljenega posameznega obroka s 100 € na 50 €.

**OPOZORILO! Neuradno prečiščeno besedilo predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega organ ne jamči odškodninsko ali kako drugače.**

**P R A V I L N I K**  
**o kriterijih za odlog plačila, oprostitve, olajšave in obročno odplačilo komunalnega prispevka**  
**(Neuradno prečiščeno besedilo)<sup>1</sup>**

1. člen

Ta pravilnik določa kriterija za odlog plačila in obročno odplačevanje ter zavarovanje in obrestovanje dolga iz naslova plačila komunalnega prispevka na območju Občine Žalec in določa kriterije za oprostitve in olajšave pri odmeri komunalnega prispevka.

2. člen

Obročno odplačevanje se na vlogo stranke dovoli po naslednjih kriterijih:

- a.) kadar se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, se lahko odmerjeni komunalni prispevek plača v največ 36 mesečnih obrokih, s tem da posamezni obrok ne sme biti manjši od 50 €;
- b.) kadar se komunalni prispevek odmerja za potrebe gradnje, kot so novogradnje, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, ipd., se lahko odmerjeni komunalni prispevek plača v največ 12 mesečnih obrokih, s tem da višina posameznega obroka ne sme biti manjša od 500€.

Župan lahko iz utemeljenih razlogov dovoli odlog plačila komunalnega prispevka za največ 24 mesecev.

3. člen (črtan)

4. člen

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka vloži vlogo za odlog plačila oziroma za obročno odplačilo komunalnega prispevka kadarkoli do zapadlosti obveznosti v plačilo.

V vlogi je potrebno navesti ali gre za odlog plačila ali za obročno odplačevanje, razloge za vložitev vloge ter predlog za način zavarovanja dolga.

5. člen

Dolžnik je dolžan plačilo obveznosti do občine ustrezno zavarovati. Stroški izvedbe zavarovanja (cenzitve, notarski in sodni stroški ipd.) bremenijo dolžnika.

---

<sup>1</sup> Neuradno prečiščeno besedilo Pravilnika o kriterijih za odlog plačila, oprostitve in obročno odplačilo komunalnega prispevka vsebuje:

- Pravilnik o kriterijih za odlog in obročno odplačilo komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 28/10, 33/10 – popr.);
- Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o kriterijih za odlog in obročno odplačilo komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 52/2011);
- Pravilnik o dopolnitvah Pravilnika o kriterijih za odlog plačila, oprostitve, olajšave in obročno odplačilo komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 94/2012);
- Pravilnik o spremembah Pravilnika o kriterijih za odlog plačila, oprostitve, olajšave in obročno odplačilo komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. \_\_\_\_\_)

Dolžnik lahko zavaruje plačilo dolga z:

- zastavo premoženja (premičnine, nepremičnine, vrednostni papirji, kapitalske naložbe ipd.),
- zavarovanjem pri zavarovalnici,
- z bančno garancijo, izdano v korist občine ali
- s poroštvom fizičnih ali pravnih oseb.

Kolikor namerava dolžnik zavarovati plačilo dolga z zastavo premoženja, mora vlogi predložiti listine, ki dokazujejo obstoj premoženja, namenjenega za zavarovanje plačila in dokazila o njegovi vrednosti.

Zavarovanje v obliki poroštvu fizične osebe je mogoče le, če dolg dolžnika, ki je zavarovan s takim zavarovanjem, ne presega 10.000,00 €.

Kolikor namerava dolžnik zavarovati plačilo dolga s poroštvom pravne osebe, mora k vlogi predložiti poslovno poročilo z računovodskimi izkazi za preteklo poslovno leto, skupaj z revizijskim poročilom poroka, če je porok zavezan k revidiranju poslovanja, in računovodske izkaze poroka na zadnji dan koledarskega meseca pred vložitvijo prošnje.

V primeru, da dolžnik predlaga zavarovanje plačila dolga s poroštvom fizične osebe, mora k vlogi predložiti listine, ki dokazujejo obstoj premoženja poroka, in dokazila o njegovi vrednosti.

## 6. člen

O prošnji za odlog plačila oziroma za obročno odplačevanje komunalnega prispevka odloči župan in o tem obvesti dolžnika. Zoper odločitev župana ni pritožbe, možen pa je upravni spor.

## 7. člen

V kolikor dolžnik zamudi s plačilom dveh zaporednih obrokov, zapade v takojšnje plačilo celoten dolg. V tem primeru Občina Žalec takoj unovči zavarovanje za poplačilo preostalega dolga.

### 7.a člen

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo stanovanjske hiše, prilagojene stalnemu bivanju invalidnih oseb – paraplegikov ali tetraplegikov do sorazmerne višine solastniškega deleža osebe iz pete alineje tega člena, pod naslednjimi pogoji:

- da gre za gradnjo enostanovanjske stavbe;
- da je iz PGD projekta, priloženega vlogi za odmero komunalnega prispevka, razvidno, da je načrtovana stanovanjska hiša, ki se uvršča med objekte vrste Enostanovanjske stavbe (faktor dejavnosti objekta 1) in da je prilagojena bivanju invalidnih oseb;
- da neto tlorisna površina objekta ne presega 150 m<sup>2</sup>;
- da površina gradbene parcele, ki se upošteva v odmeri komunalnega prispevka, ni večja od 600 m<sup>2</sup>;
- da je investitor ali eden od soinvestitorjev hkrati tudi lastnik ali solastnik nepremičnine, za katero se odmerja komunalni prispevek in je invalidna oseba – paraplegik ali tetraplegik, kar oseba dokazuje z odločbo ZPIZ-a ali medicinsko dokumentacijo;
- da oseba iz prejšnje alineje tega člena v preteklosti še ni uveljavila olajšave ali oprostive pri plačilu komunalnega prispevka v Občini Žalec.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka vložil zahtevek za priznanje olajšave iz tega člena v roku 8 dni po vložitvi popolne vloge za odmero komunalnega prispevka.

Investitor iz pete alineje tega člena se z vložitvijo zahtevka obvezuje, da objekta, za katerega mu je bila priznana oprostitev, ne bo prodal pred potekom 10 let od dneva izdaje odločbe o odmeri komunalnega prispevka. V primeru prodaje pred navedenim rokom se mu po uradni dolžnosti izda nadomestna odločba o odmeri komunalnega prispevka za gradnjo istega objekta.

#### 7.b člen

Pri izračunu komunalnega prispevka za priključitev na javno kanalizacijsko omrežje za objekte, ki so bili na dan uveljavitve te dopolnitve priključeni na posamezen del javnega kanalizacijskega omrežja, ki dotlej še ni bil priključen na čistilno napravo v Kasazah, se upošteva le del obračunskih stroškov za kanalizacijo in sicer v višini 63,13% od celotne izračunane vrednosti komunalnega prispevka za priključitev na javno kanalizacijsko omrežje.

Upravičenost do znižanja izračunane vrednosti komunalnega prispevka, določenega v prvem odstavku tega člena, se ugotovi na podlagi dokazila o plačilu stroškov odvajanja odpadne vode.

Dokazilo iz prejšnjega odstavka izda upravljavec javnega kanalizacijskega omrežja v Občini Žalec kot obvezno prilogo pozivu k priključitvi posameznega objekta na javno kanalizacijo.

**Pravilnik o kriterijih za odlog in obročno odplačilo komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 28/10, 33/10 – popr.) vsebuje naslednjo končno določbo:**

#### 8. člen

Ta pravilnik začne veljati dan po objavi v Uradnem listu RS.

**Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o kriterijih za odlog in obročno odplačilo komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 52/2011) vsebuje naslednjo končno določbo:**

#### 6. člen

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

**Pravilnik o dopolnitvah Pravilnika o kriterijih za odlog plačila, oprostitev, olajšave in obročno odplačilo komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 94/2012) vsebuje naslednjo končno določbo:**

#### 3. člen

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

**Pravilnik o spremembah Pravilnika o kriterijih za odlog plačila, oprostitev, olajšave in obročno odplačilo komunalnega prispevka (Uradni list RS, št.\_\_\_\_) vsebuje naslednjo končno določbo:**

#### 3. člen

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.



OBČINA ŽALEC

OBČINSKI SVET

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si  
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec  
t: 03 713 64 40, f: 03 713 64 64

Številka: 420-07-0042/2011

Datum: 23.1.2013

Na podlagi 24. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 37/9, 43/00, 37/01, 25/02, 5/03, 29/03, 134/04, 16/05, 94/05 in 23/06) je Občinski svet občine Žalec na svoji 18. redni seji dne 31. januarja 2013 sprejel naslednji

## SKLEP

Občina Žalec bo v letu 2013 na podlagi odločbe o odmeri komunalnega prispevka, izdane po uradni dolžnosti, omogočila fizičnim osebam - plačnikom komunalnega prispevka za obvezno priključitev obstoječega objekta na novo komunalno opremo, najem kredita za plačilo tega prispevka pri najugodnejši izbrani banki.

Občina Žalec bo, ob odobritvi kredita, koristniku kredita poravnala obresti in stroške zavarovanja namenskega kredita pri tej izbrani banki.

Janko Kos  
Župan

Priloga:  
- obrazložitev sklepa

## OBRAZLOŽITEV SKLEPA

### Razlogi za pripravo sklepa

V letu 2012 je bila v delih naselij Šempeter, Petrovče, Griže, Migojnice, Zabukovica, Kasaze, Liboje, Arja vas in Drešinja vas zgrajena nova kanalizacija.

V mesecu februarju 2013 bo v skladu z zakonodajo Občinska uprava Občine Žalec lastnikom obstoječih objektov, do katerih je bila v letu 2012 dograjena nova kanalizacija, vročila pozive k obvezni priključitvi teh objektov na kanalizacijo. Hkrati jim bo po uradni dolžnosti izdala odločbe o odmeri komunalnega prispevka. Rok za izvedbo priključkov na kanalizacijo je 6 mesecev od izdaje pozivov.

Ocenjujemo, da bo v letu 2013 na območju celotne Občine Žalec vseh zavezancev za priključitev na kanalizacijo približno 500.

Nadalje ocenjujemo, da znaša povprečna ocenjena vrednost komunalnega prispevka za priključitev povprečno velike stanovanjske hiše na kanalizacijo približno 1.800,00 €.

Skupna ocenjena vrednost v letu 2013 zbranih komunalnih prispevkov iz naslova priključitev obstoječih objektov na novozgrajeno kanalizacijo znaša 800.000,00 €.

Na podlagi dosedanjih izkušenj pri izdaji tovrstnih odločb smo ugotovili, da je za veliko večino zavezancev plačilo komunalnega prispevka v višini od 1.800,00 € za priključitev stanovanjske hiše ali 600 € na stanovanje za priključitev stanovanjskega bloka izredno veliko finančno breme. Plačanih je bilo le ca. 16 % komunalnih prispevkov na podlagi v letu 2012 izdanih pozivov k priključitvi.

Dosedanja možnost obročnega odplačevanja, ki je predvidena v Pravilniku o kriterijih za odlog plačila, oprostitve, olajšave in obročno odplačilo komunalnega prispevka, se je zaradi zahtevnih pogojev glede zavarovanja dolga izkazala za neučinkovito, saj se je zavezanci niso posluževali. Dosedanji zavezanci so se na izdane odločbe množično pritoževali, pri čemer so se sklicevali na težke finančne razmere.

Občina Žalec, ki je kanalizacijo gradila s sofinanciranjem evropskih skladov, se je zavezala k priključitvi vseh zavezancev, ki jih bo tehnično možno priključiti na novozgrajeno kanalizacijo v roku 2 let od izgradnje, sicer bo morala sofinancerska sredstva vrniti. Obenem mora Občina Žalec do konca leta 2016 dograditi vso kanalizacijo določeno v Razvojnem programu izgradnje kanalizacije za obdobje 2005 do 2015, k čemur jo zavezuje zakonodaja.

Zaradi vsega tega je Občina Žalec zainteresirana, da lastnikom objektov, ki so zavezanci za plačilo komunalnega prispevka, to plačilo čimbolj olajša in hkrati zadosti zahtevam iz pogodb o izgradnji sekundarne kanalizacije ter tudi okoljevarstvenih zahtevam po priključitvi na kanalizacijsko omrežje.



## Obrazložitev predlaganega načina kreditiranja

Z namenom zagotovitve čim bolj ugodnega načina financiranja plačila komunalnega prispevka za priključitev obstoječih objektov na kanalizacijo je Občina Žalec pridobila ponudbe šestih komercialnih bank za čim ugodnejše pogoje namenskega kreditiranja plačila tovrstnih komunalnih prispevkov, pri čemer namerava Občina Žalec sama plačati stroške zavarovanja kreditov in obresti.

Prikaz izračuna stroškov zavarovanja kredita in plačila obresti za kredit v višini 2.000,00 € pri najugodnejši banki:

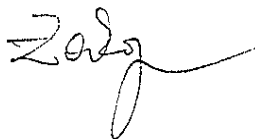
Stroški zavarovanja kredita:	20,00 €
Obresti:	157,90 €
<b>Skupaj:</b>	<b>177,90 €</b>

Ocena skupnih stroškov Občine Žalec, če bi bilo v letu 2013 takšnih primerov 400:

$$177,90 \times 400 = 71.160,00 \text{ €}$$

Glede na to, da znaša skupna ocenjena vrednost vseh tovrstnih komunalnih prispevkov v letu 2013 800.000,00 €, bi v takšnem primeru stroški Občine Žalec predstavljali 9% od zbranih sredstev iz naslova odmere komunalnega prispevka za priključitev na kanalizacijo.

Pripravil  
Bojan Zakonjšek



Vodja UPG  
Tanja Razboršek Rehar

