



Številka: 011-2/2014-119  
Datum : 22.12.2017

## **Predlog poročila o nadzoru**

**Nadzor nad proračunskimi prihodki Občine Mirna Peč v letu 2016 iz področja: 714 Drugi nedavčni prihodki: 71410501 Prihodki od komunalnih prispevkov -redne odločbe f.o. in p.o. (proračun 2016: plan 819.700 evrov -realizacija 138.124 evrov)**

### **Nadzorovana oseba:**

*Občina Mirna Peč, kot pravna oseba, ki jo predstavlja in zastopa župan Andrej Kastelic.*

### **Čas nadzora:**

*Nadzor je bil izveden na sedežu občine Mirna Peč dne, 7.6.2017*

### **Nadzornik:**

*Jože Muhič, član nadzornega odbora (v nadaljevanju NO).*

### **Pravne podlage:**

- 1. Zakon o javnih financah*
- 2. Zakon o lokalni samoupravi z vsemi dopolnitvami*
- 3. Zakon o financiranju občin*
- 4. Zakon o izvrševanju proračunov za leti 2016 in 2017 (ZIPRS1516)*
- 5. Statut občine Mirna Peč s spremembami in dopolnitvami (Uradni list RS, št. 40/2010)*
- 6. Odlok o proračunu občine Mirna Peč za leto 2016 (Uradni list RS, št. 98/14)*
- 7. Odloki o spremembah in dopolnitvah odloka o proračunu občine Mirna Peč za leto 2016 (Uradni list RS, št. 26/16 in 67/16)*
- 8. Zaključni račun proračuna občine Mirna Peč za leto 2016 (Uradni list RS, št. 20/2017)*
- 9. Poslovnik nadzornega odbora občine Mirna Peč (Uradni list RS, št. 93/2007)*
- 10. Osnovna zakonska in podzakonska akta za obračun komunalnega prispevka:  
-Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt)  
-Podzakonska akta: Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč in Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka*
- 11. Občinski odlok o opremljanju stavbnih zemljišč (Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Mirna Peč  
in Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Mirna Peč)*
- 12. Program dela NO za leto 2017*
- 13. Sklep NO o izvedbi individualnega nadzora št. 011-02/2014-97 z dne 11.4.2017.*
- 14. Ostali zakonski akti, ki urejajo nadzorovano področje*

**POTEK NADZORA IN UGOTOVITVE:**

V skladu z občinskimi akti in zakonodajo, navedena v alineji Pravne podlage, ga. Irena Jerič, višja svetovalka I za ravnanje s premoženjem, okolje in prostor, predstavila proračunske prihodke proračuna občine Mirna Peč za leto 2016 iz naslova komunalnih prispevkov in njihovo realizacijo.

Skladno s proračunom za leto 2016, rebalansom proračuna in zaključnim računom proračuna občine Mirna Peč za leto 2016, so v letu 2016 od planiranih 819.700 EVROV znašali dejanski prihodki komunalnih prispevkov 138.124 EVROV, kar je tudi jasno razvidno iz pokazane dokumentacije.

Primarni in sekundarni komunalni prispevki za posamezno področje so se izračunavali skladno z veljavnimi zakonskimi in podzakonskimi akti in v skladu z občinskim odlokom, ki ureja to področje.

Ga. Jerič je predstavila način izračuna komunalnega prispevka za aktualno podjetje v Industrijski coni Mirna Peč in to izračun višine sekundarnega komunalnega prispevka, ki je samo informativne narave in primarnega komunalnega prispevka, ki je potem osnova za plačilo komunalnega prispevka v občinski proračun.

Po postopku, vsak interesent, ki pridobiva gradbeno dovoljenje na Upravni enoti Novo mesto, pošlje na Občino Mirna Peč sočasno tudi vlogo za izračun in plačilo komunalnega prispevka. Vlogo za odmero komunalnega prispevka (v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja) lahko v investitorjevem imenu pošlje tudi upravna enota. Vloga se obravnava skladno z veljavnimi postopki.

Zakonsko mora biti odločba od odmeri komunalnega prispevka izdana v roku 15 dni, vendar tega ni možno vedno spoštovati, ker je potrebno stranko v postopku (po ZUP-u) najprej pozvati, da se jo seznanijo o načinih in postopkih za odmero komunalnega prispevka, kar lahko traja najmanj 15 dni, če naslovnik ne dvigne pošiljke. Glede na interes občine po zapolnitvi prostora v industrijski coni ter interes končnega investitorja, da čimprej pridobi gradbeno dovoljenje za nameravano investicijo, se postopek odmere komunalnega prispevka odvija v nekaj dneh. Predhodno potekajo pogovori med investitorjem, projektantom in občino, da investicija lahko steče nemoteno in v skladu s terminskim planom investitorja.

Komunalni prispevek se odmeri na podlagi državnega Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (6. člen) – v nadaljevanju državni Pravilnik, in sicer:

$KP_{ij} = (Aparcelsa \times C_{pij} \times D_p) + (Kdejavnost \times Atlorisna \times Ctij \times Dt)$ , pri čemer je:

- $KP_{ij}$ : komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
- $Aparcelsa$ : zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu;
- $C_{pij}$ : obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;



- Dp: delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka; (min. 0,3, max. 0,7;  $Dp + Dt = 1$ );
- Kdejavnost: faktor dejavnosti;
- Ctij: obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
- Atlorisna: neto tlorisna površina objekta, določena s standardom SIST ISO 9836, katera se pridobi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- Dt: delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7;  $Dp + Dt = 1$ ).

Občina lahko na podlagi 7. člena državnega Pravilnika določi:

- Faktorje dejavnosti (npr. stanovanjski namen, poslovni namen,...), katere se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,7 do 1,3;
- Razmerje med deležem parcele (Dp) deležen neto tlorisne površine (Dt), pri čemer je največje dopustno razmerje 0,3 : 0,7 za en ali drug delež;
- **FAKTOR DEJAVNOSTI IN RAZMERJE MED DELEŽEM PARCELE IN DELEŽEM NETO TLOVISNE POVRŠINE OBJEKTA MORA BITI ENAKO NA VSEH OBRAČUNSKIH OBMOČJIH.**

Ob izdaji odločbe o odmeri komunalnega prispevka, se v odločbi tudi navede, na kateri podračun občine mora prejemnik odločbe plačati komunalni prispevek v roku 30 dni.

Občinski svet je na podlagi interesa občine, da v komunalno opremljeno industrijsko cono privabi čim več investorjev, sprejel leta 2015 Pravilnik o podrobnejših kriterijih in merilih za olajšave plačila komunalnega prispevka. Sredstva za ukrepe po tem pravilniku se dodeljujejo v določeni višini % olajšave za namene znižanega plačila komunalnega prispevka. Sredstva za izvedbo ukrepov spodbujanja gospodarske in kmetijske dejavnosti kot olajšave plačila komunalnega prispevka v Občini Mirna Peč (v nadaljevanju: občina) se zagotavljajo v proračunu občine na proračunski postavki z nazivom Delne oprostitve komunalnega prispevka za kmetijske objekte in Delne oprostitve komunalnega prispevka za druge gospodarske objekte. Višina sredstev se določi z odlokom o proračunu za tekoče leto iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna. Pomoč se dodeljuje za obdobje 2015-2020. Gospodarski subjekti si lahko znižajo plačilo komunalnega prispevka do 41 %, stavbam za rastlinsko predelavo (12711), stavbam za rejo živali (12712) in drugim nestanovanjskim kmetijskim stavbam (12714) se komunalni prispevek lahko zniža za 60 %. V primeru investitorja, ki je nosilec ali član kmetijskega gospodarstva, ima status kmeta in je kmetijsko gospodarstvo vpisano v register kmetijskih gospodarstev, se olajšava oziroma znižanje komunalnega prispevka šteje kot državna pomoč. V tem primeru se lahko prizna maksimalno dopustno znižanje komunalnega prispevka le do višine s katero ne bodo presežene kvote na podlagi predpisov, ki veljajo za dodeljevanje državnih pomoči, vendar ne več kot za 60 %. Občina mora oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna. To pomeni, da se mora izpad prihodkov iz naslova komunalnega prispevka nadomestiti z lastnimi nenamenskimi viri proračuna Občine Mirna Peč.

Občina Mirna Peč je med redkimi občinami v Sloveniji, ki pravilno izkazuje znižanje komunalnega prispevka kot državno pomoč in je bila s strani Notranje revizijske službe Združenja občin Slovenije izpostavljena kot primer dobre prakse.



V programu opremljanja območja IC Dolenja vas so zajeti obračunski stroški komunalne opremljenosti, ki se kasneje posledično prikažejo v sekundarnem prispevku, ki pa je zgolj informativne narave, kajti infrastrukturo v IC Dolenja vas so zgradili investitorji sami (pogodba o komunalnem opremljanju), vlaganja pa se jim priznajo pri plačilu tega prispevka. Če investitor, ki je gradil infrastrukturo, proda svojo parcelo v IC Dolenja vas, odproda bodočemu investitorju tudi vlaganja. Industrijska cona Dolenja vas se od večine ostalih con razlikuje po tem, da infrastruktura ni bila grajena z evropskimi ali drugimi javnimi sredstvi, na podlagi katerih bi bili obračunski stroški sekundarnega komunalnega prispevka bistveno nižji, ampak so jo izgradili lastniki zemljišč sami. Vrednost zgrajene infrastrukture povečuje tudi končno prodajno ceno zemljišča. Zato je za način prikaza končne cene zemlje potrebno upoštevati več dejavnikov.

### **VIRI PRIHODKOV IZ KOMUNALNIH PRISPEVKOV**

V letu 2016 so bili prihodki iz komunalnih prispevkov ustvarjeni iz naslednjih naslovov oz. izdanih odločb:

- gradenj v industrijski coni
- gradenj privatnega sektorja izven industrijske cone
- individualnih gradenj hiš
- gradenj kmetijskih objektov
- drugo.

Komunalni prispevek mora biti plačan na poseben podračun Občine Mirna Peč (013705706223360 PRIHODKI OD KOMUNALNIH PRISPEVKOV) in se preko dnevni praznjen računa sredstva prilivajo na redni podračun Občine Mirna Peč. Komunalni prispevek je javnofinančni namenski prihodek, zato se mesečno preverjajo stanja na računu s strani Ministrstva za finance (obrazec B2), ki mora biti usklajen karticami in knjiženjem. Knjiženje je avtomatsko in ne razknjiži posameznih nakazil, ampak se prazni v skladu z dnevnimi nakazili komunalnih prispevkov.

Računovodstvo občine vknjiži terjatve do plačnikov komunalnega prispevka, ko je odločba pravnomočna in na ta način ima evidentirane terjatve in nakazila komunalnih prispevkov.

Planirani prihodki iz naslova komunalnega prispevka so ambiciozno zastavljeni, vendar temeljijo na aktivnostih za pridobitev novih investitorjev. Uporabna dovoljenja za infrastrukturo IC Dolenja vas sta bila pridobljena leta 2014 in 2015. Po tem času je bilo storjenih veliko aktivnosti za promocijo industrijske cone (SPIRIT, tuje korporacije, slovenska podjetja, direktni kontakti z interesenti, ....)

Občina Mirna Peč ni lastnik zemljišč namenjenih za pozidavo objektov v IC, vendar kljub temu dobro sodelujejo z večino lastnikov, ki želijo prodati svojo zemljo ter potencialnimi investitorji.



Vendar trženje Industrijske cone še ne daje takšnih rezultatov kot si občina želi, obstaja velika ponudba industrijskih con po širni Sloveniji s tem, da glede na njeno lego in nivo opremljenosti naj bi bila mirnopeška v prednosti.

Svoje k upočasnjem trženju pa je pripomogla tudi gospodarska kriza, katere znanilci oživljanja gospodarske rasti oz. investicijskega ciklusa, se že delno poznajo.

#### **SKLEPNA UGOTOVITEV IN MNENJE:**

Na odhodkovni strani proračuna je vloga nadzora nad smotrnostjo porabe sredstev. Na prihodkovni strani pa naj bi bilo planiranje prihodkov iz naslova komunalnega prispevka čim bolj točno, ker je od tega odvisna tudi dejanska realizacija določenih projektov planiranih v proračunu.

Večkrat so tudi očitki, »da je nerealno načrtovanje prihodkov iz naslova komunalnih prispevkov in da se poveča postavka, kolikor se potrebuje, brez realne osnove.«

Po mnenju direktorice občinske uprave se glede na pripravljajoče projekte bodočih investitorjev pričakuje kar nekaj prihodkov iz naslova komunalnih prispevkov, seveda največje pričakovanje plačila komunalnega prispevka sloni na investitorjih v industrijski coni, kjer je v pripravi kar nekaj projektov za gradnjo industrijskih stavb, vendar o dejanskem znesku komunalnega prispevka lahko govorimo v tistem trenutku, ko investitor poda sočasno ob vložitvi vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja tudi vlogo za izračun komunalnega prispevka. Zavedajo se, da je uresničitev prihodkov iz naslova komunalnega prispevka v planirani višini, zelo ambiciozna, vendar glede na dogajanja v zvezi z industrijsko in gospodarsko cono v Mirni Peči in na trenutna povpraševanja po zemljiščih v teh conah, so prepričani, da se lahko računa na hitrejši razvoj investicij v teh conah in posledično na prihodek komunalnega prispevka.

Glede na samo višino planiranih in dejansko realiziranih prihodkov iz naslova komunalnih prispevkov, se ne more zaključiti, da so se komunalni prihodki v letu 2016 izrabljali le za prikazovanje večjega letnega proračuna občine.

Komunalni prihodki so pomemben razvojni vzvod za občino že danes in še pomembnejši za bodoče vire financiranja razvojnih projektov občine, ki še niso realizirani in so tudi zelo pomembni za vse občane, turizem, gospodarstvo in kmetijstvo. Pomembno pa je, da so prihodki iz naslova komunalnih prispevkov namenski prihodki in morajo biti uporabljeni zgolj za izgradnjo infrastrukture (cestne, komunalne,..)

#### **PRIPOROČILA:**

Koristiti je potrebno še naprej vse možne promocijske vire za trženje industrijske in gospodarske cone in po možnosti promocijo - načrtno-ciljno - še razširiti.



Ker Občina Mirna Peč ni lastnik zemljišč v industrijski coni, ne more ponuditi ugodnejše pogoje nakupa le teh, vendar naj še naprej sledi interesu stranke oziroma investitorja, in naj mu kot do sedaj, pomaga čim prej pridobiti gradbeno dovoljenje. Pri pregledu do sedaj izdanih odločb za plačilo komunalnega prispevka v IC Dolenja vas je bilo ugotovljeno, da je od vloge do izdaje odločbe o obračunu komunalnega prispevka preteklo le nekaj dni, v nadaljevanju pa so do sedaj vsi investitorji pridobili zelo hitro gradbeno dovoljenje.

### **PRAVNI POUK**

*Skladno s 45. členom statuta občine Mirna Peč ima nadzorovana oseba pravico v roku 15 dni vložiti ugovor na podan predlog poročila o nadzoru.*

Jože Muhič, l.r.  
Nadzornik, član NO

Jože Muhič, l.r.  
Predsednik NO

V vednost:

- Nadzorovana oseba
- Arhiv NO