

Na podlagi 29. čl. Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 - ZUUJFO), 58. čl. Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (Uradni list RS, št. 96/15, 46/16), prve in tretje alineje 41. čl. ter določb VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr. in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92-odl. US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odl. US, v nadaljnjem besedilu ZSZ), 218. člena, 218.a člena, 218.b člena, 218.c člena, 218.č člena in 218. d člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – Zrud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13-ZDav-Nepr, 110/13 in 19/15) in 16. čl. Statuta (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/10) je Občinski svet Občine Sv. Jurij v Slov. goricah na 16. redni seji, dne 22. decembra 2016 sprejel

O D L O K

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se ureja plačevanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo).

2. člen

Nadomestilo se plačuje od zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča.

Kot zazidana stavbna zemljišča se štejejo tista zemljišča, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami in gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tista zemljišča, na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja začelo z gradnjo stavb in gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture. Kot zazidano stavbno zemljišče se štejejo čiste tlorisne površine stanovanj (sobe, hodniki v stanovanju, predsobe, kuhinja, kopalnica, shramba in drugi zaprti prostori stanovanja – mišljeni so samo bivalni prostori v katerih stanujejo ljudje oziroma služijo neposredno za bivanje) in garaže za osebne avtomobile.

Če določena stavba gradbene parcele še nima določene, se do njene določitve za zazidano stavbno zemljišče šteje tisti del površine zemljiške parcele, na kateri stoji takšna stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1, 5, preostali del takšne zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom. Za poslovne površine se po tem odloku štejejo tudi nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, gostinski vrtovi, peskokopi, glinokopi, površine za obratovanje bencinskih servisov, odlagališča odpadkov in druge površine namenjene za opravljanje poslovne dejavnosti.

Za nezazidana stavbna zemljišča štejejo tista zemljišča, za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb, ki niso namenjene za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave in da je na njih dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tudi niso namenjeni za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave.

3. člen

Nadomestilo je dolžan plačevati neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe (lastnik oz. najemnik stanovanja ali poslovnega prostora).

II. OBMOČJA ZA PLAČEVANJE NADOMESTILA

4. člen

Nadomestilo se plačuje na celotnem območju Občine Sv. Jurij v Slov. goricah.

Nadomestilo se ne plačuje, če zazidano stavbno zemljišče ni opremljeno z vodovodnim in električnim omrežjem.

III. MERILA ZA DOLOČANJE NADOMESTILA ZA ZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

5. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. lega stavbnega zemljišča;
2. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnosti priključitve na te objekte in naprave;
3. vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe stavbnega zemljišča;
4. izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička v gospodarskih dejavnostih.

6. člen

Glede na lego se stavbna zemljišča razdelijo na 2 območji:

- prvo območje obsega: strnjeni del naselja Jurovski Dol, kot izhaja iz grafičnega prikaza (Priloga I),
- drugo območje obsega: ves ostali prostor Občine Sv. Jurij v Slov. goricah, ki ni zajet v prvem območju.

Grafična priloga je občanom na vpogled v prostorih Občine Sv. Jurij v Slov. goricah.

7. člen

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne in skupne rabe in možnosti priključka na te objekte in naprave se ovrednoti z naslednjimi točkami:

1. a) cesta v asfaltni oziroma protiprašni izvedbi 20 točk

- b) cesta v makadamski izvedbi 10 točk
- 2. kanalizacija 20 točk
- 3. javni vodovod 10 točk
- 4. elektrika 10 točk
- 5. telekomunikacijsko omrežje 15 točk

Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na javno kanalizacijo, vodovod in elektriko, če obstaja tudi dejanska možnost priključevanja na te komunalne objekte in naprave.

Točka 1 se ocenjuje samo po enem kriteriju, kriterija a) in b) se ne seštevata.

Pri telekomunikacijskem omrežju se upošteva dejanska priključenost objekta na omrežje.

8. člen

Glede na vrsto dejavnosti oziroma namen uporabe so stavbna zemljišča po tem odloku razvrščena:

- A – na stavbna zemljišča za stanovanjske namene;
- B – na stavbna zemljišča za poslovne namene gospodarskih dejavnosti, obrtnih dejavnostih in obrti podobnih dejavnosti, vsa vrsta trgovine;
- C – na stavbna zemljišča, ki služijo kmetijskim dejavnostim in pomožni objekti za kmetijske dejavnosti (hlevi, silosi, lope, garaže za kmetijsko mehanizacijo itd.);
- D – na stavbna zemljišča za poslovne namene bančništva, poštinih in telekomunikacijskih storitev, upravne dejavnosti, odvetništvo, notarstvo, zavarovalništvo, menjalnice, leasing prodaja ...
- E – na stavbna zemljišča za poslovne namene ostalih dejavnosti;
- F – na stavbna zemljišča za počitniške objekte.

9. člen

Vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se ovrednoti s točkami po naslednji tabeli:

Legazemljišča Namen uporabe

z območja A B C D E F

1. območje 75 400 20 750 300 800

2. območje 50 300 10 500 200 800

10. člen

Pri posameznih dejavnostih se pri uporabi stavbnega zemljišča upošteva izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička v gospodarskih dejavnostih. Dodatne točke za vrednotenje nadomestila za izjemne ugodnosti se obračunavajo za naslednje vrste dejavnosti:

Šifra iz SKD Dodatno	število	točk/m ²
Posredništvo in trgovina	(G45 in G46)	750
Poštne in telekomunikacijske storitve	(J61, 53.100, 82.190, 53.200, 60.100, 60.200, 61.300, 61.900)	1800
Finančno posredništvo	(K64, K65, K66)	2000
Poslovanje z nepremičninami, druge poslovne dejavnosti, najem in poslovne storitve	(L68, M69-M75, N77-N82, S94-S 96)	1800
Gostinstvo, kmečki turizmi, vinotoči in trgovine	(G47, S95, I55, I56)	500

IV. MERILA ZA DRUGA ZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

11. člen

Parkirišča, nepokrita skladišča, gostinski vrtovi, delavnice na prostem, peskokopi, glinokopi, površine potrebne za obratovanje bencinskih servisov in odlagališča odpadkov, ki niso del gospodarske javne infrastrukture, se točkujejo po naslednji tabeli:

Vodna zajetja, glinokopi, odlagališča odpadkov, ki niso del javne gospodarske infrastrukture	Bencinski servis	Parkirišča, nepokrita skladišča, vrtovi, delavnice na prostem
100 t/m ²	4000 t/m ²	200 t/m ²

Površina za normalno rabo bencinskega servisa predstavlja celotno funkcionalno zemljišče bencinskega servisa, kjer se opravlja točenje goriva.

Površine odlagališča predstavljajo celotno funkcionalno zemljišče odlagališča.

12. člen

Druga zazidana stavbna zemljišča iz 11. člena se točkujejo po kriterijih iz tega člena brez upoštevanja točk za komunalno opremo iz 7. člena tega odloka.

V. MERILA ZA NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

13. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se odmeri za nezazidana stavbna zemljišča, ki imajo zagotovljen dostop do javnega cestnega omrežja in je zanje možno izvesti priključke na javno vodovodno, javno elektroenergetsko in javno kanalizacijsko omrežje oziroma je dovoljena gradnja greznic ali malih čistilnih naprav.

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se za zemljišča, navedena v prvem odstavku tega člena, odmeri po naslednjih kriterijih:

Legazemljišča	Stanovanjski	Počitniški	Poslovni
Območje	namen	namen	namen
1. območje	40	200	150
2. območje	20	200	100

Pri nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča se točkjuje celotna površina zemljišča namenjena za gradnjo, ne točkjuje pa se komunalna opremljenost zemljišča po 7. členu tega odloka.

Zavezanec za plačilo nadomestila je lastnik nezazidanega stavbnega zemljišča.

VI. OPROSTITEV PLAČILA

14. člen

Nadomestilo se ne plačuje:

- za zemljišče, ki se uporablja za potrebe obrambe,
- za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje,
- za objekte mednarodnih ali meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno,
- za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost in bivanje,
- za sakralne objekte in za objekte, ki imajo status kulturnega spomenika lokalnega pomena,
- poslovne prostore občinskih organov,
- objekte ali prostore, ki jih uporabljajo javni zavodi, katerih ustanoviteljica je občina,
- za prostore, ki jih uporabljajo humanitarne organizacije in društva, ki delujejo v javnem interesu,
- za prostore, ki jih uporabljajo kulturna, športna in druga društva, ki se financirajo iz občinskega proračuna.

Plačila nadomestila so oproščeni občani, ki so kupili novo stanovanje ali zgradili, dozidali ali nadzidali družinsko stanovanjsko hišo, če so v ceni stanovanjske hiše ali neposredno plačali stroške urejanja stavbnega zemljišča po določbah zakona o stavbnih zemljiščih. Oprostitev plačevanja nadomestila začne teči od dneva vselitve v stanovanje oz. v stanovanjsko hišo. Oprostitev traja 5 let in se uvede na zahtevo občana.

Če občani prejemajo varstveni dodatek ali denarno pomoč kot edini vir preživetja so oproščeni plačila nadomestila. Pri oprostitvi se upoštevajo merila in pogoji, ki jih določa zakonodaja na področju socialnega varstva.

15. člen

Pisno zahtevo za oprostitev plačila ter dokazila (pogodba o nakupu, odločba o odmeri stroškov komunalne opreme, potrdilo socialne službe, ...) za oprostitev plačila nadomestila mora zavezanec vložiti najkasneje do 31.01. za tekoče leto na Občino Sv. Jurij v Slov. goricah.

O oprostitvi plačila nadomestila odloči Občinska uprava Občine Sv. Jurij v Slov. goricah.

V kolikor je bila odločba s strani finančne uprave že izdana je možna pritožba skladno s pravnim poukom v izdani odločbi.

VII. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA**16. člen**

Višina nadomestila po merilih iz 7., 9., 10., 11., 12. in 13. člena tega odloka se določi tako, da se skupno število točk pomnoži s stanovanjsko ali poslovno površino zavezančevega objekta oziroma s površino zavezančevega nezazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

17. člen

Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu Republika Slovenija, Ministrstvo za finance, Finančna uprava Republike Slovenije (v nadaljevanju: pristojni urad).

Pristojni urad začne postopek za odmero nadomestila na podlagi prijave zavezanca ali na podlagi podatkov o stavbnem

zemljišču, ki jih posreduje pristojnemu uradu Občinska uprava Občine Sv. Jurij v Slov. goricah.

Za vse postopke v zvezi z odmero, pobiranjem, vračanjem, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti v zvezi z nadomestilom se uporabljajo določbe zakona o davčnem postopku.

Obveznost se odmeri letno s tem, da pravne osebe plačujejo nadomestilo mesečno, do 15. v mesecu za pretekli mesec. Fizične osebe plačujejo nadomestilo v dveh obrokih.

18. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila na območju Občine Sv. Jurij v Slov. goricah sprejme do konca leta za naslednje leto Občinski svet Občine Sv. Jurij v Slov. goricah s sklepom.

Vrednost točke se usklajuje z rastjo cen življenjskih potrebščin. Če občinski svet Občine Sv. Jurij v Slov. goricah ne sprejme sklepa o vrednosti točke za naslednje leto, se vrednost točke s 1. januarjem tekočega leta revalorizira z indeksom cen življenjskih potrebščin, za preteklo leto.

19. člen

Podatke o zavezancih in stavbnem zemljišču pridobiva občinska na podlagi prijave neposrednega uporabnika stavbnega zemljišča, od upravnega organa, pristojnega za izdajo dovoljenja za posege v prostor ter iz uradnih evidenc. Če občinska uprava ugotovi, da je podan razlog za izračun nadomestila, za katerega pa ni dobila prijave, prične postopek po uradni dolžnosti.

Občina Sv. Jurij v Slov. goricah lahko zavezance na krajevno običajen način pozove, da ji posredujejo vse potrebne resnične podatke za izračun nadomestila. Zavezanci so dolžni v 15 dneh po sprejemu obvestila oziroma poziva sporočiti potrebne podatke za odmero nadomestila.

Če zavezanec po pozivu za posredovanje podatkov iz prejšnjega odstavka tega člena teh podatkov ne posreduje v predpisanem roku ali če občinska uprava ugotovi, da podatki niso verodostojni, se za izračun nadomestila uporabljajo podatki iz uradnih evidenc Geodetske uprave RS in prostorskih aktov, ki veljajo na območju Občine Sv. Jurij v Slov. goricah, pri čemer se čista tlorisna površina opredeli kot neto tlorisna površina iz Registra nepremičnin zmanjšana za odprte površine.

Zavezanci so dolžni prijaviti Občinski upravi Občine Sv. Jurij v Slov. goricah nastanek obveznosti plačila nadomestila po tem odloku in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v 30 dneh po nastanku obveznosti oz. po nastali spremembi.

Če nastane obveznost za plačilo nadomestila po tem odloku ali sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v mesecu, v katerem je sprememba nastala.

VIII. KAZENSKÉ DOLOČBE**20. člen**

Z globo 400 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, ki je zavezanec za plačilo nadomestila, če na vložni prijavi za odmero nadomestila po 4. odst. 19. člena tega odloka ali če v prijavi navede neresnične podatke.

Z globo 300 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka tega člena kaznuje samostojni podjetnik posameznik in posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.

Z globo 100 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje odgovorna oseba pravne osebe.

Z globo 75 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje posameznik.

Nadzor nad izvajanjem tega odloka vrši občinska uprava.

IX. PREHODNI IN KONČNI DOLOČBI

21. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lenart (Uradni list RS, št. 65/99 in 5/04) v delu, ki se nanaša na območje Občine Sv. Jurij v Slov. goricah.

22. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku, uporabljati pa se začne s 1. januarjem 2017.

Številka: 422-4/2016
Datum: 22. december 2016

Župan občine
Sv. Jurij v Slov. goricah
Peter Škrlec, s.r.

**ODLOK O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
V OBČINI SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH**

PRIKAZ PRVEGA OBMOČJA IZ 6. ČLENA ODLOKA

LEGENDA

- meja prvega območja
- meja in številka zemljiške parcele
- MALINA
meja in ime katastrske občine

Merilo 1 : 5000

Geodetska podlaga:

- zemljiško katastrski načrt, GURS, 12. 12. 2016
- meje katastrskih občin, GURS, 9. 11. 2011

SPREJEL OBČINSKI SVET OBČINE SV. JURIJ V SLOV. GORICAH DNE 22. 12. 2016
OBJAVLJENO V MEDOBČINSKEM URADNI VESTNIKU, ŠT. 29 Z DNE 31. 12. 2016
ŽUPAN OBČINE SV. JURIJ V SLOV. GORICAH PETER ŠKRLEC, s. r.

