



**ŽUPAN**

Številka: 4224-8/2012-34  
Datum: 30.05.2012

**OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE TRŽIČ**

**ZADEVA: OSNUTEK SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA**

V skladu z 10. in 18. členom Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 15/99, 20/01 in 79/01) in 218. členom Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/2002 in nadaljnji) vam v obravnavo in sprejem pošiljam točko:

**OSNUTEK SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA**

V skladu z 21. členom Statuta Občine Tržič in 53. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič bo kot poročevalka na seji Sveta in delovnih teles sodelovala:

- 1. Jasna Kavčič, vodja Urada za urejanje prostora

**PREDLOG SKLEPA:**

- 1. Sprejme se osnutek sprememb in dopolnitev Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča.

mag. Borut Sajovic  
ŽUPAN





## OBČINSKA UPRAVA

### OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV:

Občinskemu svetu posredujemo v sprejem osnutek sprememb in dopolnitev Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča.

#### K 1. členu

Predlaga se sprememba opredelitve števila novih delovnih mest, ločeno za velika ter mikro, mala in srednje velika podjetja, kar je pogoj za oprostitev plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za določeno časovno obdobje po 11. členu Odloka. Predlagano je, da se kriterij števila novih delovnih mest zniža za mikro, mala in srednje velika podjetja. S tem želimo doseči boljše pogoje za podjetja, ki v Trzinu odpirajo nova delovna mesta. S tem ukrepom bomo spodbudili mikro, mala in srednje velika podjetja, da bodo investirali v Trzinu in več zaposlovali. Sprememba se nanaša tudi na določitve glede pristojnosti glede odločanja o oprostitvah plačila NUSZ, saj se predlaga ukinitve posebne petčlanske komisije, ki jo nadomesti pristojni organ Občine Trzin.

#### K 2. členu

Predlaga se sprememba 12a. člena z namenom stimuliranja zavezancev, da bi vlagali v obnovo in ohranitev stavb, ki predstavljajo kulturno dediščino v mestnem jedru ter na podeželju. Zaradi nejasnosti se zato s spremembo pojasnjuje, da je oprostitev po tem členu mišljena za vlaganja v celotne stavbe (obnova celotne strehe stavbe, celotne fasade, zamenjava vseh oken na stavbi) oziroma zunanjo ureditev tistega dela stavbe, za katerega je zavezanec plačnik NUSZ (zamenjava oken v celotnem stanovanju v večstanovanjski stavbi ali v celotnem poslovnem prostoru, ki se nahaja v stavbi z več uporabniki oziroma zavezanci za plačilo NUSZ).

Pripravili:

Mateja Muzik, univ.dipl.geog.  
svetovalec

Jasna Kavčič, univ.dipl.ing.grad.  
vodja Urada za urejanje prostora

Drago Zadnikar, spec.  
direktor občinske uprave



Priloga:

- osnutek sprememb in dopolnitev Odloka o odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča
- obstoječe besedilo 11. in 12a. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča



Na podlagi prve in tretje alineje 41. člena in določbe 58. do 63. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84 in 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 - odl. US), navodila o evidenci stavbnih zemljišč (Uradni list SRS, št. 11/88), druge alineje 22. člena in 38. člena zakona o financiranju občin (Uradni list RS, št. 80/94, 89/99), prve alineje 56. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97), 5. točke 179. člena, 180. člena in 190. člena zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03), 218. člena zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02), 10. in 16. člena statuta Občine Trzič (Uradni list RS, št. 15/99, 20/01 in 79/01) je Občinski svet občine Trzič na \_\_\_\_ redni seji, dne \_\_\_\_\_ sprejel

Osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča

## 1. člen

11. člen se v celoti nadomesti z naslednjim besedilom:

Novi investitor, to je pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik (v nadaljevanju: gospodarski subjekt), ki se uvršča med velika podjetja, ki na območju Občine Trzič zgradi ali odkupi in obnovi zapuščene objekte in pridobi novo uporabno dovoljenje ter v teh objektih zaposli nove delavce, je za odprtje novih delovnih mest za določeno časovno obdobje upravičen do oprostitve plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, kar je odvisno od števila novih delovnih mest, ki jih je odprl, in sicer:

- od 11 do 20 novih delovnih mest 1 leto
- od 21 do 40 novih delovnih mest 2 leti
- od 41 do 60 novih delovnih mest 3 leta
- od 61 do 80 novih delovnih mest 4 leta
- od 81 do 100 novih delovnih mest 5 let
- od 101 delovnega mesta dalje 6 let

Novi investitor, to je pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik (v nadaljevanju: gospodarski subjekt), ki se uvršča med mikro, mala ali srednje velika podjetja, s sedežem ki na območju Občine Trzič zgradi ali odkupi in obnovi zapuščene objekte in pridobi novo uporabno dovoljenje ter v teh objektih zaposli nove delavce, je za odprtje novih delovnih mest za določeno časovno obdobje upravičen do oprostitve plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, kar je odvisno od števila novih delovnih mest, ki jih je odprl, in sicer:

- od 5 do 10 novih delovnih mest 1 leto
- od 11 do 20 novih delovnih mest 2 leti
- od 21 do 30 novih delovnih mest 3 leta
- od 31 do 40 novih delovnih mest 4 leta
- od 41 do 50 novih delovnih mest 5 let
- od 51 delovnega mesta dalje 6 let

Obdobje oprostitve nastopi z dnem pravnomočnosti odločbe.

Do oprostitve plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča niso upravičeni investitorji, ki odkupijo oziroma pridobijo le del kapitalskih oziroma poslovnih deležev pravne osebe in nadaljujejo obstoječo dejavnost.

V primeru začetka stečajnega postopka zoper pravno osebo ali samostojnega podjetnika posameznika, ki je z odločbo oproščen plačila za uporabo stavbnega zemljišča, pristojni organ Občine Trzič prijavi terjatev za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v stečajno maso.

V primeru delne realizacije odprtja novih delovnih mest, se upošteva zgoraj navedena tabela z razredi in leti oprostitve.

Gospodarski subjekt mora zaradi pridobitve odločbe o oprostitvi plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča pri pristojnem organu Občine Trzič vložiti vlogo in ji priložiti redni izpisek iz sodnega registra, ki ni starejši od 60 dni ali obrtno dovoljenje, podatke in dokazila o številu novih delovnih mest, ki jih bo gospodarski subjekt odprl in novo uporabno dovoljenje.

Vloge za oprostitvev plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča obravnava pristojni organ Občine Trzič. Zoper odločbo je dopustno vložiti pritožbo v 15 dneh od vročitve odločbe. O pritožbi odloča župan občine Trzič. Pravnomočno odločbo se posreduje Republikli Sloveniji, Ministrstvu za

finance, Davčni upravi Republike Slovenije, in sicer davčnemu uradu, ki je pristojen za območje Občine Tržič (v nadaljevanju: davčni urad).

Pristojni organ Občine Tržič spremlja realizacijo nove investicije z vidika odpiranja novih delovnih mest. Če pristojni organ Občine Tržič po izteku dobe, v kateri je gospodarski subjekt oproščen plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ugotovi, da nova delovna mesta niso odprta, izda odločbo na podlagi katere mora investitor v odločbi določenem roku plačati celotni znesek nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča z zakonskimi zamudnimi obrestmi, katerega je bil oproščen. To odločbo se po pravnomočnosti posreduje davčnemu uradu. Davčni urad mora iz tega razloga za investitorja, ki je z odločbo oproščen plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, vsako leto izdati odmerno odločbo in v njej navesti znesek oprostitve.

Za ugotavljanje velikosti samostojnega podjetnika posameznika ali gospodarske družbe se uporablja veljavna opredelitev velikosti podjetij EU, ki velja za področje državnih pomoči.

## 2. člen

1. odstavek 12.a člena se v celoti nadomesti z naslednjim besedilom:

Zavezanci, ki so v letu, v katerem vlagajo vlogo za oprostitev, vložili sredstva v zunanjo ureditev stavb (obnova celotne strehe stavbe, celotne fasade, zamenjava vsega zunanjega stavbnega pohištva) oziroma zunanjo ureditev tistega dela stavbe, za katerega je zavezanec plačnik nadomestila (zamenjava zunanjega stavbnega pohištva v celotnem stanovanju v večstanovanjski stavbi ali v celotnem poslovnem prostoru, ki se nahaja v stavbi z več uporabniki) in so te stavbe razglašene za nepremične kulturne in zgodovinske objekte na podlagi Odloka o razglasitvi starega mestnega jedra Tržič za kulturni in zgodovinski spomenik (UVG, št. 7/85) ali so evidentirani v Registru kulturne dediščine, se lahko za določeno obdobje oprostijo plačila nadomestila in sicer:

- za vložena sredstva v višini od 800,00 EUR do 2.000,00 EUR se oprostijo za obdobje 1 leta,
- za vložena sredstva v višini od 2.000,00 EUR do 4.000,00 EUR se oprostijo za obdobje 2 let,
- za vložena sredstva v višini od 4.000,00 EUR do 6.000,00 EUR se oprostijo za obdobje 3 let,
- za vložena sredstva v višini od 6.000,00 EUR do 8.000,00 EUR se oprostijo za obdobje 4 let,
- za vložena sredstva v višini nad 8.000,00 EUR se oprostijo za obdobje 5 let.

Ta odlok začne veljati 15 dan po objavi v Uradnem listu RS.

Št.: 4224-8/2012-34  
Tržič, \_\_. \_\_. 2012

mag. Borut Sajovic  
župan občine Tržič



# OBSTOJEČE BESEDILO 11. IN 12A. ČLENA ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

## 11. člen

Novi investitor, to je pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik (v nadaljevanju: gospodarski subjekt), ki na območju Občine Tržič zgradi ali odkupi in obnovi zapuščene objekte in pridobi novo uporabno dovoljenje ter v teh objektih zaposli nove delavce, je za odprtje novih delovnih mest za določeno časovno obdobje upravičen do oprostitve plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, kar je odvisno od števila novih delovnih mest, ki jih je odprl, in sicer:

– od 11 do 20 novih delovnih mest	1 leto
– od 21 do 40 novih delovnih mest	2 leti
– od 41 do 60 novih delovnih mest	3 leta
– od 61 do 80 novih delovnih mest	4 leta
– od 81 do 100 novih delovnih mest	5 let
– od 101 delovnega mesta dalje	6 let

Obdobje oprostitve nastopi z dnem pravnomočnosti odločbe.

Do oprostitve plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča niso upravičeni investitorji, ki odkupijo oziroma pridobijo le del kapitalskih oziroma poslovnih deležev pravne osebe in nadaljujejo obstoječo dejavnost.

V primeru začetka stečajnega postopka zoper pravno osebo ali samostojnega podjetnika posameznika, ki je z odločbo oproščen plačila za uporabo stavbnega zemljišča, pristojni organ Občine Tržič prijavi terjatev za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v stečajno maso.

V primeru delne realizacije odprtja novih delovnih mest, se upošteva zgoraj navedena tabela z razredi in leti oprostitve.

Gospodarski subjekt mora zaradi pridobitve odločbe o oprostitvi plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča pri Uradu za gospodarstvo in družbene dejavnosti Občinske uprave občine Tržič vložiti vlogo in ji priložiti redni izpisek iz sodnega registra, ki ni starejši od 60 dni ali obrtno dovoljenje, podatke in dokazila o številu novih delovnih mest, ki jih bo gospodarski subjekt odprl in novo uporabno dovoljenje.

Vloge za oprostitev plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča obravnava posebna petčlanska komisija, ki jo imenuje župan Občine Tržič skladno z določbami zakona, ki ureja splošni upravni postopek. Komisija izda odločbo, ki jo podpiše predsednik komisije. Zoper odločbo je dopustno vložiti pritožbo v 15 dneh od vročitve odločbe. O pritožbi odloča župan Občine Tržič. Pravnomočno odločbo se posreduje Republikli Sloveniji, Ministrstvu za finance, Davčni upravi Republike Slovenije, in sicer davčnemu uradu, ki je pristojen za območje Občine Tržič (v nadaljevanju: davčni urad).

Urad za gospodarstvo in družbene dejavnosti Občinske uprave občine Tržič spremlja realizacijo nove investicije z vidika odpiranja novih delovnih mest. Če Urad za gospodarstvo in družbene dejavnosti Občinske uprave občine Tržič po izteku dobe, v kateri je gospodarski subjekt oproščen plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ugotovi, da nova delovna mesta niso odprta, mora to sporočiti komisiji, ki izda odločbo na podlagi katere mora investitor v odločbi določenem roku plačati celotni znesek nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča z zakonskimi zamudnimi obrestmi, katerega je bil oproščen. To odločbo se po pravnomočnosti posreduje davčnemu uradu. Davčni urad mora iz tega razloga za investitorja, ki je z odločbo oproščen plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, vsako leto izdati odmerno odločbo in v njej navesti znesek oprostitve.

## 12a. člen

Zavezanci, ki so v preteklem letu vložili sredstva v zunanjo ureditev objektov (fasade, strehe, stavbno pohištvo – okna) in so ti objekti razglašeni za nepremične kulturne in zgodovinske objekte na podlagi Odloka o razglasitvi starega mestnega jedra Tržič za kulturni in zgodovinski spomenik (UVG, št. 7/85) ali so evidentirani v Registru kulturne dediščine, se lahko za določeno obdobje oprostijo plačila nadomestila in sicer:

- za vložena sredstva v višini od 800,00 EUR do 2.000,00 EUR se oprostijo za obdobje 1 leta,
- za vložena sredstva v višini od 2.000,00 EUR do 4.000,00 EUR se oprostijo za obdobje 2 let,
- za vložena sredstva v višini od 4.000,00 EUR do 6.000,00 EUR se oprostijo za obdobje 3 let,
- za vložena sredstva v višini od 6.000,00 EUR do 8.000,00 EUR se oprostijo za obdobje 4 let,
- za vložena sredstva v višini nad 8.000,00 EUR se oprostijo za obdobje 5 let.

Zavezanci vložijo vlogo za oprostitev do konca leta, oprostitev pa se upošteva z naslednjim koledarskim letom. K vlogi za oprostitev morajo zavezanci predložiti naslednja dokazila:

- originalne račune,
- kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Kranj in
- dovoljenje za poseg v prostor, v kolikor je le to potrebno.