



**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŽIRI**

Datum: 26.9.2019

Št. Zadeve: 9000-0008 /19

**ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI ŽIRI druga obravnava**

PРАВNA PODLAGA: 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Ur.l.RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO), Zakon o urejanju prostora (Ur.l.RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C, 80/10 – ZUPUDPP in 61/17 – ZUreP-2), 55. člen Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Ur.l.RS, št. [71/17](#), [13/18 – ZJF-H](#) in 83/18), prva in tretja alineja 41. člena ter določbe VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr. in 33/89 ter Ur.l.RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ in 101/13 – ZDavNepr), 218. člen, 218.a člen, 218.b člen, 218.c člen, 218.č člen in 218.d člen Zakona o graditvi objektov (Ur.l.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 – ZDavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) in 7. člen Statuta Občine Žiri (Ur.l.RS, št. 68/17)

NAMEN: Druga obravnava in sprejem

PRIPRAVIL: Andrej Poljanšek

POROČEVALEC: Andrej Poljanšek

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet občine Žiri je sprejel Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Žiri.

I. OBRAZLOŽITEV

A) Razlogi za sprejem

Občina Žiri za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: NUSZ) uporablja odlok, ki je bil sprejet v letu 2012 (Ur.l.RS, št. 102/2012).

V letu 2013 so vsi občinski odloki, na podlagi Zakona o davku na nepremičnine (Ur.l.RS, št. 101/13), prenehali veljati.

V začetku leta 2014 je Ustavno sodišče z odločbo, št. U-I-313/13-86 z dne 21. 3. 2014 (Ur.l.RS, št. 22/14) Zakon o davku na nepremičnine razveljavilo in odločilo, da se v prehodnem obdobju do nove ureditve obdavčitve nepremičnin vrnejo v uporabo odloki občin, ki urejajo NUSZ. Z navedeno odločbo je bil v uporabo vrnjen tudi odlok za Občino Žiri.

Ne glede na to, da se NUSZ tudi po vrnitvi v uporabo obravnava kot dajatev, ki ima v državnem sistemu le še prehodni značaj, dokler je ne nadomesti davek na nepremičnine, so se v zadnjih štirih letih intenzivirale aktivnosti za izboljšanje sistema NUSZ.

Prvi iz vrste opozoril občinam je bil dopis št. 35206-54/2014/1 z dne 17. 12. 2014, s katerim sta Ministrstvo za okolje in prostor ter Ministrstvo za finance pozvala vse slovenske občine, da pri pripravi podatkov za odmero NUSZ v letu 2015 uporabijo katastrske in registrske podatke o nepremičninah.

To, da so bili občinski odloki z odločbo Ustavnega sodišča vrnjeni v uporabo, namreč pomeni, da občine obstoječih odlokov ne smejo spreminjati ali dopolnjevati, lahko pa sprejmejo nov odlok. Tako ni mogoče sprejemati nove vrednosti točke za obračun NUSZ.

Z 58. členom Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (Ur.l.RS, št. 96/15) je tako določeno, da se kot uporaba prve in tretje alineje 41. člena določb VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih iz leta 1984, s katerim je opredeljen NUSZ, in kot uporaba 218., 218.a do 218.d člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1) šteje tudi sprejemanje občinskih odlokov v skladu s VI. poglavjem Zakona o stavbnih zemljiščih iz 1984. S tem je bilo občinam omogočeno, da so v letih 2016 in 2017 sprejemale nove odloke o NUSZ, s katerimi so lahko uredile vsebine, za katere menijo, da v obstoječih odlokih niso urejene ali niso urejene ustrezno.

Podobna pravna podlaga je vzpostavljena z 59. členom Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Ur.l.RS, št. 80/16) in 55. členom Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019, ki je tudi podlaga za sprejem novega odloka Občine Žiri o NUSZ.

Z dopisom z dne 16. 9. 2016 so bile občinam posredovana Sistemska priporočila za izboljšanje sistema za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (MOP, št. 35206-3/2016-77; MF, št. 422-94/2016; MJU, št. 007-896/2014). Tem priporočilom so sledila še dodatna pojasnila, ki jih je Skupnosti občin Slovenije, Združenju mestnih občin Slovenije in Združenju občin Slovenije naslovila Finančna uprava RS, Generalni finančni urad (dopis št. 4224-13052/2016-2 z dne 5. 10. 2016).

Izvedenih je bilo tudi več strokovnih posvetov za občine, katerih namen je bil, da država občine dodatno opozori na potrebo po odpravi nezakonitosti in neprimernih rešitev v odlokih o NUSZ oz. da jih spodbudi k temeljiti preveritvi svojih odlokov.

Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljevanju: MOP) je v skladu s 1. odstavkom 64. člena Zakona o državni upravi pristojno ministrstvo za nadzor nad splošnimi in posamičnimi akti lokalnih skupnosti s področja urejanja prostora. MOP je tako v letu 2017 začel z naknadnimi nadzori zakonitosti odlokov o NUSZ. **Z dopisom MOP** smo bili **28. 5. 2018** obveščeni o izboru občin za izvedbo naknadnega nadzora zakonitosti odlokov o NUSZ v posameznih občinah, med katerimi je bila tudi Občina Železniki. S tem je bil začel postopek nadzora zakonitosti odloka o NUSZ v Občini Železniki, kjer je odlok praktično identičen veljavnemu odloku v občini Žiri. Pri pripravi novega odloka smo se tudi posvetovali z Občino Železniki in sporna določila popravili na enak način kot v Železnikih.

Glede na to, da predpisi, ki urejajo NUSZ, ne dopuščajo sprememb in dopolnitev odlokov o NUSZ, je morala občina pristopiti k pripravi novega odloka.

Pri pripravi predloga odloka je občina upoštevala tudi Sistemska priporočila za izboljšanje sistema za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (MOP, št. 35206-3/2016-77; MF, št. 422-94/2016; MJU, št. 007-896/2014) z dne 16. 9. 2016.

Povzeta sistemska priporočila ministrstev:

- izboljšanje in način priprave podatkov za odmero NUSZ: ustrezna uporaba enoličnih oznak, uporaba podatkov uradnih evidenc in izboljšanje le-teh,
- občine obstoječih odlokov ne morejo spreminjati, lahko pa sprejmejo nove odloke,
- občine naj obračunavajo NUSZ za vsa stavbna zemljišča, tako za zazidana kot tudi za nezazidana,
- občine naj zagotovijo obremenitev stavbnih zemljišč z NUSZ v skladu z načelom sorazmernosti,
- oprostitev, za katere ni zakonske podlage, naj se v novih odlokih ne določajo; dosledno je potrebno upoštevati oprostitev, kot jih določa 59. člen ZSZ.

Kot vir podatkov o površini stavb je občina od začetka uvedbe dajatve do leta 2012 uporabljala evidenco, s katero je razpolagala sama – evidenco je vzpostavila na podlagi izpolnjenih obrazcev »prijava podatkov za odmero NUSZ«, ki jih je prejela od zavezancev.

ZGO pa je jasno določil, da mora občina za namene NUSZ uporabiti podatke, ki so vpisani v kataster stavb kot katastrski ali registrski podatki v skladu predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin; to pomeni, da morajo občine za namen odmere NUSZ za zazidana zemljišča pridobiti podatke o stavbah in delih stavb iz Registra nepremičnin (REN).

B) Ocena stanja

Uporabljeni odlok v občini Žiri je v veliki meri skladen z zakonodajo, uskladitev pa se nanaša na ukinitve olajšav, ki nimajo podlage v predpisih in možnost spreminjanja vrednosti točke za obračun.

C) Cilji in načela

- uskladitev z veljavno zakonodajo in s tem zagotovitev zakonitosti odloka,
- uskladitev s sistemskimi priporočili Ministrstva za okolje in prostor, Ministrstva za finance in Ministrstva za javno upravo,

D) Ocena finančnih in drugih posledic

Občina Žiri od sprejetja odloka leta 2012 uporablja vrednost točke v višini 0,00500 EUR. V letu 2011 pa je vrednost točke znašala 0,00539 EUR. V preteklih letih je bilo ogromno dela vloženega v izboljšavo baze podatkov, višina točke pa se ni spreminjala.

Glede na to, da je stopnja inflacije od 1/2011 znašala 11,2 %, od 1/2012 pa 9,1 % je predlagana nova višina točke v vrednosti 0,00525, kar pomeni polovično višina inflacije v obdobju zadnjih 9 let.

V primerjavi z obstoječim odlokom se predlog odloka spreminja v sledečem:

- navedba zakonodaje v preambuli se je uskladila z veljavnimi predpisi,
- črtana so vsa določila, ki niso skladna s predpisi, ki urejajo področje NUSZ,
- za zemljišča, ki so predmet odmere, se uporabijo uradni podatki o površini,
- dodana je nova namembnost: – stavbna zemljišča, ki se uporabljajo za izvajanje kmetijske poslovne dejavnosti ter skladno z novo namembnostjo tudi točke; predmet odmere so namreč vse stanovanjske in poslovne stavbe, zato kmetijski poslovni objekti iz odmere ne morejo biti izvzeti,

- oprostitev plačila NUSZ se je uskladila z zakonodajo,
- vrednosti točke ne bo več določal občinski svet vsako leto s sklepom, ampak se le-ta vsako leto revalorizira z letnim indeksom rasti cen življenjskih potrebščin.

E) Postopek sprejema

Predlaga se redni dvostopenjski postopek sprejemanja. Občinski svet je na 6. redni seji 6.6.2019 opravil prvo obravnavo osnutka odloka. V času javne obravnave niso bile podane dodatne pripombe.

II. BESEDILO

Predlog odloka je priložen.

Pripravil:

Andrej Poljanšek

Župan:

Mag. Janez Žakelj

Priloge:

- Predlog odloka
- Predlog meril za določanje zemljišč za gradnjo stavb

Na podlagi 55. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. [71/17](#) in [13/18](#) – ZJF-H in 83/18), VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr. in 33/89 ter Ur.l.RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ in 101/13 – ZDavNepr), 218., 218.a, 218.b, 218.c, 218.č 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 – ZDavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) in 7. člena Statuta Občine Žiri, (Uradni list RS, št.:68/2017) je Občinski svet Občine Žiri na . redni seji dne sprejel

O D L O K

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Žiri

1. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejmejo naslednje podlage za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo):

- podlage, ki določajo zazidana in nezazidana stavbna zemljišča,
- podlage, ki določajo območja, katera so predmet odmere nadomestila,
- podlage, ki določajo merila za določitev višine nadomestila,
- podlage, ki določajo zavezanca za plačilo nadomestila in način odmere nadomestila,
- podlage, ki določajo oprostitve plačila nadomestila.

2. DOLOČITEV ZAZIDANIH IN NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ

2. člen

(zazidana stavbna zemljišča)

Kot zazidana stavbna zemljišča štejejo zemljišča, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami in/ali gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in zemljišča, na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja pričelo z gradnjo stavb in/ali gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture.

Če določena stavba ali gradbeni inženirski objekt, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture, gradbene parcele nima določene, za zazidano stavbno zemljišče šteje del zemljiške parcele, na katerem stoji stavba (fundus) ali gradbeni inženirski objekt, pomnožen s faktorjem 1,5.

3. člen

(nezazidana stavbna zemljišča)

Kot nezazidana stavbna zemljišča štejejo zemljišča, za katera 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.

Če na posameznem od zgoraj navedenih zemljišč stoji objekt, se kot nezazidano stavbno zemljišče določi zemljiška parcela, na kateri stoji takšen objekt, od katere se odšteje površino gradbene parcele objekta ali površino stavbišča s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem takega objekta.

Če gradbena parcela objekta ali površina stavbišča s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem objekta ni določena, kot nezazidano stavbno zemljišče šteje površina zemljiške parcele, na kateri stoji objekt, od katere se odšteje površina fundusa objekta, pomnožena s faktorjem 1,5.

Ne glede na prejšnji odstavek se individualnim stanovanjskim objektom, ki so bili zgrajeni pred uveljavitvijo Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Žiri (Ur. l. RS št. 1/2011) pri določitvi nezazidanega stavbnega zemljišča upošteva gradbena parcela po pogojih do tedaj veljavnega Odloka o PUP – Občine Žiri, to je 500 m²

Kot nezazidana stavbna zemljišča s tem členom štejejo zemljišča, na katerih je zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo iz javnega omrežja, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto, ter je na njih mogoča gradnja samostojnega objekta v gabaritih in z odmiki, ki jih določajo veljavni prostorsko izvedbeni akti občine Žiri. Merila za določila nezazidanega stavbnega zemljišča so priloga odloka.

4. člen

(določitev površine zazidanega stavbnega zemljišča)

Osnovo za določitev površine zazidanega stavbnega zemljišča predstavljajo Register nepremičnin, Kataster stavb in Zemljiški kataster, katere vodi Geodetska uprava RS in iz katerih občina za potrebe odmere nadomestila črpa potrebne podatke.

Če podatek o površini zazidanega stavbnega zemljišča v navedenih uradnih evidencah ne obstaja ali je očitno napačen, ali v primeru novogradnje na zemljišču, na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja pričelo z gradnjo stavb in/ali gradbenih inženirskih objektov le-tega na podlagi terenskega ogleda in podatkov iz projektne dokumentacije objekta določi organ občine, pristojen za odmero nadomestila. V skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov, se ti podatki javno razgrnejo.

Občina pristojni geodetski upravi predlaga vpis novih podatkov, oziroma vpis sprememb ali uskladiitev podatkov v ustrezne evidence v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

Podatki, ki jih občina v skladu s prejšnjim odstavkom ne more vpisati v ustrezne evidence, zavezanci pa v skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov sami niso predlagali vpisa novih ali spremenjenih podatkov, se štejejo za pravilne, dokler v ugotovljenem postopku, začetem na podlagi pritožbe zavezanca zoper odločbo o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, ni ugotovljeno dejansko stanje, ki predstavlja osnovo za odmero površine za tekoče leto in prihodnja odmerni leta.

Površina zazidanega stavbnega zemljišča za stanovanjski namen se določi kot neto tlorisna površina (SIST ISO: 9836) vseh zaprtih prostorov posameznega stavbnega dela stanovanjskega namena in neto tlorisna površina garaže za osebna vozila, če je le-ta vpisana kot samostojni stavbni del.

Površina zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen se določi kot neto tlorisna površina vseh prostorov posameznega stavbnega dela poslovnega namena in neto tlorisna površina vseh stavbnih delov, ki so funkcionalno povezani z njim.

Površina zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen – zunanje poslovne površine, se določi kot tlorisna projekcija površine zemljišč na gradbeni parceli objekta, ki se uporabljajo kot spremljevalne površine za opravljanje poslovne dejavnosti, med katere sodijo predvsem zunanja parkirišča, zunanje manipulativne površine, delavnice na prostem, skladišča, športna igrišča ipd.

Če se ugotovi, da se kot zunanje poslovne površine uporabljajo tudi zemljišča izven gradbene parcele objekta, se nadomestilo zanje odmeri na enak način kot za površine, ki se nahajajo znotraj gradbene parcele objekta.

5. člen

(določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča)

Osnovo za določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča predstavljata Zemljiški kataster in Kataster stavb, iz katerih občina za potrebe odmere nadomestila črpa potrebne podatke.

Površina nezazidanega stavbnega zemljišča se določi kot površina zemljiške parcele, ki je namenjena gradnji, ob upoštevanju pogojev 3. člena tega odloka in pogojev vsakokratnega veljavnega izvedbenega prostorskega akta.

3. DOLOČITEV OBMOČIJ ODMERE NADOMESTILA

6. člen

(območja odmere nadomestila)

Območja, ki so predmet odmere nadomestila, so določena na podlagi naslednjih kriterijev:

- kvaliteta dostopnosti območja do javnih funkcij
- kvaliteta dostopnosti do območja
- reliefne značilnosti območja.

Območja iz prvega odstavka tega člena so praviloma določena na mejo naselij po Registru prostorskih enot natančno in se delijo na:

A. 1. kakovostno skupino območij, katero predstavlja naselje:

Žiri.

B. 2. kakovostno skupino območij, katero predstavljajo naslednja naselja:

Selo, Račeva, Ledinica, Breznica, Brekovice, Goropeke, Osojnica.

C. 3. kakovostno skupino območij, katero predstavljajo naslednja naselja:

Jarčja Dolina, Mrzli vrh, Koprivnik, Ravne, Opale, Izgorje, Zabrežnik, Žirovski vrh, Podklanec

Območja iz drugega odstavka tega člena so prikazana na pregledni karti »Pregledna karta območij odmere nadomestila«, ki je sestavni del tega odloka in je na vpogled na sedežu Občine Žiri.

4. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

7. člen

(splošna merila)

Za določitev višine nadomestila za zazidana stavbna zemljišča se upoštevajo naslednja merila:

- opremljenost zazidanega stavbnega zemljišča s posamezno vrsto komunalne opreme, gospodarske javne infrastrukture ali javne infrastrukture,
- lega in namen zazidanega stavbnega zemljišča,
- ekonomičnost izrabe zazidanega stavbnega zemljišča.

Za določitev višine nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča se upošteva naslednje merilo:

- lega in namen nezazidanega stavbnega zemljišča.

8. člen

(opremljenost zazidanega stavbnega zemljišča z infrastrukturo)

Opremljenost zazidanega stavbnega zemljišča z objekti in omrežji komunalne opreme, gospodarske javne infrastrukture ali javne infrastrukture se vrednoti z naslednjimi točkami:

Infrastruktura	Opremljenost stavbnega zemljišča	Število točk
Prometno omrežje	Zemljišča, katera je mogoče priključiti	
makadamska cesta	Vsa zemljišča, ki niso priključena na asfaltirano cesto	5
asfaltirana cesta	Zemljišča, katera je mogoče priključiti	10

sodobno urejena cesta z robnikom in najmanj enim hodnikom za pešce	Zemljišča, katera je mogoče priključiti	15
Električno omrežje	Zemljišča, katera je mogoče priključiti	10
Vodovodno omrežje	Zemljišča, katera je mogoče priključiti	10
Kanalizacijsko omrežje	Zemljišča, katera je mogoče priključiti	10
Omrežje javne razsvetljave	Vsa zemljišča v naselju, ki ima vzpostavljen sistem javne razsvetljave	10

9. člen

(lega in namen zazidanega stavbnega zemljišča)

Namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se vrednoti v odvisnosti od njegove geografske lege ter namena uporabe na naslednji način:

Namen stavbnega zemljišča	1. Kakovostna skupina območja	2 Kakovostna skupina območja	3 Kakovostna skupina območja
12303 – Trgovska dejavnost (poslovni namen: bencinski servis)	1300	1200	1100
12202 Pisarniška raba (poslovni namen: finančno poslovanje)	1800	1700	1600
1251 Industrijska raba (poslovni namen: industrija)	180	150	100
121 –raba (poslovni namen gostinstvo)	300	200	100
12203 Pisarniška raba (poslovni namen: pisarna)	270	100	80
12301, 12302 Trgovska (poslovni namen: trgovina)	270	200	100
12304 – Trgovska (poslovni namen: storitvena dejavnost)	270	200	100
1252 –(poslovni namen: skladišče)	180	150	100
1241 –prometa (poslovni namen: promet)	300	200	100
127 – Druga nestanovanjska raba (poslovni namen: druga raba)	300	200	100
12201 – Upravna raba (poslovni namen: javna funkcija)	120	100	80

126 – Raba splošnega družbenega pomena (poslovni namen: družbeni namen)	120	100	80
11 – Stanovanjske stavbe (stanovanjski namen)	35	20	5
1242 – Raba garaže (poslovni ali stanovanjski namen: garaža)	35	20	5
13 – Skupna raba (poslovni namen: skupna raba)	35	20	5
2 – Gradbeni inženirski objekti (poslovni namen: zunanje poslovne površine)	120	100	80
1271 – stavbna zemljišča, ki se uporabljajo za izvajanje poslovne kmetijske dejavnosti	20	10	5

Namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se določi na podlagi podatka Registra nepremičnin – dejanska raba, kot jo določa CC-SI klasifikacija, vzpostavljena na podlagi veljavne nepremičninske zakonodaje.

Če podatek o vrsti posameznega stavbnega dela v Registru nepremičnin ne obstaja, ni dovolj natančen ali je očitno napačen, le-tega na podlagi terenskega ogleda ali podatkov iz projektne dokumentacije objekta določi organ občine, pristojen za odmero nadomestila. V skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov, se ti podatki javno razgrnejo.

Občina pristojni geodetski upravi predlaga vpis novih podatkov, oziroma vpis sprememb ali uskladiitev podatkov v ustrezne evidence v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

Podatki, ki jih občina v skladu s prejšnjim odstavkom ne more vpisati v ustrezne evidence, zavezanci pa v skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov sami niso predlagali vpisa novih ali spremenjenih podatkov, se štejejo za pravilne, dokler v ugotovitvenem postopku, začetem na podlagi pritožbe zavezanca zoper odločbo o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, ni ugotovljeno dejansko stanje, ki predstavlja osnovo za odmero površine za tekoče leto in prihodnja odmerna leta.

10. člen

(ekonomičnost izrabe zazidanega stavbnega zemljišča)

Ekonomičnost izrabe zazidanega stavbnega zemljišča se vrednoti na naslednji način:

Etažnost objekta	1. Kakovostna skupina območja	2. Kakovostna skupina območja	3. Kakovostna skupina območja
Do vključno 3 etaže	15	10	5
Štiri ali pet etaž	10	5	3
Šest ali več etaž	5	3	1

V primeru odmere nadomestila za zazidano stavbno zemljišče za poslovni namen – zunanje poslovne površine se upošteva etažnost objekta: »do vključno tri etaže«.

11. člen

(lega in namen nezazidanega stavbnega zemljišča)

Namen uporabe nezazidanega stavbnega zemljišča se vrednoti v odvisnosti od njegove geografske lege ter namena uporabe na naslednji način:

Namembnost zemljišča	1. Kakovostna skupina območja	2 Kakovostna skupina območja	3 Kakovostna skupina območja
S - območja stanovanj (SSm, SSo, SK)	20	10	5
C – Območja centralnih dejavnosti (CU, CD)	35	20	10
IG – Območja proizvodnih dejavnosti	90	60	30
B – Območja turizma in športa (BT, BC)	20	10	5
Ostala območja, kjer je dovoljena gradnja objektov	20	10	5

5. ODMERA NADOMESTILA

12. člen

(določitev višine nadomestila)

Letna višina nadomestila za zazidana stavbna zemljišča se določi kot vsota točk, dobljenih iz 8., 9. in 10. člena tega odloka, ki se pomnoži s površino zazidanega stavbnega zemljišča ter z letno višino točke za odmero nadomestila za zazidana stavbna zemljišča.

Letna višina nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča se določi kot število točk, dobljenih iz 11. člena tega odloka, ki se pomnožijo s površino nezazidanega stavbnega zemljišča ter z letno višino točke za odmero nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča.

13. člen

(vrednost točke)

Letna vrednost točke za odmero nadomestila za posamezno odmerno leto se določi tako, da se vrednost točke iz predhodnega leta revalorizira z letnim indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, kot ga za predhodno leto izračunava Statistični urad Republike Slovenije. Ugotovitveni sklep o revalorizaciji sprejme župan in ga objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Vrednost točke za leto 2020 znaša 0,00525 €.

14. člen

(zavezanec za plačilo nadomestila)

Zavezanec za plačilo nadomestila za zazidano stavbno zemljišče je njegov uporabnik. Če le-ta ni zaveden v uradnih evidencah, je zavezanec za plačilo lastnik.

Zavezanec za plačilo nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče je njegov lastnik.

15. člen

(odmera nadomestila)

Nadomestilo za zazidano stavbno zemljišče se odmeri za vsak stavbni del in vzpostavljeno zunanjo poslovno površino posebej.

Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se odmeri za vsako zemljiško parcelo posebej.

Če se poleg stanovanjskega namena posameznega stavbnega dela le-ta uporablja tudi za poslovni namen, se površina posameznega poslovnega dela določi kot desetina (1/10) površine stavbnega dela, če v uradnih evidencah Geodetske uprave RS ni vpisana dejanska površina, ki ne more biti manjša od 5m².

Poslovni namen se določi samo za organizacijske oblike, ki jih določa veljavna zakonodaja o gospodarskih družbah.

Vrsto namena uporabe na podlagi podatkov iz uradnih evidenc določi občinski organ, pristojen za odmero nadomestila.

Odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na poziv Občine Žiri izvede pristojni davčni organ.

6. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

16. člen

(oprostitve plačila nadomestila)

Nadomestilo se ne plačuje za zemljišča ter objekte in stavbe, ki jih določa 59. člen Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr. in 33/89 ter Ur. l. RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ in 101/13 – ZDavNepr).

7. PREHODNA DOLOČBA IN KONČNI DOLOČBI

17. člen

(obrnava pritožb v prehodnem obdobju)

Pritožbe zavezancev, oddane na Davčni urad pred uveljavitvijo tega odloka, se obravnavajo v skladu s takrat veljavno zakonodajo.

18. člen

(prenehanje veljavnosti obstoječega odloka)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Žiri (Uradni list RS, št. 102/2012).

19. člen

(začetek veljave in uporabe)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 1. januarja 2020.

Št.:
Žiri, dne:

Župan:
mag. Janez Žakelj.

