

**1. izredna seja Občinskega sveta Občine Destrnik,
21. 12. 2018**

Gradivo za 2. točko dnevnega reda

Predlagatelj: **Župan**

**Zadeva: Predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v
Občini Destrnik - skrajšani postopek**

Poročevalec/ka: **Župan**

Predlogi sklepov:

SKLEP 1: »Občinski svet Občine Destrnik potrdi sprejem Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Destrnik po skrajšanem postopku.«

SKLEP 2: »Občinski svet Občine Destrnik sprejme predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Destrnik, v predlagani vsebini.«

Na podlagi določb VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 - popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 - odI. US, 44/97 - ZSZ in 101/13 - ZDavNepr), Odločbe Ustavnega sodišča RS U-I-313/13-86, z dne 21. 3. 2014 (Uradni list RS, št. 22/14), 55. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17 in 13/18 - ZJF-H), 218. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 - UPB, 14105 - popr., 92/05 - ZJC-B, 93/05 - ZVMS, 111/05 - odI. US, 126/07, 108/09, 61/10 - ZRud-1, 20/11 - odI. US, 57/12, 101/13 - ZDavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 - GZ in 66/17 - odI. US) in 15. člena Statuta Občine Destrnik (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 10/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/14 in 9/15) je občinski svet Občine Destrnik na ____ seji, dne _____, sprejel

ODLOK

o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Destrnik

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Ta odlok določa območja, za katera se v Občini Destrnik plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo), zavezanca, merila za določitev višine nadomestila in merila za oprostitve plačila nadomestila.

2. člen

Nadomestilo se plačuje od površine zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča, kot jih opredeljuje zakon in odlok.

3. člen

Zavezanec za plačilo nadomestila je neposredni uporabnik ali lastnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe. Šteje, da je lastnik tudi uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe, če ne sporoči podatkov o najemniku.

II. OSNOVA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

4. člen

Za izračun in odmero nadomestila se uporabljajo podatki iz uradnih evidenc, lastnih evidenc občine ali dokumentacije zavezancev.

Zavezanci plačevanja nadomestila so dolžni pri občinski upravi vložiti prijavo nadomestila in sporočiti vse spremembe (vrsto dejavnosti, poslovno ali stanovanjsko površino, spremembo zavezanca) v roku petnajst dni po nastanku obveznosti oziroma po nastanku spremembe.

Zavezanec je dolžan na poziv občinske uprave ali finančnega urada dati podatke o izmerah oziroma vse podatke, ki so potrebni za odmero nadomestila, v roku petnajst dni od prejema poziva. Če zavezanec v predpisanem roku ne dostavi podatkov in v primeru, ko površine za odmero nadomestila ni možno določiti iz navedenih evidenc oz. je podatek v evidencah očitno napačen, se za izračun površin uporabijo podatki o površinah, ki so navedeni v projektni dokumentaciji ali na podlagi ugotovitvenega postopka, pri čemer se uporabijo merski podatki v skladu s slovenskim standardom SIST ISO 9836.

5. člen

Za zazidana stavbna zemljišča 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. Osnova za določitev površin za odmero nadomestila za zazidano stavbno zemljišče je:

- pri stanovanjskih prostorih: čista tlorisna površina sob, predsobe, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaže za osebne avtomobile;
- pri poslovnih prostorih: čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom;
- pri ostalih poslovnih površinah: površine zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti, kot so nepokrita skladišča in nepokrita parkirišča z dovoznimi potmi, delavnice na prostem, manipulativne površine, na katerih se opravlja gospodarska dejavnost, gostinski vrtovi, površine za obratovanje bencinskih servisov in druge površine, namenjene opravljanju poslovne dejavnosti.

Čiste tlorisne površine iz prve in druge alineje tega člena se določi tako, da se upoštevajo uradni podatki o neto tlorisni površini iz registra nepremičnin, zmanjšani za odprte površine, kot so terase, balkoni ipd. oziroma se jih opredeli na podlagi prijave zavezanca ali ugotovitvenega postopka, ki ga izvede občina.

6. člen

Za nezazidana stavbna zemljišča štejejo tiste zemljiške parcele, 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, če je za njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto in če ležijo znotraj območja, za katerega je občina z odlokom o nadomestilu določila, da se plačuje nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča.

Oskrba s pitno vodo in električno energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto štejejo za zagotovljene, če je za območje, na katerem ležijo, sprejet ustrezni prostorski izvedbeni akt, državni ali občinski lokacijski načrt, državni prostorski načrt oziroma občinski podrobni prostorski načrt in če imajo takšne parcele urejen dostop do javnega cestnega omrežja, za njih pa je tudi možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.

Osnova za določitev površin za odmero nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče je:

- pri zemljiščih, na katerih še ni zgrajenih stavb ali gradbenih inženirskih objektov: površina celotne zemljiške parcele,
- pri zemljiščih, na katerih že stojijo stavbe ali gradbeni inženirski objekti: površina zemljiške parcele, od katere se odšteje površina zemljišča pod stavbo ali gradbenim inženirskim objektom (fundus), pomnožena s faktorjem 1,5.

III. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

7. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnosti priključitve na te objekte in naprave,
- namembnost uporabe stavbnega zemljišča,
- namenska uporaba stavbnega zemljišča,
- smotrna izkoriščenost stavbnega zemljišča,
- izjemne ugodnosti za pridobivanje dohodka v pridobitni dejavnosti,
- možnost intenzivnejše rabe komunalnih in drugih objektov in naprav, ki lahko znižujejo stroške proizvodov in storitev,
- zapuščenost in dotrajanost objekta oziroma stavbnega zemljišča.

8. člen

Nadomestilo se plačuje na celotnem območju Občine Destrnik. Ozemlje občine se glede na stopnjo opremljenosti z javno infrastrukturo in gostoto javnih funkcij razdeli na tri območja: I. območje, II. območje, III. območje.

Območja iz prejšnjega odstavka so določena na grafičnih prilogah, ki so sestavni del tega odloka in so na vpogled na Občini Destrnik.

9. člen

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne rabe se ovrednoti z naslednjimi točkami:

- | | |
|---------------------------|----|
| a) vodovodno omrežje | 30 |
| b) električno omrežje | 30 |
| c) kanalizacijsko omrežje | 40 |
| d) plinovodno omrežje | 40 |
| e) telefonsko omrežje | 40 |

Opremljenost s kanalizacijo, vodovodom in elektriko se točkuje, kadar je stavbno zemljišče priključeno na posamezno komunalno omrežje kot je zavedeno v uradnih evidencah oziroma kadar je posamezno komunalno omrežje od roba stavbnega zemljišča oddaljeno manj kot 50 metrov in je nanj tudi možno izvesti priključke.

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami kolektivne rabe se ovrednoti z naslednjimi točkami:

- | | |
|---|----|
| a) makadamska cesta | 20 |
| b) asfaltna cesta | 40 |
| c) asfaltna cesta z javno razsvetljava | 60 |
| d) asfaltna cesta s pločnikom in javno razsvetljava | 80 |

10. člen

Namembnost uporabe stavbnega zemljišča:

- pri stanovanjskem namenu uporabe stavbnega zemljišča se točkujejo objekti ali deli objektov, namenjeni za stalno bivanje;

- pri počitniškem namenu uporabe stavbnega zemljišča se točkujejo objekti ali deli objektov, namenjeni za počitniško uporabo, in bivalni prostori v zidanicah;
- pri pridobitnem poslovnem namenu uporabe stavbnega zemljišča se točkujejo objekti ali deli objektov, namenjeni za poslovno dejavnost, ter nepokrite površine, namenjene intenzivni pridobitni poslovni dejavnosti, kot so nepokrita skladišča, delavnice na prostem, zunanji pridobitveni prostori storitvenih dejavnosti, igrišča s pridobitno dejavnostjo in funkcionalna zemljišča poslovnih funkcionalnih enot, kar pomeni npr. celotno površino bencinske črpalke;
- pri nepridobitnem poslovnem namenu uporabe stavbnega zemljišča se točkujejo objekti ali deli objektov, namenjeni nepridobitni poslovni dejavnosti.

Namembnost se ovrednoti z naslednjimi točkami:

Namembnost	I. območje	II. območje	III. območje
Stanovanjski namen	40	30	20
Počitniški namen	100	120	140
Poslovni namen-nepriidobitni	150	120	100
Poslovni namen-priidobitni	400	200	150

Namembnost ostalih pridobitnih površin izven stavbe:

- pri površini za izkoriščanje rudnin se kot funkcionalna enota točkjuje površina, za katero je izdano dovoljenje za izkoriščanje;
- pri površini za distribucijo električne energije se kot funkcionalna enota točkjujejo stolpasti daljnovidni stebri in transformatorske postaje, v površini 100 m², točkovni daljnovidni stebri v površini 20 m² in točkasti nizkonapetostni stebri v površini 15 m².

Namembnost ostalih poslovnih pridobitnih površin izven stavbe pa se ovrednoti z naslednjimi točkami:

Namembnost	I. območje	II. območje	III. območje
Površine za izkoriščanje rudnin	200	200	150
Povr. namenjene dist.el.energije	800	600	400
Površine energ. izkoriščanja vod	250	200	200
Šport igriš.in funk. zemljišča nepridobitne dejavnosti	40	30	20
Zelenice in razbremenilne površine	40	30	20
Nezazidano stavbno zemljišče	50	40	30
Površine plinskih postaj	800	600	400

11. člen

Namenska uporaba stavbnega zemljišča glede na prostorsko izvedbeni načrt, ki ovira realizacijo izgradnje infrastrukturnih objektov, se ovrednoti z naslednjimi točkami:

OBMOČJE	I. območje	II. območje	III. območje
ŠT. TOČK	1000	800	700

12. člen

Smotrnost uporabe stavbnega zemljišča se vrednoti za stanovanjski in počitniški namen glede na vrsto zidave zgradbe z naslednjimi točkami:

Namembnost	I. območje	II. območje	III. območje
Individualna samostojna hiša	50	30	20
Vrstna hiša	30	20	10
Hiša z gospodarskim poslopjem	30	20	10
Blokov. gradnja	20	10	10

13. člen

Izjemne ugodnosti lokacije poslovnega prostora v pridobitni dejavnosti, glede na možnost ustvarjanja dohodka v zvezi z namenom uporabe, se posamezne funkcionalne enote razvrsti, glede na dejansko uporabo, v tri kategorije, ki se ovrednotijo z naslednjimi točkami:

Kategorija	I. območje	II. območje	III. območje
1. Kategorija	160	80	40
2. Kategorija	120	60	20
3. Kategorija	80	40	15

14. člen

Izjemne možnosti intenzivnejše rabe komunalnih in drugih objektov in naprav, ki lahko znižujejo stroške proizvodov in storitev v pridobitni dejavnosti, se posamezne funkcionalne enote razvrsti glede na dejansko uporabo v tri kategorije, ki se ovrednotijo z naslednjimi točkami:

Kategorija	I. območje	II. območje	III. območje
1. Kategorija	160	80	40
2. Kategorija	120	60	20
3. Kategorija	80	40	15

15. člen

Razvrstitev posameznih značilnih namembnosti po dejanski uporabi funkcionalne enote se razvrsti v kategorije po 12. in 13. členu, in sicer:

	12. člen	13. člen
KMETIJSTVO, LOV IN GOZDARSTVO		1
RIBIŠTVO		1
RUDARSTVO		1
PREDELOVALNE DEJAVNOSTI	2	3
OSKRBA Z ELEKTRIKO, PLINOM IN VODO		3
GRADBENIŠTVO		2
TRGOVINA	2	3
GOSTINSTVO	1	3
POŠTNE IN TELEKOMUNIKACIJSKE STORITVE	1	3
STORITVE POTOVALNIH AGENCIJ	1	
FINANČNO POSREDNIŠTVO	1	3
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, NAJEM	2	
DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE	3	

ZDRAVSTVO IN VETERINARSTVO	2	
DRUGE JAVNE, SKUPNE IN OSEBNE STORITVENE DEJAVNOSTI	2	2

16. člen

Vsi zapuščeni in dotrajani objekti na stavbnih zemljiščih se dodatno ovrednotijo z naslednjimi točkami:

	I. območje	II. območje	III. območje
ŠT. TOČK	100	70	50

Kriteriji za zapuščen in dotrajan objekt so:

1. nenaseljen objekt (brez stanovalcev ali poslovne dejavnosti);
2. nevzdrževan zunanji videz objekta ali pripadajočega stavbnega zemljišča;
3. nedograjen objekt več kot 5 let od izdaje gradbenega dovoljenja.

Objekti na stavbnih zemljiščih iz tega člena se ovrednotijo s pripadajočim številom točk, če se ugotovita najmanj dva od kriterijev za stanje objekta.

IV. IZRAČUN IN PLAČILO NADOMESTILA

17. člen

Letna višina nadomestila po merilih tega odloka se določi tako, da se skupno število točk pomnoži s površino stanovanjske, poslovne funkcionalne enote ali površino nezazidanega stavbnega zemljišča, določene po 5. in 6. členu tega odloka, in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

Vrednost točke za izračun nadomestila znaša:

- za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča 0,002167 evra/točko,
- za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča 0,000173 evra/točko.

Valorizacijo vrednosti točke, zaradi uskladitve njene vrednosti z indeksom cen življenjskih potrebščin, ugotovi župan Občine Destrnik s sklepom ob koncu tekočega leta za naslednje leto. Če sklep iz prejšnjega stavka ni sprejet, velja vrednost točke iz predhodnega leta.

18. člen

Na podlagi določil 17. člena tega odloka pristojni finančni urad z odločbo zavezancu odmeri nadomestilo za odmerno leto. Glede postopka za odmero in pobiranje ter vračanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, prisilne izterjave, odpisa zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti od nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki ga zavezanec ni plačal v predpisanem roku, se uporabljajo določbe zakona, ki ureja davčni postopek.

V. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

19. člen

Oprostitev plačila nadomestila so določene v 59. členu Zakona o stavbnih zemljiščih.

VI. KAZENSKÉ DOLOČBE

20. člen

Za kazenske določbe se uporabljajo določbe zakona o davčnem postopku, ki se nanašajo na davek od premoženja. Postopke izvaja pristojni finančni urad.

VII. KONČNE DOLOČBE

21. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Destrnik (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 8/99, 9/00 in 7/01).

22. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin, uporabljati pa se začne 1. januarja 2019.

Številka: 007-7/2018-1

Datum:

O b r a z l o ž i t e v

Pravno podlago za sprejem predlaganega odloka so določbe VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 - popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 - odI. US, 44/97 - ZSZ in 101/13 - ZDavNepr), Odločbe Ustavnega sodišča RS U-I-313/13-86, z dne 21. 3. 2014 (Uradni list RS, št. 22/14), 55. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17 in 13/18 - ZJF-H), 218. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 - UPB, 14105 - popr., 92/05 - ZJC-B, 93/05 - ZVMS, 111/05 - odI. US, 126/07, 108/09, 61/10 - ZRud-1, 20/11 - odI. US, 57/12, 101/13 - ZDavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 - GZ in 66/17 - odI. US) in 15. člena Statuta Občine Destrnik (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 10/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/14 in 9/15).

Trenutno veljavni odlok je bil sprejet v letu 1999, zadnja sprememba vrednosti točke je bila sprejeta leta 2011. Predlog odloka je pripravljen zaradi uskladitve z obstoječo zakonodajo in tudi Sistemskimi priporočili za izboljšanje sistema za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, ki so jih dne 16. 9. 2016 pripravili Ministrstvo za okolje in prostor, Ministrstvo za finance in Ministrstvo za javno upravo.

Merila za določitev točk ostajajo nespremenjena, spremeni se vrednost točk, in sicer se le-ta zniža za 20%.

Nov odlok, ki nadomesti veljavni Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Destrnik (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 8/99, 9/00 in 7/01) mora biti sprejet in objavljen v uradnem glasilu pred 31. 12. 2018, da se lahko začne uporabljati oziroma izvajati v letu 2019.

Predlog za sprejem akta po skrajšanem postopku

Ker gre za uskladitev postopkov z novo zakonodajo in priporočili ministrstev oziroma spremembe in dopolnitve v zvezi z odločbami ustavnega sodišča, v skladu z 86. členom

PREDLOG
december 2018

Poslovnika Občinskega sveta Občine Destnik, predlagam sprejem predloga Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Destnik po skrajšanem postopku.

Župan Občine Destnik
Franc PUKŠIČ, univ. dipl. inž. el.