

**OBČINA RADENCI**  
**OBČINSKI SVET**

Številka: 18 AD/ 7-2020  
Datum: 2.11.2020

**ZADEVA:** **PREDLOG ODLOKA**

**PРАВNA PODLAGA:** Tretji odstavek 58. člena in 61. člen Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84) v povezavi z 58. členom Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (Uradni list RS št. 96/15 in 46/16), 29. člen Zakona 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) in 16. člen Statuta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 2/11 in 67/15).

**PREDLAGATELJ:** Roman LELJAK, župan Občine Radenci

**GRADIVO PRIPRAVIL:** Občinska uprava Občine Radenci

**GRADIVO OBRAVNAVAL:** \_\_\_\_\_

**POROČEVALEC:** Igor DIMNIK, KALIOPA d.o.o.

**PREDLOG SKLEPA:** Občinski svet Občine Radenci sprejme Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Radenci v 1. obravnavi.

**OBRAZLOŽITEV:** Priloga

Roman LELJAK,  
ŽUPAN OBČINE RADENCI

Priloge:  
- predlog Odloka

## **OBRAZLOŽITEV PREDLOGA ODLOKA O NADOMESTILO ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA – prva obravnava:**

### **1. IZHODIŠČA**

#### **Pravna podlaga**

Na podlagi 55. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2020 in 2021 (Uradni list RS, št. 75/19, 61/20– ZDLGPE in 133/20), v povezavi s VI. poglavjem Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 18/84, 32/85 – popravek, 33/89, 24/92 – odločba US, 44/97ZSZ, 101/13 – ZdavNepr, 22/14 – odločba US), 218. člena in 218.a do 218.d člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popravek, 95/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 – Zrud-1, 20/11 – odločba US in 57/12, 101/13 – ZdavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ, 66/17 – odločba US) in 16. člena Statuta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 2/11 in 67/15)

### **2. SPLOŠNA OBRAZLOŽITEV ODLOKA:**

Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: NUSZ) je obvezna dajatev, ki se plačuje na območju mest in naselij mestnega značaja, na območjih za katere je bil sprejet prostorski izvedbeni načrt, na območjih, ki so določena za stanovanjsko in drugačno kompleksno graditev in na drugih območjih, ki so opremljena z vodovodnim in električnim omrežjem.

Višino NUSZ določajo posamezne občine, ravno tako območja, kjer se plačuje. Občine določajo tudi pogoje za delno in popolno oprostitev plačila v skladu z zakonodajo. Pri določitvi višine nadomestila se upoštevajo namembnost stavbnega zemljišča, lega oz. območje, opremljenost s komunalno infrastrukturo in možnosti priključitve na komunalno infrastrukturo. Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske in poslovne površine objekta, nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče pa se plačuje od površine, ki je predvidena za pozidavo.

Odmero NUSZ izvede davčni organ (FURS) po uradni dolžnosti, pri tem pa upošteva podatke, ki mu jih pošlje pristojni Urad Občine Radenci in občinske odloke.

### **3. PREDSTAVITEV PRESOJE POSLEDIC NA POSAMEZNA PODROČJA:**

Predlagan Odlok zagotavlja pravično porazdelitev plačevanja bremena te dajatve ter lažjo obdelavo in pripravo vhodnih podatkov, ki so podlaga za pravilno odmero s strani Finančne uprave RS (FURS - izvajalec odmere in morebitnih kasnejših izvršb).

### **4. VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV ODLOKA:**

Osnovno vodilo je bilo ohraniti obstoječo strukturo trenutno veljavnega odloka in ga dopolniti na mestih, ki omogočajo enakopravnejšo obremenitev zavezancev NUSZ.

S tem odlokom se ureja odmera nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in se natančneje določi:

- zavezance za plačilo nadomestila,
- višino nadomestila,
- odmero in plačilo nadomestila,
- površine stavbnega zemljišča,
- območje, na katerem se plačuje nadomestilo,
- merila za določanje nadomestila,
- vrednost točke,
- oprostitve plačila.

## Spremembe v predlogu Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča:

V Odloku smo predvideli tri območja, kjer se plačuje NUSZ:

- |   |
|---|
| • <b>1. območje:</b> obsega območje naselja Radenci, Šratovci, Boračeva, Kapelski Vrh in Paričjak,        |
| • <b>2. območje:</b> obsega naselja, Hrastje Mota, Rihtarovci, Turjanci,                                  |
| • <b>3. območje:</b> obsega vsa ostala naselja in dele naselij, ki niso zajeta v prvem in drugem območju. |

Sprememba je pri naseljih Šratovci, Boračeva, Kapelski Vrh in Paričjak. Ta naselja so se iz 2. območja preselila v 1. območje.

Spremeni se vrednotenje točk komunalne opreme:

<b>Komunalna opremljenost</b>			
št.	infrastruktura	predlog	obstoječ
1.1	cesta v asfaltni oziroma protiprašni izvedbi	20	20
1.2	cesta v makadamski izvedbi	10	10
2	kanalizacija	20	20
3	javni vodovod	20	10
4	elektrika	20	10
5	telefonsko in telekomunikacijsko omrežje	25	15
6	javna razsvetljava	10	10
7	kabelska televizija	0	10

Združi se Kabelska televizija ter telefonsko in telekomunikacijsko omrežje v enotno infrastrukturo z imenom Elektronske komunikacije, ki prinaša 25 točk.

Točke dejavnost oz. namen za območja se definira na novo:

### Obstoječe stanje:

Območje	Namen uporabe					
	A	B	C	D	E	F
1.	220	50	1000	600	600	620
2.	210	20	750	560	500	580
3.	200	10	500	500	400	540

Točke dejavnost oz. namen za območja se **definira na novo:**

Območje	Namen uporabe					
	A	B	C	D	E	F
1.	220	500	1500	1000	1000	1000
2.	210	400	1125	750	750	800
3.	200	200	750	500	500	600

Na novo se opredeli točke za Izjemne ugodnosti:

Ukine se posebna ugodnost za

- Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili z več kot šestimi zaposlenimi
- Gostinstvo z več kot šestimi zaposlenimi ni dodatnih točk

<b>Posebne ugodnosti</b>		
<i>Šifra SKD</i>	<i>Opis</i>	<i>točke</i>
H53	Poštna in kurirska dejavnost	1800
K	Finančne in zavarovalniške dejavnosti	2000
J61	Telekomunikacijske dejavnosti	1800
R92	Prirejanje iger na srečo	2000
L68.31	Posredništvo v prometu z nepremičninami	600
G45.1	Trgovina z motornimi vozili	1000
G45.3	Trgovina z rezervnimi deli in opremo za motorna vozila	1000
G46.5	Trgovina na debelo z napravami za informacijsko- komunikacijsko tehnologijo	1000
G47.4	Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z računalniškimi, komunikacijskimi, avdio in video napravami	1000
C33.12	Popravila strojev in naprav	2000
C28.4	Proizvodnja obdelovalnih strojev	2000
G46.6	Trgovina na debelo z drugimi stroji, napravami, opremo	1800
G47.52	Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z gradbenim materialom, kovinskimi izdelki, barvami in steklom	1800
G46.2	Trgovina na debelo s kmetijskimi surovinami in živimi živalmi	1800
G46.9	Nespecializirana trgovina na debelo	1800
G47.1	Nespecializirana trgovina na drobno v nespecializiranih prodajalnah	1800

Na novo se določi število točk za m2 nezazidanega stavbnega zemljišča

**Obstoječ odlok:**

Območje	Stanovanjski objekti	Počitniški objekti	Poslovni objekti
1. območje	30	70	70
2. območje	25	65	65
3. območje	20	60	60

**Predlog odloka:**

Območje	Stanovanjski objekti	Počitniški objekti	Poslovni objekti
1. območje	150	350	350
2. območje	125	325	325
3. območje	100	300	300

**Vrednost točke:**

Vrednost točke za leto 2021 je **0,00130 EUR**.

### Izračun višine odmere:

Letna višina nadomestila se določi tako, da se skupno število točk, dodeljenih glede na območje v katerem se nepremičnina nahaja in komunalno opremljenostjo, pomnoži s kvadraturu poslovnih ali stanovanjskih površin oz. nezazidanim stavbnim zemljiščem in vrednostjo točke za izračun nadomestila.

Primerjalni izračun:

Namen	Opis	površina	območje	točke za namen in območje	kom. oprema (vsa)	obstoječ odlok	predlog odloka
A	Enostanovanjski objekt	150	1	220	125	63,38 €	67,28 €
B	na stavbna zemljišča, ki služijo kmetijskim dejavnostim in pomožni objekti za kmetijske dejavnosti (hlevi, silosi, lope, garaže za kmetijsko mehanizacijo itd.);	200	1	500	125	40,30 €	162,50 €
C	na stavbna zemljišča za poslovne namene bančništva, poštnih in telekomunikacijskih storitev, upravne dejavnosti, odvetništvo, notarstvo, zavarovalništvo, menjalnice, leasing prodaja in igralništvo;	300	1	1500	125	430,95 €	633,75 €
D	na stavbna zemljišča za poslovne namene industrijskih dejavnosti, obrtnih dejavnosti in obrti podobnih dejavnosti ter ostale dejavnosti poslovnega namena;	800	1	1000	125	733,20 €	1.170,00 €
E	na stavbna zemljišča za počitniške objekte ter druge nikjer zajete dejavnosti;	100	1	1000	125	91,65 €	146,25 €
F	na stavbna zemljišča za poslovne namene - vsa vrsta trgovine, hotelirstvo, zdraviliška dejavnost, gostinstvo.	1500	1	1000	125	1.413,75 €	2.193,75 €
NSZ	nepozidana stavbna zemljišča (stan.namen)	1000	1	150	0	39,00 €	195,00 €

### 6. FINANČNE POSLEDICE:

Finančne posledice se odražajo kot prihodek v proračunu Občine Radenci.

### 7. PREDLOG SKLEPA

Občinski svet Občine Radenci sprejme **Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Radenci, v 1. obravnavi.**

Na podlagi 55. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2020 in 2021 (Uradni list RS, št. 75/19, 61/20 – ZDLGPE in 133/20), v povezavi s VI. poglavjem Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 18/84, 32/85 – popravek, 33/89, 24/92 – odločba US, 44/97ZSZ, 101/13 – ZdavNepr, 22/14 – odločba US), 218. člena in 218.a do 218.d člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popravek, 95/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 – Zrud-1, 20/11 – odločba US in 57/12, 101/13 – ZdavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ, 66/17 – odločba US) in 16. člena Statuta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 2/11 in 67/15) je Občinski svet Občine Radenci na \_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_ sprejel

## ODLOK O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA NA OBMOČJU OBČINE RADENCI

### I. SPLOŠNE DOLOČBE

#### 1. člen

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

#### 2. člen

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

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.

### 3. člen

Nadomestilo je dolžan plačevati neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oziroma lastnik, najemnik stanovanja oziroma poslovnega prostora, imetnik stanovanjske pravice).

## II. OBMOČJA ZA PLAČEVANJE NADOMESTILA

### 4. člen

- (1) Nadomestilo se plačuje na celotnem območju Občine Radenci.
- (2) Na območjih ali delih območij se nadomestilo ne plačuje, če zazidano stavbno zemljišče ni opremljeno z vodovodnim in električnim omrežjem.
- (3) Šteje se, da ima stavbno zemljišče zagotovljen priključek na javno kanalizacijo, vodovod, elektriko, javno razsvetljava, če je sekundarno omrežje, na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 100 m in obstaja tudi dejanska možnost priključevanja in koriščenja teh komunalnih objektov in naprav

## 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 tri območja :

1. prvo območje obsega naselja: Radenci, Boračeva, Šratovci, Paričjak in Kapelski Vrh.
2. drugo območje obsega naselja: Hrastje Mota, Rihtarovci, Turjanci,
3. tretje območje obsega vsa ostala naselja in dele naselij, ki niso zajeta v prvem in drugem območju.

### 7. člen

(1) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne in skupne rabe in zagotovitev 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                                   | 20 točk |
| 4. električna                                      | 20 točk |
| 5. elektronske komunikacije                        | 25 točk |
| 6. javna razsvetljava                              | 10 točk |

(2) Šteje se, da ima stavbno zemljišče zagotovljen priključek na javno kanalizacijo, vodovod, elektriko, javno razsvetljava, če je sekundarno omrežje, na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje

stavnega zemljišča največ 100 m in obstaja tudi dejanska možnost priključevanja in koriščenja teh komunalnih objektov in naprav.

(3) Pri elektronskih komunikacijah omrežju se upošteva dejanska priključitev objekta na telefonsko ali telekomunikacijsko omrežje.

(4) Vodovod in kanalizacija se točkujeta samo tam, kjer z njima upravlja Javno komunalno podjetje ali Režijski obrat Občine Radenci ali je v upravljanju vaščanov – tako imenovani skupni vodovod, na katerega je priključeno 5 in več gospodinjstev.

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

### 8. člen

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

- A- stavbna zemljišča za stanovanjske namene;
- B- stavbna zemljišča, ki služijo kmetijskim dejavnostim in pomožni objekti za kmetijske dejavnosti (hlevi, silosi, lope, garaže za kmetijsko mehanizacijo itd.);
- C- stavbna zemljišča za poslovne namene bančništva, poštnih in telekomunikacijskih storitev, upravne dejavnosti, odvetništvo, notarstvo, zavarovalništvo, menjalnice, leasing prodaja in igralništvo;
- D- stavbna zemljišča za poslovne namene industrijskih dejavnosti, obrtnih dejavnosti in obrti podobnih dejavnosti ter ostale dejavnosti poslovnega namena;
- E- stavbna zemljišča za počitniške objekte ter druge nikjer zajete dejavnosti;
- F- stavbna zemljišča za poslovne namene - vsa vrsta trgovine, hotelirstvo, zdraviliška dejavnost, gostinstvo.

### 9. člen

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

Območje	Namen uporabe					
	A	B	C	D	E	F
1.	220	500	1500	1000	1000	1000
2.	210	400	1125	750	750	800
3.	200	200	750	500	500	600

### 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:

SKD dejavnost	opis	Dodatno število točk/m <sup>2</sup>
H53	Poštna in kurirska dejavnost	1800
K	Finančne in zavarovalniške dejavnosti	2000
J61	Telekomunikacijske dejavnosti	1800
R92	Prيرهjanje iger na srečo	2000
L68.310	Posredništvo v prometu z nepremičninami	600



G45.1	Trgovina z motornimi vozili	1000
G45.3	Trgovina z rezervnimi deli in opremo za motorna vozila	1000
G46.5	Trgovina na debelo z napravami za informacijsko- komunikacijsko tehnologijo	1000
G47.4	Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z računalniškimi, komunikacijskimi, avdio in video napravami	1000
C33.12	Popravila strojev in naprav	2000
C28.4	Proizvodnja obdelovalnih strojev	2000
G46.6	Trgovina na debelo z drugimi stroji, napravami, opremo	1800
G47.52	Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z gradbenim materialom, kovinskimi izdelki, barvami in steklom	1800
G46.2	Trgovina na debelo s kmetijskimi surovinami in živimi živalmi	1800
G46.9	Nespecializirana trgovina na debelo	1800
G47.1	Nespecializirana trgovina na drobno v nespecializiranih prodajalnah	1800

#### IV. MERILA ZA DRUGA ZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

##### 11. člen

(1) Parkirišča, nepokrita skladišča, gostinski vrtovi, delavnice na prostem, površine potrebne za obratovanje bencinskih servisov in ostala druga zazidana stavbna zemljišča se točkujejo po naslednji tabeli:

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| • Bencinski servis  | 4000 točk/m <sup>2</sup> |
| • Parkirišča, nepokrita skladišča, gostinski vrtovi, delavnice na prostem | 260 točk/m <sup>2</sup>  |
| • Ostala druga zazidana stavbna zemljišča                                 | 150 točk/m <sup>2</sup>  |

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

##### 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

(1) Število točk za m<sup>2</sup> nezazidanega stavbnega zemljišča se glede na vrsto dejavnosti oziroma namen uporabe določi po naslednji tabeli:

Območje	Stanovanjski objekti	Počitniški objekti	Poslovni objekti
1. območje	150	350	350
2. območje	125	325	325
3. območje	100	300	300

(2) Pri nezazidanih stavbnih zemljiščih se točkuje celotna površina zemljišča namenjena za gradnjo, ne točkuje pa se komunalna opremljenost zemljišča po 7. členu tega odloka.

(3) Zavezanec za plačilo nadomestila je lastnik nezazidanega stavbnega zemljišča.

(4) Kadar je na nezazidanem stavbnem zemljišču predvidena kombinirana dejavnost (stanovanjska in poslovna) se upošteva kriterij, ki je za zavezanca za plačilo nadomestila ugodnejši.

## VI. OPROSTITEV PLAČILA

### 14. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje:

- za zazidana stavbna zemljišča, katera se neposredno uporabljajo za potrebe obrambe in zaščite RS,
- za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje,
- za objekte mednarodnih in 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.

Oprostitev plačila nadomestila za zazidano stavbno zemljišče velja za:

- stavbne dele ali zunanje poslovne površine, ki se oddajajo v najem za neprofitno najemnino,
- stavbne dele ali zunanje poslovne površine, v katerih se izvaja nepridobitna dejavnost,
- stavbne dele in zunanje poslovne površine, ki se neposredno uporabljajo za delovanje občinskih služb ali delovanje zavodov in organizacij, katerih ustanovitelj je Občina Radenci,
- zavezance, prizadete z naravno nesrečo, če tako odloči župan,
- zavezanca, ki je kupil novo stanovanje kot posamezni del stavbe ali zgradil družinsko stanovanjsko hišo.

### 15. člen

(1) Zavezanci za plačilo nadomestila – fizične osebe, pravne osebe in samostojni podjetniki lahko pri občinski upravi vložijo zahtevek za odložitev ali oprostitev plačila nadomestila.

(2) Nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se na lastno zahtevo za dobo pet let oprosti občan, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradil, družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oziroma družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačal stroške za urejanje stavbnega zemljišča po določbah tega zakona. Petletna doba oprostitve plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča začne teči od dneva vloge.

(3) Plačila nadomestila se na zahtevo za dobo treh let od izdaje gradbenega dovoljenja oprosti zavezanec, ki bo gradil objekt za opravljanje poslovno-gospodarske dejavnosti (oprosti se ga plačila nadomestila za ta objekt).

(4) Zahtevek za oprostitev plačila nadomestila vloži zavezanec pri občinski upravi Občine Radenci. Zahtevek za oprostitev plačila nadomestila se v primeru, ko zavezanec še ni prejel odločbe FURS-a posreduje občinski upravi skupaj z dokazili. V primeru že izdane odločbe FURS-a pa 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**

- (1) Finančni urad RS izda zavezancem odločbe o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.
- (2) Obveznost se odmeri letno s tem, da pravne osebe plačujejo nadomestilo mesečno, fizične osebe pa plačujejo nadomestilo v dveh obrokih. Za vse postopke v zvezi z odmero, pobiranjem in vračanjem, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti v zvezi z nadomestilom se uporabljajo določbe zakona, ki ureja davčni postopek.

### **18. člen**

- (1) Vrednost točke za izračun nadomestila določa Občinski svet Občine Radenci s sklepom.  
Za leto 2021 je določena vrednost točke s tem odlokom.
- (2) Vrednost točke za leto 2021 je **0,00130 EUR**.
- (3) Vrednost točke se določi do konca leta za naslednje leto s sklepom občinskega sveta.

### **19. člen**

- (1) Za izračun nadomestila se uporabljajo podatki iz obstoječih evidenc za odmero NUSZ in iz drugih uradnih evidenc.
- (2) Zavezanci so dolžni sporočiti spremembo vrste dejavnosti, spremembo poslovne in stanovanjske površine ter vse druge za odmero NUSZ pomembne spremembe v 15. dneh od dneva, ko je taka sprememba ob dejstvu nastala.
- (3) Na zahtevo pristojnega finančnega urada ali občinske uprave so zavezanci dolžni sporočiti vse zahtevane podatke, ki so potrebni za izračun nadomestila.

## **VIII. KAZENSKÉ DOLOČBE**

### **20. člen**

- (1) Z denarno kaznijo 1.000 EUR se kaznuje za prekršek pravna oseba, ki ne prijavi vsake spremembe v 30 dneh od dneva nastanka (19. člen) oziroma ne poda resničnih podatkov.
- (2) Odgovorna oseba pravne osebe oziroma fizična oseba se kaznuje za prekršek iz prejšnjega odstavka z denarno kaznijo 100 EUR.

## **IX. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA**

### **21. člen**

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radenci (Uradne objave Občine Radenci, št. 66/2016).

### **22. člen**

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin, uporablja pa se od 1.1.2021 dalje.

Številka: 4224-\_\_\_\_2020

Datum: 29.10.2020

Roman Leljak  
Župan Občine Radenci