

Na podlagi 218. 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 in 19/15), 59. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 80/16, 33/17, 59/17 in 71/17 - ZIPRS1819) in 15. člena Statuta Občine Kuzma (Uradne objave občine Kuzma, št. 003/2017), je Občinski svet Občine Kuzma na 23. redni seji, dne 7. maja 2018, sprejel

O D L O K
o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča
v Občini Kuzma

I. SPLOŠNA DOLOČILA

1. člen
(predmet odloka)

Ta odlok določa območje, na katerem se v Občini Kuzma plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo), vrste zemljišč, zavezance za plačilo, merila za določitev višine nadomestila ter merila za popolno ali delno oprostitev plačila nadomestila.

II. OPREDELITEV POJMOV

2. člen
(zazidana in nezazidana stavbna zemljišča)

- 1) Za zazidana stavbna zemljišča se po tem odloku 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.
- 2) Za nezazidana stavbna zemljišča se po tem odloku štejejo tista 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. Zanje mora biti zagotovljena oskrba s pitno vodo iz javnega omrežja, električno energijo, odvajanje ali odvoz odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto. Za odvajanje odplak se štejejo tudi območja na katerih je dovoljena gradnja greznic in malih čistilnih naprav.
- 3) Če zazidano stavbno zemljišče nima določene gradbene parcele se nezazidani del stavbnega zemljišča določi tako, da se od površine parcele odšteje fundus objekta pomnožen s faktorjem 1,5 in sicer za objekte, ki niso objekti javne gospodarske infrastrukture in izpolnjujejo vse zahteve prvega odstavka tega člena.
- 4) Ne glede na določbe tega člena, kot nezazidano stavbno zemljišče štejejo tudi zemljiške parcele, za katere je s prostorsko izvedbenim aktom določeno, da so

namenjene za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin, če:

- je s prostorsko izvedbenim aktom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja na njih izvede sanacija tako, da se namenijo za gradnjo;
- je za takšno izkoriščanje na njih že podeljena koncesija, vendar se z izkoriščanjem na njih še ni začelo;
- se je z izkoriščanjem na njih že prenehalo in je s prostorsko izvedbenim aktom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja izvede sanacija tako, da se vzpostavi prejšnje stanje oziroma da se na njih uredijo kmetijska zemljišča ali gozd, takšna sanacija pa še ni izvedena.

III. OBMOČJA, KJER SE PLAČUJE NADOMESTILO

3. člen

(območja odmere nadomestila)

Celotno območje Občine Kuzma predstavlja eno območje.

4. člen

(določitev površine zazidanega stavbnega zemljišča)

- 1) Občina podatke za določitev površine zazidanega stavbnega zemljišča pridobiva iz uradnih evidenc. Če podatek o površini in namenu uporabe zazidanega stavbnega zemljišča v uradnih evidencah ne obstaja, je zavezanec za plačilo nadomestila dolžan sam ali na poziv občinske uprave, v roku 15 dni posredovati zahtevane podatke. Če zavezanec podatkov v navedenem roku ne posreduje ali je posredovan podatek napačen, le-tega na podlagi terenskega ogleda ali podatkov iz projektne dokumentacije objekta, določi pristojna služba Občinske uprave Občine Kuzma (v nadaljevanju: občinska uprava). Občinska uprava o tem vodi ugotovitveni postopek, skladno s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.
- 2) 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, pri čemer se upoštevajo vse etaže v objektu.
- 3) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen se določi kot neto tlorisna površina (SIST ISO: 9836) poslovnega prostora in vseh stavbnih delov, ki so funkcionalno povezani z njim.
- 4) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen - zunanje poslovne površine, se določi kot tlorisna projekcija površine zemljišč, ki se uporabljajo kot spremljevalne površine za opravljanje poslovne dejavnosti, med katere sodijo zunanja parkirišča, zunanje manipulativne površine, delavnice na prostem, nepokrita skladišča, igrišča, deponije, gramoznice, odprti bazeni in kopališča, ter vsi ostali infrastrukturni objekti in površine, ki služijo za opravljanje poslovne dejavnosti in ki po predpisih o graditvi objektov niso objekti gospodarske javne infrastrukture.
- 5) Poslovni namen pomeni opravljanje pridobitne ali nepridobitne dejavnosti (v nadaljevanju: dejavnost) v katerikoli organizacijski obliki, ki je vpisana v Poslovni register Slovenije.
- 6) Nadomestilo se plačuje od stanovanjske in poslovne površine ne glede na to, ali se površine dejansko uporabljajo ali ne. V kolikor se površine dejansko ne uporabljajo, se upošteva tista uporaba oziroma dejavnost, ki so jo imele površine pred opustitvijo

dejavnosti oziroma uporabe.

5. člen

(določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča)

- 1) Občinska uprava podatke za določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča pridobi iz zemljiškega katastra, katastra stavb in občinskih planskih aktov.
- 2) Površina nezazidanega stavbnega zemljišča se določi kot površina zemljiške parcele, dele parcele ali več delov parcel, ki je namenjena gradnji, ob upoštevanju pogojev iz 218.b člena ZGO-1.
- 3) Če zazidano stavbno zemljišče nima določene gradbene parcele se nezazidani del stavbnega zemljišča določi tako, da se od površine parcele odšteje fundus objekta pomnožen s faktorjem 1,5 in sicer za objekte, ki niso objekti javne gospodarske infrastrukture in izpolnjujejo vse zahteve prvega odstavka tega člena.

IV. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

6. člen

(splošna merila)

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. Namembnost stavbnega zemljišča,
2. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami ter dejanska možnost priključitve na te objekte in naprave,

7. člen

(opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami)

- 1) Pri komunalni opremljenosti stavbnega zemljišča se upoštevajo dejanska možnost priključitve na komunalne objekte in naprave ter se ovrednoti z naslednjimi točkami:

a) zazidano stavbno zemljišče

	točke
1. električno omrežje	20
2. vodovodno omrežje	20
3. cestno omrežje	20
4. javno kanalizacijsko omrežje ali male komunalne čistilne naprave in greznice	15

- 2) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami, določi Občina Kuzma, v primeru dvoma v pravilnost podatkov pa potrdilo izda pristojni upravljavec infrastrukture.
- 3) Komunalna oprema se pri zunanjih poslovnih površinah se ne zaračunava.

8. člen

(Namembnost stavbnega zemljišča)

Pri merilu glede na namembnost se ta del nadomestila za stavbna zemljišča obračunava:

1. pri zazidanih stavbnih zemljiščih s številom točk za vsak m² neto tlorisne površine objekta ali dela objekta (zmanjšane za odprte prostore) po naslednji tabeli:

Namen stavbnega zemljišča	Enotno območje občine Kuzma
A - Poslovni namen	200
A1 – Poslovni namen – zunanje poslovne površine	200
B - Stanovanjski namen	100

A – Poslovni namen se določi za vse površine, ki služijo opravljanju dejavnosti A

A1 – Poslovni namen se določi za vse površine, ki služijo opravljanju dejavnosti -zunanje poslovne površine.

B – Stanovanjski namen se določi za vse vrste delov stavb, ki so v registru nepremičnin označeni pod skupino »Stanovanjske stavbe« ali katere koli njene podskupine.

Pri opredeljevanju dejavnosti se upošteva predpis o klasifikaciji dejavnosti.

2. pri nezazidanih stavbnih zemljiščih se vsak m² zemljišča točkuje po naslednji tabeli:

Namen stavbnega zemljišča	Enotno območje občine Kuzma
Poslovni namen	30
Stanovanjski namen	30

V. OBRAČUN NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

9. člen

Višina letnega nadomestila se izračuna ločeno za zazidano stavbno zemljišče, zunanje poslovne površine in nezazidano stavbno zemljišče.

Za zazidana stavbna zemljišča se višina nadomestila določi tako, da se točke, na osnovi 7. in 8. člena, seštejejo in pomnožijo z neto tlorisno površino objekta zmanjšano za odprte prostore in vrednostjo točke.

Za zunanje poslovne površine in nezazidana stavbna zemljišča se njihova površina pomnoži s številom točk glede na namembnost (8. člen) ter se pomnoži z vrednostjo točke.

10. člen

- 1) Vrednost točke za zazidana stavbna zemljišča v letu 2018 znaša 0,00522 EUR.
- 2) Vrednost točke za nezazidana stavbna zemljišča v letu 2018 znaša 0,00522 EUR.
- 3) Vrednost točke za odmerno leto se z ugotovitvenim sklepom župana letno revalorizira s količnikom, ugotovljenim na podlagi letnega indeksa rasti cen življenjskih potrebščin po podatkih Statističnega urada RS, za obdobje pred letom za katero se nadomestilo odmerja, če je količnik večji od ena. Ugotovitveni sklep se objavi v Uradnih objavah občine Kuzma.

VI. PLAČILO NADOMESTILA

11. člen

- 1) Zavezanec za plačilo nadomestila je lastnik.
- 2) Za stanovanja, poslovne prostore in zemljišča v lasti Občine Kuzma, nadomestilo plačujejo najemniki oziroma neposredni uporabniki.
- 3) V primeru solastništva nadomestilo plačujejo vsi solastniki oziroma tisti od solastnikov, ki nepremičnino uporablja, oziroma za katerega se solastniki dogovorijo.
- 4) Plačilo nadomestila zavezanci plačujejo v skladu s predpisi o davčnem postopku. FURS lahko določi število obrokov glede na višino NUSZ.

12. člen

Postopek odmere nadomestila vodi pristojni davčni organ.

13. člen

- 1) Zavezanci morajo vse spremembe v zvezi z uporabo stavbnega zemljišča prijaviti Občinski upravi Občine Kuzma v 15 dneh po nastali spremembi. Če nastane sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v naslednjem mesecu, v katerem je bila sprememba sporočena.
Če nastane sprememba po oddaji podatkov na FURS, se lahko sprememba upošteva šele v naslednjem letu.
- 2) Evidenco zavezancev za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča zbira in vodi občinska uprava.

VII. OPROSTITVE OZIROMA OLAJŠAVE PLAČILA NADOMESTILA

14. člen

- 1) Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje:
 - za zemljišča, ki se uporabljajo za potrebe obrambe,
 - 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 določeno drugače,
 - za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.
- 2) Plačila nadomestila se na njegovo zahtevo, za dobo 5 let, oprosti zavezanec, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oziroma družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačal komunalni prispevek. Petletna doba oprostitve plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča začne teči od dneva vselitve v stanovanje ali stanovanjsko hišo. Kot datum vselitve se šteje datum prijave stalnega prebivališča pri pristojni upravni enoti.

VIII. NADZOR

15. člen

- 1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna medobčinska inšpekcija, če ni v

tem odloku drugače določeno.

- 2) Pooblaščené uradne osebe iz prejšnjega odstavka izvajajo tudi predpisane kazenske določbe.

IX. KAZENSKE DOLOČBE

16. člen

- 1) Z globo 1.000,00 EUR, se kaznuje za prekršek pravna oseba, če:
– v roku 15 dni po pozivu Občinski upravi Občine Kuzma ne posreduje zahtevanih podatkov oz. posreduje neresnične podatke (1. odstavek 4. člena odloka);
– v roku 15 dni po nastali spremembi le-te ne prijavi Občinski upravi Občine Kuzma (14. člen odloka).
- 2) Z globo 500,00 EUR se kaznuje za prekršek tudi odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.
- 3) Z globo 500,00 EUR se kaznuje za prekršek fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

X. KONČNE DOLOČBE

17. člen

Z dnem začetka veljavnosti tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Kuzma z vsemi spremembami in dopolnitvami (Uradni list RS, št. 40/01) ter Ugotovitveni sklep o revalorizaciji vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Kuzma za leto 2018, št. 032-0001/2017-10 z dne 30. decembra 2017 (Uradne objave občine Kuzma, št. 001/2018).

18. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah občine Kuzma, uporablja pa se od 1.1.2018 dalje.

Številka: 900-0006/2017-2
Kuzma, dne 07. maja 2018



Župan
Občine Kuzma
Jožef Škalič

Na podlagi 218. 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 in 19/15), 59. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 80/16, 33/17, 59/17 in 71/17 - ZIPRS1819) in 15. člena Statuta Občine Kuzma (Uradne objave občine Kuzma, št. 003/2017), je Občinski svet Občine Kuzma na 11. dopisni seji, dne 19. julija 2018, sprejel

ODLOK
o spremembah in dopolnitvah
Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča
v Občini Kuzma

1. člen

V 8. členu Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Kuzma (Uradne objave občine Kuzma, št. 005/2018), se besedilo pod zap.št. 2. briše in se nadomesti z naslednjim besedilom:

2. pri nezazidanih stavbnih zemljiščih se vsak m² zemljišča točkuje po naslednji tabeli:

Namen stavbnega zemljišča	Enotno območje občine Kuzma
Poslovni namen	30
Stanovanjski namen	15

2. člen

V 10. členu zgoraj navedenega odloka, se celotno besedilo briše in se nadomesti z naslednjim besedilom:

- 1) Vrednost točke za zazidana stavbna zemljišča v letu 2018 znaša 0,00522 EUR.
- 2) Vrednost točke za nezazidana stavbna zemljišča v letu 2018 znaša 0,00355 EUR.

3. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah občine Kuzma, uporablja pa se od 1.1.2018 dalje.

Številka: 900-0006/2018-1
Datum: dne 19. julija 2018



Zupan občine Kuzma:
Težef Škatič

Na podlagi 218. 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 in 19/15), 59. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 80/16, 33/17, 59/17 in 71/17 - ZIPRS1819) in 15. člena statuta Občine Kuzma (Uradne objave občine Kuzma, št. 003/2017), je Občinski svet Občine Kuzma na 9. izredni seji dne 20. septembra 2018, sprejel

ODLOK
o spremembah in dopolnitvah
Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča
v Občini Kuzma

1. člen

V 7. členu Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Kuzma (Uradne objave občine Kuzma, št. 005/2018), se v poglavju 1, podpoglavje a), pod zap. št. 4 črta celotno besedilo:
»javno kanalizacijsko omrežje ali male komunalne čistilne naprave in greznice 15«

2. člen

V 14. členu Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Kuzma (Uradne objave občine Kuzma, št. 005/2018), se pri poglavju 1, dodajo naslednje alineje, ki se glasijo:

- za stavbe v lasti občine,
- za stavbe v lasti gasilskih in drugih društev,
- za objekte, ki imajo status kulturnega spomenika,
- za stavbe, ki so namenjene humanitarnim dejavnostim.

3. člen

V 14. členu Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Kuzma (Uradne objave občine Kuzma, št. 005/2018), se doda poglavje 3), ki se glasi:

- Plačila nadomestila se na njegovo zahtevo oprosti zavezanec zaradi,
- elementarnih ali drugih nesreč (za obdobje enega leta),
 - drugih utemeljenih vzrokov (invalidnost, itd.).

Vlogo za oprostitev plačila na zahtevo zavezanca pripravi občinska uprava. K vlogi je obvezno potrebno priložiti vsa zahtevana dokazila. O oprostitvi vloge na prvi stopnji odloči občinska uprava, o morebitni pritožbi pa odloča župan občine.

4. člen

V 2. členu Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Kuzma (Uradne objave občine Kuzma, št. 009/2018) se črta celotno besedilo in se nadomesti z naslednjim besedilom:

- 1) Vrednost točke za zazidana stavbna zemljišča v letu 2019 znaša 0,0001 EUR.
- 2) Vrednost točke za nezazidana stavbna zemljišča v letu 2019 znaša 0,00012 EUR.

5. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah občine Kuzma, uporablja pa se od 1.1.2019 dalje.

Številka: 900-0008/2018-1
Kuzma, dne 20. septembra 2018

Župan občine Kuzma:
Jožef Škalič





OBČINA KUZMA

Občinski svet

Kuzma 60c, 9263 Kuzma

02/55 58 013, 02/55 58 014, 02/55 58 016 02/55 58 018

info@obcina-kuzma.si

www.obcina-kuzma.si

Številka: 900-0008/2018-2

Datum: 20.9.2018

Občinski svet občine Kuzma je na podlagi 15. člena statuta občine Kuzma (Uradne objave občine Kuzma, št. 003/2017), na 9. izredni seji dne 20. septembra 2018, sprejel naslednji

SKLEP:

1.

Občinski svet občine Kuzma se je seznanil s problematiko odmerjenega nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Kuzma za leto 2018.

2.

- Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Kuzma za leto 2019 se odmeri na podlagi Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Kuzma, št. 900-0008-2018-1, katerega je Občinski svet občine Kuzma sprejel na 9. izredni seji dne 20.9.2018,
- Vse zavezanca za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Kuzma, se ponovno in še zadnjič pozove,
 - da si na Izpostavi Geodetske uprave Republike Slovenije v Murski Soboti uredijo evidenco o neto tlorisni površini objektov (podatki GURS iz uradnih evidenc), morebiti tudi z izdelavo novega elaborata za vpis podatkov v kataster stavb, najkasneje do 31.12.2018,
 - da na Občinski upravi občine Kuzma preverijo kvadrature nezazidanih stavbnih zemljišč in podajo predlog za izbris iz Odloka o spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta, najkasneje do 31.10.2018,
- Občinska uprava občine Kuzma pred posredovanjem podatkov o zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljiščih na Finančni urad Republike Slovenije, le-te temeljito in detajlno pregleda in jih šele nato posreduje FURS-u v odmero,
- Občina Kuzma je odgovorna le za določitev vrednosti točke za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in za že sprejete omejitve iz veljavnega Občinskega prostorskega načrta in veljavnega Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Kuzma,
- Občina Kuzma ne prevzema nobene odgovornosti iz naslova uradnih evidenc nepremičnin pristojnega državnega organa, prav tako ne glede odločitev o upoštevanju ali neupoštevanju izbriša posameznih parcel s strani državnih in drugih organov za nezazidana stavbna zemljišča,
- Vrednost točke za zazidana stavbna zemljišča bo v letu 2020 znašala 0,00261 EUR, vrednost točke za nezazidana stavbna zemljišča bo v letu 2020 znašala 0,003 EUR.
- Vrednost navedenih točk z morebitno manjšo korekturo, sprejme v letu 2019 župan občine z ugotovitvenim sklepom, Občinskemu svetu pa bo glede na okoliščine predlagan v sprejem povsem nov Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Kuzma.

3.

Glasovalo je osem svetnikov. Odločitev je bila sprejeta s 7 glasovi ZA.



Župan
Občine Kuzma:
Ležef Škaltč