



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Številka: 007-0009/2014
Datum: 10.12.2014

AD/4

3. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 17.12.2014

ZADEVA:	GRADIVO ZA 4. TOČKO OBČINSKEGA SVETA
NASLOV:	PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI ZREČE
PREDLAGATELJ:	Župan
PРАВNA PODLAGA:	5. točka prvega odstavka 179. člena in 180. člena Zakona o urejanju prostora 56. člen Zakona o stavbnih zemljiščih 218., 218.a do 218.d člen Zakona o graditvi objektov 16. člen Statuta Občine Zreče
NAMEN:	Predlog za sprejem – prva in druga obravnava
GRADIVO PRIPRAVILA:	Štefan Posilovič Mateja Čremošnik
POROČEVALKA:	Mateja Čremošnik
STALIŠČA PRISTOJNIH KOMISIJ:	Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve je na 1. redni seji dne 27.11.2014 obravnavala predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Zreče v prvi in drugi obravnavi. Komisija predlaga, da Občinski svet Občine Zreče sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Zreče v prvi in drugi obravnavi v predlagani obliki. Statutarno pravna komisija je na 1. redni seji dne 8.12.2014 obravnavala Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Zreče v prvi in drugi obravnavi in nanj ni imela pripomb.
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče sprejme Odlok spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Zreče v prvi in drugi obravnavi.

I. UVOD

Ustavno sodišče Republike Slovenije je dne 28.3.2014, v postopku za oceno ustavnosti, odločilo, da se Zakon o davku na nepremičnine razveljavi. Hkrati je odločilo, da se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin, uporabljajo stari predpisi ter sistem obveznosti plačevanja občinskih davščin in sicer:

- nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč
- pristojbine za vzdrževanje gozdnih cest in
- davka na premoženje.

Zaradi razveljavitve Zakona o davku na nepremičnine se tako do sprejema nove zakonodaje na tem področju uporablja dosedanja zakonodaja, med njimi tudi Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Zreče (Uradni list RS, št. 37/03, 131/03, 125/04 in Uradno glasilo slovenskih občin št. 4/13).

Glede na stanje v državnem zboru tudi za leto 2015 ni pričakovati, da bi zaživel nov Zakon o davku na nepremičnine in tudi za naslednje leto ni jasnih napovedi kako bo z davčnim sistemom, smo se odločili odlok uskladiti.

II. OBRAZLOŽITEV

Predlagamo spremembe in dopolnitve Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Zreče (Uradni list RS, št. 37/03, 131/03, 125/04 in Uradno glasilo slovenskih občin 4/13) v 4., 5., 12., 16., 18., 19., in 21. členu odloka.

V sedaj veljavnem Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Zreče je v prvem odstavku 4. člena določeno, kdo je zavezanec za plačilo nadomestila ter v naslednjem odstavku, da odločbe o odmeri izdaja Ministrstvo za finance, Davčna uprava RS, Davčni urad Celje, Izpostava Slovenske Konjice. Z namenom, da se jasno določi zavezanec za plačilo nadomestila predlagamo spremembo prvega odstavka, da se kot zavezanec za plačilo določi lastnik oziroma najemnik, zakupnik ali uživkar stavbnega zemljišča, stavbe ali dela stavbe. Tako je jasno določeno kdo je lahko zavezanec in je strankam dana možnost, da se med sabo dogovorijo kdo bo plačal nadomestilo (lastnik z najemnikom, zakupnikom ali užitarjem, ki dejansko uporablja nepremičnino, dogovori, da zanjo plačuje tudi nadomestilo za uporabo). Z združitvijo Davčne uprave Republike Slovenije in Carinske uprave Republike Slovenije s 1.8.2014, je pristojnost za izdajanje odločb o odmeri nadomestila prešla na Finančno upravo Republike Slovenije, zato se drugi in tretji odstavek četrtega člena smiselno uskladita glede na navedeno.

Dosedanji peti člen odloka določa, da pravne in fizične osebe plačujejo nadomestilo dvakrat letno. Zakon o davčnem postopku določa, da se davek od premoženja (analogno tudi davek od nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč) plačuje v trimesečnih obrokih. Občina pa lahko z materialnim aktom v okviru določb Zakona o davčnem postopku določi, da zapade nadomestilo v plačilo v dveh obrokih. Dejansko se je že do sedaj nadomestilo plačevalo v dveh obrokih, zato gre zgolj za uskladitev določb z načinom plačevanja nadomestila, kot se je plačevalo do sedaj.

Dvanajsti člen določa točke, ki se obračunavajo glede na namen in lego nepremičnine. V povezavi s trenutno veljavnim 18. členom odloka se je nadomestilo obračunavalo na način, da se je osnova točk iz tega člena pri nezazidanem stavbnem zemljišču v sklopu PIA pomnožila z 0,15 (znižala iz 800 točka na 120 točk). Prav tako se je znižala osnova točk pri poslovnih objektih, vendar samo za tisti del gradbene parcele izven zgradb, ki so bili namenjeni poslovni dejavnosti (iz 120 točk na 18 točk). Ker so si predvsem zavezanci vsak po svoje predstavljali določbe glede izračunavanja osnove za plačilo mesečne osnove nadomestila in tudi iz razloga ustreznosti in jasnosti posameznih določb odloka, podajamo

predlog, da se točkovanje nepremičnin v 12. členu (glede namena in lege nepremičnin) ustrezno spremeni in sicer, da se točkovanje za nezazidana stavbna zemljišča v sklopu PIA zapiše z nižanim točkovanjem v višini 120 točk ter doda nova postavka pod zaporedno številko 5. Površina gradbenih parcel izven zgradb, ki so namenjene poslovni dejavnosti v višini 18 točk.

Šestnajsti člen pojasni na kakšen način lahko zavezanec zaprosi organ za oprostitev plačila nadomestila za tekoče koledarsko leto. O vlogi odloči Občinska uprava Občine Zreče in sicer na predlog Komisije za urejanje prostora in stanovanjske zadeve. Gre zgolj za spremembo imena komisije ter brisanje pravnega akta s katerim občinska uprava odloči o vlogi (s kakšnim aktom se odloči o pravici določa že druga zakonodaja in je navajanje akta nepotrebno).

Kot že omejeno pri spremembi 12. člena odloka, predlagamo spremembo 18. člena v povezavi s spremembo 12. člena odloka v delu, da za faktor 0,15 znižamo točkovanje nepremičnin pod 4. točko in tako znižano vrednotenje dodamo tudi za nepremičnine pod 5. točko predlaganega 12. člena. Mesečno nadomestilo izračuna na način kot je določen v 18. členu odloka in sicer, da se skupno število točk iz 9.12. in 13. člena pomnoži z vrednostjo točke za izračun nadomestila in še:

- s stanovanjsko, počitniško ali poslovno površino zavezančevega objekta ali
- s površino gradbene parcele izven zgradbe, ki je namenjena poslovni dejavnosti ali
- s površino zavezančevega nezazidanega stavbnega zemljišča.«

V 19. členu predlagamo spremembo termina iz davčnega urada v pristojni urad. Drugi odstavek 4. člena pa določa, da je to pristojni urad Republike Slovenije, Ministrstva za finance, Finančna uprava Republike Slovenije.

V 21. členu se denarne kazni določene v tolarjih preračunajo v evrsko protivrednost.

III. FINANČNE POSLEDICE

Spremembe Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Zreče ne bodo imele finančnih posledic na proračun Občine Zreče.

IV. PREDLOG SPREMEMBE ODLOKA



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Na podlagi 5. točke prvega odstavka 179. člena in 180. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP), 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97, 67/02 – ZV-1, 110/02 – ZUreP-1, 8/03 – popr. in 110/02 – ZGO-1), 218., 218.a do 218.d člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1, Uradni list RS, št. 102/04-UPB1, (14/05 popr.), 92/05-ZJC-B, 93/05-ZVMS, 111/05 – Odločba US, 126/07, 108/09, 61/10-ZRud-1 (62/10 popr.), 20/11 – Odločba U, 57/12, 101/13 - ZDavNepr in 110/13) Odločbe Ustavnega sodišča o razveljavitvi Zakona o davku na nepremičnine (Uradni list RS, št. 22/14) ter 16. člena Statuta Občine Zreče (Uradni list RS, št. 87/12) je Občinski svet Občine Zreče na seji dne sprejel

O D L O K **o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu** **za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Zreče**

1. člen

V Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Zreče (Uradni list RS, št. 37/03, 131/03, 125/04 in Uradno glasilo slovenskih občin 4/13) se spremenijo prvi, drugi in tretji odstavek 4. člena tako, da se glasijo:

» 4. člen

Zavezanec za plačilo nadomestila je lastnik oziroma najemnik, zakupnik ali užitek stavbnega zemljišča, stavbe ali dela stavbe.

Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu Republika Slovenija, Ministrstvo za finance, Finančna uprava Republike Slovenije (v nadaljevanju: pristojni urad).

Pristojni urad Ministrstva za finance začne postopek za odmero nadomestila na podlagi prijave zavezanca ali na podlagi podatkov o stavbnem zemljišču, ki jih posreduje pristojnemu uradu Občinska uprava občine Zreče. Podatke o zavezancih in stavbnem zemljišču pridobiva občinska uprava na podlagi prijave neposrednega uporabnika stavbnega zemljišča, od upravnega organa pristojnega za izdajo dovoljenja za posege v prostor ter iz uradnih evidenc. Če občinska uprava ugotovi, da je podan razlog za izračun nadomestila, za katerega pa ni dobila prijave, prične postopek po uradni dolžnosti.«

2. člen

Besedilo 5. člena se spremeni tako, da se glasi:

»
5. člen
Pravne in fizične osebe plačujejo nadomestilo v dveh obrokih.«

3. člen

Besedilo 12. člena se spremeni tako, da se glasi:

»
12. člen

Namen uporabe	Legra stavbnega zemljišča – območje:		
	I.	II.	III.
1. Stanovanjski objekti	30	20	10
2. Počitniške hiše	230	230	230
3. Poslovni objekti			
– gospodarska dejavnost, industrija, turizem, gostinstvo, trgovina, storitvena dejavnost, peskokopi, kamnolomi, plinovodi	120	100	80
– bančništvo, pošta, upravna dejavnost, zavarovalnica, menjalnica	320	280	240
4. Nezazidano stavbno zemljišča v sklopu PIA	120	120	120
5. Gradbene parcele izven zgradb, ki so namenjene poslovni dejavnosti	18	18	18«

4. člen

Besedilo 16. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Pisno zahtevo za oprostitev plačila ter dokazila (pogodba o nakupu, odločba o stroških komunalne opreme, potrdilo socialne službe...) za oprostitev plačila nadomestila mora zavezanec vložiti najkasneje do 31. 1. za tekoče leto, na Občino Zreče. O oprostitvi plačila nadomestila odloči Občinska uprava občine Zreče, na predlog Komisije za urejanje prostora in stanovanjske zadeve.«

5. člen

Besedilo 18. člena se spremeni tako, da se glasi:

»
18. člen
Mesečna višina nadomestila po merilih iz 9., 12. in 13. člena tega odloka se določi tako, da se skupno število točk pomnoži z vrednostjo točke za izračun nadomestila in s:
- stanovanjsko, počitniško ali poslovno površino zavezančevega objekta ali
- površino gradbene parcele izven zgradbe, ki je namenjena poslovni dejavnosti ali
- površino zavezančevega nezazidanega stavbnega zemljišča.«

6. člen

Prvi odstavek 19. člena se spremeni tako, da se glasi:

»
19. člen
Nadomestilo odmeri pristojni urad zavezancu z odločbo na osnovi veljavnega sklepa o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč na območju Občine Zreče, ki ga sprejme Občinski svet občine Zreče.«

7. člen

Besedilo 21. člena se spremeni tako, da se glasi:

»
21. člen

Z denarno kaznijo 625 eur se kaznuje za prekršek pravna oseba, ki je zavezanec za plačilo nadomestila, če ne vloži prijave za odmero nadomestila po četrtem odstavku 4. člena tega odloka ali če v prijavi navede neresnične podatke.

Z denarno kaznijo do 125 eur se kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo do 417 eur se kaznuje samostojni podjetnik, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo do 125 eur se kaznuje fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.«

8. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 007-9/2014-5

Datum:

mag. Boris Podvršnik,
Župan

V. VELJAVNI ODLOK

Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Zreče - neuradno prečiščeno besedilo (3)

Uradni list Republike Slovenije, št. 37/2003, 131/2003, 125/2004; UGSO, št. 4/2013

Datum objave:

7.2.2013

Datum začetka veljavnosti:

8.2.2013



Na podlagi 58., 60. in 61. člena [zakona o stavbnih zemljiščih](#) (Uradni list SRS, št. 18/ 84, 32/85, 33/86), 218. člena [zakona o graditvi objektov](#) (Uradni list RS, št. 110/ 02) in 16. člena [statuta Občine Zreče](#) (Uradni list RS, št. 28/99, 11/01, 81/02) je Občinski svet občine Zreče na seji dne 31. 3. 2003 sprejel

O D L O K

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Zreče

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

V Občini Zreče se plačuje za uporabo stavbnih zemljišč, ki so po prostorskih sestavinah dolgoročnega in srednjeročnega planskega akta Občine Zreče določena kot stavbna zemljišča in na območjih, ki jih določa ta odlok, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo).

2. člen

Za stavbno zemljišče po 1. členu tega odloka se štejejo zazidana in nezazidana stavbna zemljišča.

Kot zazidana stavbna zemljišča se štejejo 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. 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, preostali del površine takšne zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

Kot nezazidana stavbna zemljišča se 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.

3. člen

Nadomestilo se plačuje od stanovanjske površine stanovanj in počitniških objektov oziroma poslovne površine stavbe. Stanovanjska površina stanovanja ali počitniškega objekta je čista tlorisna površina sob, predsob, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaže za osebne avtomobile. Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom, kakor tudi pokrita in nepokrita skladišča, interna parkirišča, delavnice na prostem, površine namenjene začasnim in trajnim odlagališčem odpadkov, premoga, pepela in žlindre, odprte športno-rekreativne površine namenjene pridobitni dejavnosti, javna parkirišča, za katere se plačuje parkirnina ali najemnina in podobno.

Nadomestilo se plačuje od površine nezazidanega stavbnega zemljišča, ki je po prostorskem izvedbenem načrtu določeno za gradnjo oziroma za katero je pristojni organ izdal dovoljenje za poseg v prostor.

4. člen

Zavezanec za plačilo nadomestila je lastnik stavbnega zemljišča, stavbe ali dela stavbe (najemnik, zakupnik, uživalec).

Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu Ministrstvo za finance, Davčna uprava RS, Davčni urad Celje, izpostava Slovenske Konjice (v nadaljevanju: davčni urad).

Davčni urad začne postopek za odmero nadomestila na podlagi prijave zavezanca ali na podlagi podatkov o stavbnem zemljišču, ki jih posreduje davčnemu uradu Občinska uprava občine Zreče. Podatke o zavezancih in stavbnem zemljišču pridobiva občinska uprava na podlagi prijave neposrednega uporabnika stavbnega zemljišča, od upravnega organa pristojnega za izdajo dovoljenja za posege v prostor ter iz uradnih evidenc. Če občinska uprava ugotovi, da je podan razlog za izračun nadomestila, za katerega pa ni dobila prijave, prične postopek po uradni dolžnosti.

Zavezanci so dolžni prijaviti Občinski upravi občine Zreče nastanek obveznosti plačila nadomestila po tem odloku in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v 30 dneh po nastanku obveznosti oziroma po nastali spremembi.

Če nastane obveznost za plačilo nadomestila po tem odloku ali sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v mesecu, v katerem je sprememba nastala.

Za izračun nadomestila se uporabljajo uradni podatki in evidence. Če ti podatki niso dostopni, je zavezanec za plačilo nadomestila dolžan, na poziv občinske uprave občine Zreče, v roku 15 dni od prejema poziva, posredovati verodostojne podatke, ki omogočijo odmero nadomestila.

Za vse postopke v zvezi z odmero, pobiranjem, vračanjem, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti v zvezi z nadomestilom se uporabljajo določbe zakona o davčnem postopku.

5. člen

Pravne in fizične osebe plačujejo nadomestilo dvakrat letno.

II. OBMOČJA, KJER SE PLAČUJE NADOMESTILO

6. člen



Območja, kjer se plačuje nadomestilo, so:

I. območje: center mesta Zreče (Cankarjeva ulica, Cesta na Roglo do št. 59, Cesta pod hribom, Cesta talcev, Dobroveljska cesta, Dravinjska cesta, Ilirska pot, Kratka pot, Kovaška cesta, Mladinska ulica, Ob gozdu, Obrtniška cesta, Obvozna cesta, Ogljarska cesta, Pohorska cesta, Prešernova cesta, Rudniška cesta, Slomškova ulica, Strma cesta, Šarhova ulica, Šolska cesta, Štajerska ulica, Tovarniška cesta, Ulica Borisa



~~Vinterja, Ulica bratov Mernik, Ulica Janeza Koprivnika, Ulica Jurija Vodovnika, Ulica Pohorskega Bataljona, Ulica 12. Oktobra, Vinogradna cesta, Vodnikova ulica, Vodovodna cesta).~~

~~II. območje: ostali del Zreč, Bezovje nad Zrečami, Boharina, Breg, Loška gora pri Zrečah, Osredok pri Zrečah, Radana vas, Zlakova, Rogla, Stranice, Bukovlje, Gornja vas, Križevac, Lipa, Polajna, Spodnje Stranice, Črešnova, Dobrovlje, Gorenje pri Zrečah, Gračič.~~

~~III. območje: Bork, Čretvež, Mala gora, Skomarje, Resnik, Planina na Pohorju, Padeški vrh, Koroška vas na Pohorju, Zabork.~~

Območja, kjer se plačuje nadomestilo, so:

I. območje: center naselja Zreče (Cankarjeva ulica, Cesta na Roglo do vključno hišne št. 59, Cesta pod hribom, Cesta talcev, Dobroveljska cesta, Dravinjska cesta, Ilirska pot, Kratka pot, Kovaška cesta, Mladinska ulica, Ob gozdu, Obrtniška cesta, Obvozna cesta, Ogljarska ulica, Pohorska cesta, Prešernova cesta, Rudniška cesta, Slomškova ulica, Strma cesta, Šarhova ulica, Šolska cesta, Štajerska ulica, Tovarniška cesta, Ulica Borisa Vinterja, Ulica bratov Mernik, Ulica Janeza Koprivnika, Ulica Jurija Vodovnika, Ulica Pohorskega Bataljona, Ulica 12. oktober, Vinogradna cesta, Vodnikova ulica, Vodovodna cesta.

II. območje: ostali del naselja Zreče razen Borka (Breg, Brinjeva gora, Zlakovska cesta, Jamniška cesta, Cesta na Gorenje, Cesta na Roglo od hišne št. 60 dalje), Bezovje nad Zrečami, Boharina, Loška gora pri Zrečah, Osredok pri Zrečah, Radana vas, Zlakova, Rogla, Stranice, Bukovlje, Gornja vas, Križevac, Lipa, Polajna, Spodnje Stranice, Črešnova, Dobrovlje, Gorenje pri Zrečah, Gračič.

III. območje: Bork, Čretvež, Mala gora, Skomarje, Resnik, Planina na Pohorju, Padeški vrh, Koroška vas na Pohorju, Zabork.

7. člen

Območja iz prejšnjega člena tega odloka so vrisana na grafičnih listih (TTN in PKN karte v merilu 1:5000) veljavnih prostorskih sestavin srednjeročnega in dolgoročnega plana Občine Zreče in so na vpogled pri pristojni službi Občine Zreče.

III. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

8. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in dejanskimi možnostmi priključitve na te objekte in naprave,
2. namen uporabe in lega stavbnega zemljišča,
3. druga stavbna zemljišča.

9. člen

(Opremljenost stavbnega zemljišča)

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne rabe in skupne rabe in dejanske možnosti priključka na te objekte in naprave se ovrednoti z naslednjimi točkami:

1. dostop:
 - a) makadamska cesta 10 točk
 - b) asfaltna cesta ali ulica s hodniki za pešce 20 točk
 - c) asfaltna cesta ali ulica brez hodnikov za pešce 15 točk
2. urejene javne parkirne površine 5 točk
3. urejene zelene in rekreacijske površine 5 točk
4. odvodnjavanje
 - a) urejena cestno kanalizacija 10 točk
 - b) površinsko odvodnjavanje 5 točk
5. kanalizacija 10 točk
6. vodovod 10 točk
7. električno omrežje 10 točk
8. toplovodno ali plinsko ogrevanje 15 točk
9. telefonsko naročniško omrežje 10 točk
10. javna razsvetljava 10 točk
11. kabelska TV 10 točk

Opremljenost stavbnega zemljišča se točkuje s seštevkom točk posameznih alinej prejšnjega odstavka, ki se nanašajo na posamezno opremljenost stavbnega zemljišča. Točke a, b in c prve alineje ter točki a in b četrte alineje se pri točkovanju opremljenosti stavbnega zemljišča med sabo izključujejo.

10. člen

Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost:

- priključka na javno cestno, vodovodno, kanalizacijsko, električno, telefonsko, plinovodno omrežje in kabelsko televizijo, če je omrežje na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 60 m in obstaja tudi dejanska možnost priključitve,
- uporaba javne razsvetljave, parkirišč, pločnikov, če je objekt oddaljen od meje stavbnega zemljišča največ 60 m.

11. člen

(Namen uporabe in lega stavbnega zemljišča)

Namen uporabe stavbnega zemljišča:

- za stanovanjske objekte oziroma prostore se po tem odloku štejejo stanovanja v blokih, družinske hiše, samski domovi, domovi za starostnike ter drugi objekti ali prostori, ki so namenjeni stalnemu prebivanju (v nadaljevanju: stanovanjski namen);
- za počitniške objekte oziroma prostore se po tem odloku štejejo počitniške hišice (vikendi), počitniška stanovanja, počitniški domovi, počitniški apartmaji, stanovanjske hiše, stanovanja in drugi prostori, ki so namenjeni začasnemu prebivanju (v nadaljevanju: počitniški namen);
- za poslovne objekte oziroma prostore se po tem odloku štejejo objekti in prostori v katerih se opravlja kakršnakoli poslovna, storitvena ali gospodarska dejavnost ter prostori v družinskih in kmečkih hišah, ki so namenjeni oddajanju prenočevanja turistov.

12. člen

Namen in lega se ovrednotita z naslednjimi točkami:

Namen uporabe	Lega stavbnega zemljišča – območje:		
	I.	II.	III.
1. Stanovanjski objekti	30	20	10
2. Počitniške hiše	230	230	230
3. Poslovni objekti – gospodarska dejavnost, industrija, turizem, gostinstvo, trgovina, storitvena dejavnost, peskokopi, kamnolomi, plinovodi	120	100	80
– bančništvo, pošta, upravna dejavnost, zavarovalnica, menjalnica	320	280	240
4. Nezazidano stavbno zemljišča v sklopu PIA	800	800	800

13. člen

(Druga stavbna zemljišča)

Peskokopi, glinokopi, kamnolomi, površine potrebne za obratovanje bencinskih servisov, odlagališča odpadkov in druge površine namenjene za opravljanje poslovne dejavnosti se točkujejo ne glede na lego in komunalno opremljenost po naslednjih kriterijih, kolikor ne gre za objekte gospodarske javne infrastrukture:

Dejavnost	Število točk
Peskokopi, kamnolomi	130
Bencinski servis	800

14. člen

Površine peskokopov in kamnolomov, od katerih se obračunava nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča so površine pisarn, površine za skladiščenje in drugo opravljanje poslovne dejavnosti, ter druge urejene površine, kot so interne ceste, odprta skladišča in podobno.

Površina za normalno rabo bencinskega servisa predstavlja celotno gradbeno parcelo bencinskega servisa. Površine objektov kabelsko razdelilnega sistema so površine razdelilnih omaric s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem in tlorisne površine drugih objektov kabelsko razdelilnega sistema s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem.

IV. OPROSTITEV PLAČILA NADOMESTILA

15. člen

Nadomestilo se ne plačuje:

- za zemljišče, ki se uporablja za potrebe obrambe,
- za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje,
- za objekte mednarodnih ali 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 in bivanje,
- za sakralne objekte in za objekte, ki imajo status kulturnega spomenika,
- poslovne prostore občinskih organov,
- poslovne prostore, ki jih uporabljajo za svoje delo organi krajevne skupnosti,
- objekte ali prostore, ki jih uporablja javni zavodi, katerih ustanoviteljica je občina,
- za prostore, ki jih uporabljajo humanitarne organizacije in društva, ki delujejo v javnem interesu,
- za prostore, ki jih uporabljajo kulturna, športna in druga društva, ki se financirajo iz občinskega proračuna,
- logarnice, ki služijo izključno za gozdarske namene.

Plačila nadomestila so oproščeni občani, ki so kupili novo stanovanje ali zgradili, dozidali ali nadzidali družinsko stanovanjsko hišo, če so v ceni stanovanjske hiše ali neposredno plačali stroške urejanja stavbnega zemljišča po določbah zakona o stavbnih zemljiščih. Oprostitev plačevanja nadomestila začne teči od dneva vselitve v stanovanje oziroma v stanovanjsko hišo. Oprostitev traja 5 let in se uvede na zahtevo občana.

Če občani prejemajo denarni dodatek ali denarno pomoč kot edini vir preživetja so oproščeni plačila nadomestila. Pri oprostitvi se upoštevajo merila in pogoji, ki jih določa zakon o socialnem varstvu.

Občina Zreče lahko tudi v drugih primerih (elementarne ali druge nezgode, bolezen v družini, invalidnost...) oprostí zavezanca plačila nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrožalo socialno varnost zavezanca in njegove družine. Oprostitev velja za eno leto.

Zavezanci, ki prevzamejo opuščene kmetije v last, najem, zakup, uživanje z namenom opravljanja kmetijske dejavnosti, so oproščeni plačila za dobo petih let.

16. člen

Pisno zahtevo za oprostitev plačila ter dokazila (pogodba o nakupu, odločba o stroških komunalne opreme, potrdilo socialne službe...) za oprostitev plačila nadomestila mora zavezanec vložiti najkasneje do 31. 1. za tekoče leto na Občino Zreče.

O oprostitvi plačila nadomestila odloči Občinska uprava občine Zreče s sklepom, na predlog Komisije za okolje in prostor.

17. člen

Gospodarska dejavnost, industrija, turizem, gostinstvo, trgovina in storitvena dejavnost lahko uveljavlja olajšave glede števila zaposlenih iz Občine Zreče glede na število vseh zaposlenih v prej omenjenih poslovnih objektih na območju Občine Zreče. Olajšave so razvidne iz naslednje tabele:

Procent zaposlenih iz Občine Zreče glede na število vseh zaposlenih na	Olajšave
---	----------

območju Občine Zreče

50% ali manj	0%
50%–55%	5%
55%–60%	10%
60%–65%	15%
65% ali več	20%

Pisno zahtevo za uveljavljanje olajšave ter dokazila (seznam zaposlenih iz Občine Zreče glede na število vseh zaposlenih na območju Občine Zreče) za uveljavljanje olajšave mora zavezanec vložiti najkasneje do 31. 1. za tekoče leto na Občino Zreče.

V. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

18. člen

Mesečna višina nadomestila po merilih iz 9., 12. in 13. člena tega odloka se določi tako, da se skupno število točk pomnoži s stanovanjsko, počitniško ali poslovno površino zavezančevega objekta oziroma s površino zavezančevega nezazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila, ter s faktorjem 0,15 za nezazidana stavbna zemljišča in za gradbene parcele izven zgradb, ki so namenjene poslovni dejavnosti.

19. člen

Nadomestilo odmeri davčni urad zavezancu z odločbo na osnovi veljavnega sklepa o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč na območju Občine Zreče, ki ga sprejme Občinski svet občine Zreče.

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč na območju Občine Zreče se uskladi enkrat letno na podlagi gibanja cen življenjskih potrebščin.

20. člen

Vsa sredstva zbrana iz plačil nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč so prihodek proračuna Občine Zreče in se namensko uporabljajo za pridobivanje stavbnih zemljišč v občinsko lastnino, pripravo in opremljanje stavbnih zemljišč in investicij v komunalno infrastrukturo na območju vseh naselij v občini.

Sredstva se porabijo praviloma na območju krajevne skupnosti v kateri so bila zbrana.

VI. KAZENSKÉ DOLOČBE

21. člen

Z denarno kaznijo 150.000 SIT se kaznuje za prekršek pravna oseba, ki je zavezanec za plačilo nadomestila, če ne vloži prijave za odmero nadomestila po četrtem odstavku 4. člena tega odloka ali če v prijavi navede neresnične podatke.

Z denarno kaznijo do 30.000 SIT se kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo do 100.000 SIT se kaznuje samostojni podjetnik, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo do 30.000 SIT se kaznuje fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

22. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojen organ Uprave občine Zreče.

VII. PREHODNA DOLOČBA

23. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati 1. januarja 2004.

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Slov. Konjice (Uradni list SRS, št. 46/86, 13/89, 13/90), ki ga je sprejela Skupščina Občine Slov. Konjice.

Št. 420-08-06/00-7
Zreče, dne 31. marca 2003.

Župan
Občine Zreče
Jože Košir l. r.

Odlok o spremembi in dopolnitvi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Zreče (Uradni list Republike Slovenije št. 131/2003) vsebuje naslednjo prehodno in končno določbo:

6. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Odlok o spremembi in dopolnitvi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Zreče (Uradni list Republike Slovenije št. 125/2004) vsebuje naslednjo prehodno in končno določbo:

4. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.



Odlok o spremembi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/2013) vsebuje naslednjo prehodno in končno določbo:

2. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Neuradno prečiščeno besedilo predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega občina ne jamči odškodninsko ali kako drugače (peti odstavek 8. člena Uredbe o posredovanju in ponovni uporabi informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 76/2005, 119/2007, 95/2011)).