

O D L O K

o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč

1. člen

V Občini Šentjur pri Celju se na območjih zemljišč, ki so po prostorskih sestavinah srednjeročnega družbenega plana določena kot stavbna zemljišča in na območjih, določenih s tem odlokom, plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo).

2. člen

Zavezanec za plačilo nadomestila je neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe (lastnik, imetnik pravice uporabe, najemnik, zakupnik).

3. člen

Nadomestilo se ne plačuje za zemljišče, ki se uporablja za potrebe obrambe in zaščite, za objekte mednarodnih in meddržavnih organizacij, ki jih le-te uporabljajo ali v njih stanuje njihovo osebje in za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.

Plačila nadomestila se na lastno zahtevo, za dobo 5 let, oprosti občan, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradil, dozidal oziroma nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oziroma družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačal stroške urejanja stavbnega zemljišča po določbah zakona o stavbnih zemljiščih.

Oprostitev plačila nadomestila začne teči od dneva vselitve v stanovanje ali stanovanjsko hišo.

Plačila nadomestila se oprostijo lastniki stavb in zemljišč, katerim je kmetijska dejavnost edini vir preživljanja in so pokojninsko in zdravstveno zavarovani kot kmetje.

Plačila nadomestila se oprosti občan, ki prejema varstveni ali veteranski dodatek.

Plačila nadomestila se oprosti tudi zavezanec, katerih dejavnost se financira iz občinskega proračuna in v primerih elementarnih neizgodb.

Oprostitev uveljavlja zavezanec z vlogo, ki jo vloži pri DURS, Davčnem uradu Celje, izpostava Šentjur pri Celju (v nadaljevanju: davčni urad) skupaj z dokazili do 31. 1. za tekoče leto.

4. člen

Nadomestilo se plačuje od zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča.

1. Zazidano stavbno zemljišče

Zazidano stavbno zemljišče je zemljišče, na katerem stoji objekt (stavbišče) in zemljišče, ki je potrebno za njegovo redno rabo.

Za določitev površine za odmero nadomestila za zazidano stavbno zemljišče se upošteva:

1. Pri stanovanjskih prostorih površina stanovanjskih in pomožnih prostorov, ki sodijo k stanovanju, ne glede na to ali so ti prostori v stanovanjski hiši ali izven nje. Površine se ugotavljajo po določilih stanovanjskega zakona.

2. Pri poslovnih prostorih površina poslovnega prostora in vseh pomožnih prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnimi prostorom.

Poleg površin iz drugega odstavka tega člena se štejejo kot zazidana stavbna zemljišča tudi:

- površine nepokritih skladišč, internih parkirišč,
- površine namenjene začasnim in trajnim odlagališčem odpadkov,
- površine namenjene delavnicam na prostem,
- odprte športno-rekreativne površine, namenjene pridobitni dejavnosti,
- kamnolomi in peskokopi.

2. Nezazidano stavbno zemljišče

Nezazidano stavbno zemljišče po tem odloku je vsako nezazidano zemljišče, ki je po zazidalnem načrtu, ureditvenem načrtu in po tistih prostorsko ureditvenih pogojih, ki so nasledili veljavne zazidalne načrte, opredeljeno kot stavbno zemljišče ali za katero je bilo izdano lokacijsko dovoljenje.

5. člen

Območja stavbnih zemljišč

Območja, na katerih se plačuje nadomestilo:

I. območje: Šentjur, Nova vas

II. območje: Ponikva, Gorica pri Slivnici, Planina pri Sevnici, Dramlje, Blagovna, Dobje, Dobje – Škamice, Vrbno, Grobelno – Stopče, Podgorje;

III. območje: Loka pri Žusmu s kamnolomi Žamerk, Žusem, Hrastje; Hotunje, Lokarje, Dole, Primož, Laze, Trnovec, Krajncica, Podgrad, Kameno, Grobelno vrh, Tratna, Črnolica, Vodruž, Jakob, Dobje – centri naselij, Šentvid pri Planini, Slivnica, Kalobje;

IV. območje: Sotensko – Šibenik, Voglajna, Dobje – ostala območja, Rifnik.

6. člen

Meje območij iz prejšnjega člena so razvidne iz grafičnih kart, ki so sestavni del tega odloka in so na vpogled pri strokovni službi za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči občine Šentjur (v nadaljevanju: strokovna služba) in na davčnem uradu.

7. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. stopnja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami,

2. lega stavbnega zemljišča,
 3. namembnost rabe stavbnega zemljišča,
 4. smotnost uporabe zemljišča,
 5. nenamenska uporaba stavbnega zemljišča glede na prostorsko izvedbene načrte.
- Vrednotenje meril se opravi z metodo točkovanja.

8. člen

Točkovanje stavbnega zemljišča glede na stopnjo opremljenosti s komunalnimi in drugimi objekti in napravami kolektivne in individualne rabe.

Vrsta opremljenosti	Število točk
Opremljenost s cestami	
- makadamska ureditev cestišča	2
- asfaltna ureditev cestišča	8
Opremljenost s parkirišči	3
Opremljenost z zelenimi površinami	2
Opremljenost dostopne ceste z javno razsvetljavo	2
Opremljenost z vodovodnim omrežjem	3
Opremljenost z elektro omrežjem	3
Opremljenost s kanalizacijo	4
Opremljenost s plinovodom	3
Opremljenost s PTT omrežjem	3

Pri komunalni opremljenosti stavbnega zemljišča se upoštevajo dejanske možnosti priključitve na te naprave.

9. člen

Točkovanje stavbnega zemljišča glede na lego, ki je določena po območjih iz 5. člena tega odloka.

Lega	Število točk
I. območje	20
II. območje	15
III. območje	10
IV območje	5

10. člen

Točkovanje glede na namembnost stavbnega zemljišča

Po namembnosti se stavbna zemljišča uvrstijo v naslednje skupine:

A) Stavbna zemljišča za javno upravo, poslovne namene in storitveno dejavnost: javna uprava, trgovina na veliko, zunanja trgovina, servisne storitve, finančne, tehnične in poslovne storitve (bančništvo, zavarovalništvo, storitve na področju prometa, projektiranje, geološko raziskovanje, ekonomske in tehnične storitve), časopisna in RTV dejavnost, trgovina na drobno, turizem, pošta, telekomunikacije, elektro gospodarstvo, gostinstvo, odvetniške pisarne, zasebne zdravstvene ustanove, zasebne veterinarske ustanove;

B) Stavbna zemljišča za gospodarske namene in gospodarske javne službe: industrija in rudarstvo, kmetijska proizvodnja in ribištvo, gradbeništvo, transportna in skladiščna dejavnost, proizvodna obrt, železniški promet, javni prevoz potnikov, stanovanjsko-komunalna dejavnost in urejanje naselij in prostora;

C) Stavbna zemljišča za družbene dejavnosti in osebne storitve: politične organizacije, društva, izobraževanje, vrtci, zdravstvene ustanove javnega značaja, znanstvenoraziskovalna dejavnost, šport in rekreacija, kulturno-umetniška dejavnost, socialne ustanove;

D) Stavbna zemljišča za stanovanjske namene: individualni stanovanjski objekti, večstanovanjski objekti, samski domovi, dijaški domovi, domovi za ostarele občane.

Za namembnost stavbnega zemljišča se določi naslednje število točk:

Namembnost	Točke po območjih			
	I	II	III	IV
A) Za javno upravo, poslovne namene in storitveno dejavnost				
- površina do 2000 m ²	100	65	40	20
- površina od 2001 do 5000m ²	80	55	30	17
- površina od 5001 do 10 000m ²	60	45	25	15
- površina nad 10 000m ²	40	30	20	12
B) Za gospodarske namene in javne službe				
- površina do 2000m ²	60	40	20	10
- površina od 2001 do 5000m ²	45	35	17	8
- površina od 5001 do 10 000m ²	30	25	13	6
- površina nad 10 000m ²	20	15	10	4
C) Družbene dejavnosti	10	8	5	3
D) Za stanovanjske namene	6	4	2	0

11. člen

Točkovanje stavbnih zemljišč glede na smotrnost uporabe

Za smotrnost uporabe se število točk zmanjša glede na število stanovanj:

Število stanovanj	Odbitek števila točk
Stavbe z enim ali dvema stanovanjem	0
Stavbe s 3 do 5 stanovanji	3
Stavbe s 6 do 10 stanovanji	6
Stavbe s 11 do 30 stanovanji	10
stavbe s 31 ali več stanovanji	15

12. člen

Pri vrednotenju nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče se seštevek točk, ugotovljenih po merilih iz 8., 9., 10. in 11. člena, zmanjša za 40 procentov.

13. člen

Točkovanje nenamenske uporabe stavbnega zemljišča
Kadar nenamenska uporaba zazidanega ali nezazidanega stavbnega zemljišča glede na prostorsko izvedbeni načrt, ovira realizacijo izgradnje infrastrukturnih objektov, se seštevek točk, dobljen iz 8., 9., 10, 11., oziroma 12. člena poveča po spodnji tabeli:

Območje	Število točk
I	300
II	250
III	200
IV	150

Plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, kadar se le-to uporablja na način iz prvega odstavka, ni mogoče oprostiti po določbah 3. člena tega odloka, niti plačilo odložiti ali delno oziroma v celoti odpisati po določilih zakona o davčnem postopku, dokler se nenamenska raba ne opusti.

14. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila na območju občine Šentjur za leto 1998 znaša:

1. Za stavbna zemljišča, ki so v 10. členu tega odloka po namembnosti razvrščena v skupine A, C in D: 0,125 SIT/m²/mesec.
2. Za stavbna zemljišča, ki so v 10. členu tega odloka po namembnosti razvrščena v skupino B: 0,104 SIT/m²/mesec.

Vrednost točke se letno valorizira s količnikom, ugotovljenim na podlagi indeksa cen na drobno v RS, za obdobje prvih devetih mesecev tekočega leta v primerjavi z enakim obdobjem preteklega leta.

Višino valorizacije vrednosti točke določi do konca leta za naslednje leto s sklepom Občinski svet občine Šentjur.

15. člen

Mesečna višina nadomestila se določi, kot zmnožek;

- skupnega števila točk, ugotovljenih po merilih iz 8., 9., 10., 11., 12. in 13. člena tega odloka,
- površine ugotovljene v skladu s 4. členom tega odloka in
- vrednosti točke za izračun nadomestila določene v skladu s 14. členom tega odloka.

16. člen

Sredstva nadomestila, katera plačujejo fizične osebe, se vračajo v krajevne skupnosti v enakih deležih, v kakršnih so bila v območju krajevne skupnosti zbrana, uporabljajo pa se za gospodarjenje s komunalno infrastrukturo.

17. člen

Za odmero, nadzor obračunavanja in plačevanja ter izterjavo nadomestila je pristojen davčni urad in se opravlja v skladu z zakonom o davčni službi in zakonom o davčnem postopku.

18. člen

Nadomestilo se zavezancu odmeri na podlagi podatkov o zavezancu in stavbnem zemljišču, ki jih davčnem uradu posreduje strokovna služba.

Podatke o zavezancih in stavbnem zemljišču pridobiva strokovna služba iz uradnih evidenc ter na podlagi prijav zavezancev nadomestila. Strokovna služba je dolžna davčni upravi sproti oziroma najpozneje do zadnjega dne v mesecu za pretekli mesec posredovati podatke o spremembah, ki vplivajo na višino nadomestila.

19. člen

Zavezanec za nadomestilo mora vložiti prijavo nadomestila v petnajstih dneh od nastanka obveznosti (ko postane lastnik, imetnik pravice

uporabe ali drug neposredni uporabnik stavbnega zemljišča) pri strokovni službi.

V roku iz prejšnjega odstavka je zavezanec dolžan napovedati tudi vse spremembe (prenehanje obveznosti, spremembe lastnika oziroma neposrednega uporabnika), ki vplivajo na višino nadomestila.

Prijava mora vsebovati podatke za odmero nadomestila. Podatki v prijavi morajo biti resnični.

20. člen

Nadomestilo odmeri zavezancu davčni urad z odločbo naprej za odmerno leto in se plačuje v trimesečnih obrokih. Do izdaje odmerne odločbe za tekoče leto plačujejo zavezanci akontacijo nadomestila po odmerni odločbi preteklega leta, valorizirani s koeficientom porasta vrednosti točke.

21. člen

Nastanek, spremembe in prenehanje obveznosti se pri odmeri nadomestila upošteva od prvega dne naslednjega meseca po preteku meseca, v katerem je obveznost nastala oziroma prenehala ali je prišlo do spremembe.

22. člen

O odpisu, delnem odpisu, odlogu in obročnem plačevanju nadomestila za zazidana stavbna zemljišča fizičnih oseb, odloča na podlagi določil zakona o davčnem postopku davčni urad.

O odpisu, delnem odpisu, odlogu in obročnem plačevanju nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča fizičnih oseb ter za zazidana oziroma nezazidana stavbna zemljišča pravnih oseb, odloča na podlagi določil zakona o davčnem postopku, obveznega predhodnega mnenja strokovne službe in sklepa občinskega sveta, davčni urad.

Vlogo za odpis, delni odpis, odlog ali obročno plačevanje nadomestila iz prvega in drugega odstavka tega člena vloži zavezanec pri davčnem uradu.

23. člen

Z denarno kaznijo od 100.000 do 360.000 SIT se kaznuje za prekršek pravna oseba ali zasebnik, če ne vloži prijave za nadomestilo (prvi in drugi odstavek 18. člena) ali če v prijavi izkaže neresnične podatke (tretji odstavek 18. člena).

Z denarno kaznijo od 20.000 do 60.000 SIT se kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo od 20.000 do 60.000 SIT se kaznuje fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Uvedbo postopka o prekršku po tem odloku predlaga strokovna služba.

24. člen

Do uskladitve površin stavbnih zemljišč po tem odloku bodo upošteevane površine stavbnega zemljišča, ki so bile podlaga za določitev nadomestila po odloku o nadomestilu, objavljenem v Uradnem listu SRS, št. 24/87 in Uradnem listu RS, št. 26/91.

25. člen

Za območje Krajevne skupnosti Dobje in naselja Slivnica, se prične za fizične osebe po določbah tega odloka plačevati nadomestilo od prvega dne naslednjega meseca po preteku meseca, v katerem je potekla obveznost krajevnega samoprispevka.

26. člen

Ko začne veljati ta odlok preneha veljati odlok o nadomestilu stavbnega zemljišča občine Šentjur (Uradni list SRS, št. 24/87 in Uradni list RS, št. 26/91).

27. člen

Ta odlok začne veljati v roku osmih dni po objavi v Uradnem listu, uporablja pa se od prvega dne naslednjega meseca po uveljavitvi odloka.

Št. 004-1/98-114

Šentjur pri Celju, dne 10. februarja 1998.

Predsednica
Občinskega sveta
občine Šentjur pri Celju
Tatjana Oset, prof. I. r.