

Na podlagi 58. in 61. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 in 33/89 in Uradni list RS, št. 24/92), v zvezi s 56. členom zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97), ter 16. člena statuta Občine Dobropolje (Uradni list RS, št. 37/99) je Občinski svet občine Dobropolje na nadaljevanju 21. redne seje dne 18. 12. 2000 sprejel

O D L O K

o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Ta odlok določa, da se v Občini Dobropolje plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo), merila za določitev višine nadomestila neposrednim uporabnikom stavbnih zemljišč in merila za popolno ter delno oprostitvev plačila nadomestila.

2. člen

Osnova za izračun nadomestila je površina zazidanega stavbnega zemljišča (funkcionalne enote), ki je lahko v zgradbi ali izven nje in se uporablja za stanovanjski, počitniški ali poslovni namen, nezazidano stavbno zemljišče v okviru ureditvenega in zazidalnega načrta, ki je veljavno sprejet, in nezazidano stavbno zemljišče, za katero je pristojni organ izdal lokacijsko dovoljenje.

Zazidano stavbno zemljišče je zemljiška parcela, na kateri stoji objekt.

1. V zgradbi za stanovanjski ali počitniški namen je osnova za izračun površine čista tlorisna površina vseh etaž in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani za stanovanjski ali počitniški namen, razen drvarnic, s tem, da se pri izračunu dejanska površina kleti pomnoži s korekcijskim faktorjem 0,6 in dejanska površina mansarde pomnoži s korekcijskim faktorjem 0,5.

2. Za poslovni namen se upošteva čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom, s tem, da se površina za obračun določitako, da se dejanska površina pomnoži s korekcijskimi faktorji:

- do 500 m² 1,0
- razlika površine od 501–1000 m² 0,6
- razlika nad 1001 m² 0,2.

3. Izven zgradbe je površina funkcionalne enote čista tlorisna površina vseh funkcionalno povezanih poslovnih prostorov (interna parkirišča, nepokrita skladišča, gostinski vrtovi, površine, namenjene delavnicam na prostem, površine, namenjene začasnim in trajnim odlagališčem odpadkov, kamnolomi in peskokopi ...), ki so namenjeni poslovni dejavnosti.

3. člen

Zavezanec za nadomestilo je neposredni uporabnik funkcionalne enote (imetnik pravice razpolaganja oziroma lastnik, najemnik stanovanja oziroma poslovnega prostora, imetnik stanovanjske pravice) in je lahko fizična oseba, pravna oseba ali samostojni podjetnik oziroma fizična oseba, ki opravlja dejavnost in je vpisana v ustrezn register ali drugo predpisano evidenco.

II. OBMOČJE, KJER SE PLAČUJE NADOMESTILO

4. člen

Območje, kjer se plačuje nadomestilo, je celotno območje Občine Dobropolje.

III. MERILA ZA DOLOČITEV TOČK

5. člen

Za določitev števila točk se upoštevajo naslednja merila:

1. Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti ter napravami in dejanska možnost priključitve na te objekte in naprave,
2. Namembnost stavbnega zemljišča,
3. Nenamenska uporaba stavbnega zemljišča,
4. Zapuščenost in dotrajanost objekta,
5. Motnje pri uporabi stavbnega zemljišča.

6. člen

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

število	točk
a) vodovod	20
b) električno omrežje	20
c) javna kanalizacija	40
d) javna razsvetljava	20

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

- f) makadamska pot (oddaljenost parcele, na kateri stoji objekt ali do poti, ki poteka po parceli v zasebni lasti od asfaltne ceste, več kot 500 m) 20 točk,
- g) asfaltna cesta z makadamskim priključkom do parcele (oddaljenost parcele, na kateri stoji objekt ali do poti, ki poteka po parceli v zasebni lasti od asfaltne ceste, manj kot 500 m) 30 točk,
- h) asfaltna cesta do parcele, na kateri stoji objekt ali do poti, ki poteka po parceli v zasebni lasti 40 točk.

7. člen

2. Namembnost uporabe stavbnega zemljišča:

- za stanovanjski namen uporabe stavbnega zemljišča se štejejo objekti ali deli objektov, namenjeni za stalno bivanje,
- za počitniški namen uporabe stavbnega zemljišča se štejejo objekti ali deli objektov, namenjeni za počitniško uporabo,
- za poslovni namen uporabe stavbnega zemljišča se štejejo objekti ali deli objektov, namenjeni za poslovno dejavnost ter nepokrite površine, namenjene poslovni dejavnosti.

Namembnost se vrednoti z naslednjimi točkami:

število	točk
stanovanjski namen	100
počitniški namen	200
poslovni namen	600
nezazidano stavbno zemljišče	20.

V objektih ali delih objektov, kjer se kmetijska dejavnost ne opravlja, se točkuje po kriteriju dejanske uporabe.

Pri stanovanjih v blokih se upošteva za vsako stanovanje sorazmerni delež skupnih površin. Namembnost ostalih površin izven stavbe:

Pri izkoriščanju rudnin se upošteva površina, za katero je izdano dovoljenje za izkoriščanje in se ovrednoti s 100 točkami.

8. člen

3. Nenamenska uporaba stavbnega zemljišča glede na prostorsko izvedbeni načrt, ki ovira realizacijo izgradnje infrastrukturnih objektov (vodovod, kanalizacija, javne poti in ceste), se ovrednoti z 800 točkami.

9. člen

4. Zapuščeni, nevzdrževani in dotrajani objekti.

Nenaseljeni objekti, nevzdrževanega videza in dotrajani objekti se vrednotijo s 100 točkami.

10. člen

5. Za motnje pri uporabi stavbnega zemljišča za stanovanjske namene, se določijo negativne točke glede na hrup in onesnaženost zraka. Motenost se upošteva na zahtevo stranke, ki je dolžna predložiti potrebno dokumentacijo (meritve), ki dokazujejo upravičenost zahtevka. Podlaga za določitev stopnje motenosti glede hrupa in onesnaženosti zraka so veljavni podzakonski akti Vlade RS.

Motenost se vrednoti z znižanjem naslednjega števila točk:

število	točk
hrup	50
onesnaženost zraka	50

IV. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

11. člen

Letna višina nadomestila po merilih tega odloka se določi tako, da se skupno število točk pomnoži s površino funkcionalne enote, določene po 2. členu tega odloka in z vrednostjo točke.

12. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča določi občinski svet s sklepom, na predlog župana občine.

13. člen

Nadomestilo se plačuje za tekoče odmerno leto v trimesečnih obrokih ali polletnih obrokih, v skladu z določili zakona o davčnem postopku (Uradni list RS, št. 18/96, 87/97, 35/98, 82/98, 91/98, 108/99). Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni davčni organ, ki vodi tudi postopke v zvezi z odmero, nadziranjem in evidentiranjem plačil, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti obračuna in plačila obresti, ter reševanje pritožb v skladu z zakonom o davčnem postopku.

14. člen

Zavezanci so dolžni na zahtevo Občine Dobropolje posredovati vse potrebne podatke za izračun nadomestila oziroma sodelovati pri nastavitvi evidence, ki jo izvaja občina, pri čemer za njihovo pravilnost odgovarjajo.

Zavezanci morajo prijaviti upravi Občine Dobropolje nastanek obveznosti za plačilo nadomestila po tem odloku in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v 30 dneh po nastanku.

Če nastane obveznost za plačilo nadomestila po tem odloku ali spremembah med letom, se le-ta upošteva od prvega naslednjega meseca, v katerem je bila sprememba sporočena.

V. OPROSTITVE

15. člen

Za objekte, ki imajo status kulturnega spomenika, za sakralne objekte, za objekte in zemljišča, ki so v uporabi občine, se nadomestilo ne odmerja.

Nadomestilo se ne odmerja za funkcionalne enote, ki se uporabljajo:

- za potrebe obrambe,
- za potrebe Rdečega križa, Karitasa, drugih humanitarnih in podobnih organizacij,
- za potrebe kmetijske dejavnosti v zasebnem kmetijstvu (gospodarska poslopja, kozolci, garaže za kmetijske stroje),
- za potrebe verske skupnosti, če jih uporabljajo za svojo versko dejavnost,
- za potrebe gasilcev,
- za šole in vrtce,
- za objekte namenjene kulturni dejavnosti,
- za prostore, ki so namenjeni za dejavnost društev, ki ne opravljajo profitnih dejavnosti,
- za nepokrita skladišča v poslovnih dejavnostih, za razliko površine nad 100 m².

Občinski svet občine Dobropolje lahko zavezanca v celoti ali delno oprosti plačevanja nadomestila, po predhodnem mnenju strokovnih služb, v naslednjih primerih:

- elementarne in druge nezgode, do odprave posledic oziroma največ 5 let,
- bolezen v družini, invalidnost, za dobo trajanja,
- če zavezanec prejema stalno socialno pomoč ali varstveni dodatek, in če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila resno ogrozilo socialno varnost družine.

Na podlagi pisnega zahtevka so plačila nadomestila za dobo petih let od dneva vselitve v stanovanje ali stanovanjsko hišo oproščeni tisti zavezanci:

- ki so kupili oziroma zgradili nova stanovanja, kot posamezen del stavbe,
- zgradili, dozidali ali nadzidali družinske stanovanjske hiše, če so plačali sorazmerne stroške za urejanje stavbnega zemljišča.

Pri investicijah v proizvodno, storitveno ali kmetijsko dejavnost v primerih:

- novogradnje,
- investicije v obrtno cono,
- začetnikov, ki so začeli z dejavnostjo in so plačali sorazmerne stroške za urejanje stavbnega zemljišča, se oprosti plačilo nadomestila za dobo treh let na podlagi pisnega zahtevka.

O oprostitvi iz predhodnega odstavka izda odločbo zavezancu, na podlagi pisnega zahtevka, pristojni davčni organ, zadolžen za odmero nadomestila, po predhodnem mnenju strokovne službe Občine Dobropolje.

VI. KAZENSKA DOLOČBA

16. člen

Pravna oseba ali podjetnik posameznik, ki ne vloži prijave za nadomestilo ali ne prijavi pravih površin oziroma sprememb, se kaznuje z denarno kaznijo od 60.000 SIT do 360.000 SIT.

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

VII. KONČNE DOLOČBE

17. člen

Osnova za pripravo podatkov za odmero nadomestila je evidenca, ki vsebuje ustrezne podatke za odmero nadomestila. Evidenco vodi pristojni organ Občine Dobropolje. Obrazce za vzpostavitev evidence se vsem zavezancem posreduje v izpolnitev in potrditev. Izpolnjene oziroma popravljene podatke so zavezanci dolžni v določenem roku posredovati občinski upravi. Kolikor zavezanci ne posredujejo popravljenih in pravih podatkov, se uporabi za odmero nadomestila povprečen odmerek, ki ga določi občinska strokovna služba. Na podlagi končnih podatkov se odmeri nadomestilo in izda odločbo pristojni davčni organ.

18. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Občinska uprava občine Dobropolje.

19. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, izvajati se začne 1. 1. 2001.

Št. 42008-1/2000

Dobropolje, dne 18. decembra 2000.

Župan
Občine Dobropolje
Anton Jakopič l. r.