

Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Križevci

Uradni list Republike Slovenije, št. 75/2017

Datum sprejema: 13.12.2017

Datum objave: 22.12.2017

Datum začetka veljavnosti: 23.12.2017

Na podlagi 59. člena [Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018](#) (Uradni list RS, št. 80/16, 33/17 in 59/17) v povezavi s VI. poglavjem [Zakona o stavbnih zemljiščih](#) (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popravek in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odločba US, 44/97 – ZSZ in 110/13 – ZDavNepr; ZSZ-84), 218. členom in 218.a do 218.d členom [Zakona o graditvi objektov](#) (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popravek, 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odločba US, 57/12, 101/13 – odl. US, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) ter 15. člena [Statuta Občine Križevci](#) (Uradni list RS, št. 3/15) je Občinski svet Občine Križevci na 20. redni seji dne 13. 12. 2017 sprejel

O D L O K

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Križevci

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

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

2. člen

(1) Nadomestilo se plačuje za zazidana in za nezazidana stavbna zemljišča.

(2) Za zazidana stavbna zemljišča se štejejo tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami ali gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja začelo z gradnjo stavb ali 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 katerem stoji takšna stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1,5, preostali del površine takšne zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

(3) Za nezazidana stavbna zemljišča se štejejo tiste zemljiške parcele, 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 ali 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. Zemljiška parcela, ki se jo šteje za nezazidano stavbno zemljišče, mora imeti najmanj površino, kot jo za gradnjo določa izvedbeni prostorski akt.

(4) Zemljiške parcele iz prejšnjega odstavka tega člena se štejejo za nezazidana stavbna zemljišča, skladno s tem odlokom in se zanje plačuje nadomestilo, če imajo urejen dostop do javnega cestnega omrežja in če je zanje možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.

3. člen

(1) Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine stavbe.

(2) Stanovanjska površina je čista tlorisna površina sob, predsob, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaž za osebne avtomobile.

(3) Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom.

(4) Poslovne površine so tudi površine zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti, kot so nepokrita in pokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, manipulativne površine, na katerih se opravlja gospodarska dejavnost, gostinski vrtovi, površine za obratovanje bencinskih servisov in druge površine, namenjene opravljanju poslovne dejavnosti.

(5) Čiste tlorisne površine iz drugega in tretjega odstavka tega člena se opredeli na podlagi prijave zavezanca oziroma se jih določi tako, da se upoštevajo uradni podatki o neto tlorisni površini iz registra nepremičnin, zmanjšani za odprte površine, kot so terase, balkoni ipd.

4. člen

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine zemljiških parcel, na katerih je po izvedbenem prostorskem aktu dopustna gradnja objektov iz tretjega odstavka 2. člena tega odloka oziroma izkoriščanje mineralnih surovin v skladu s petim odstavkom 2. člena tega odloka.

5. člen

(1) Zavezanec za plačilo nadomestila je neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oziroma lastnik, najemnik, zakupnik, uživalec), od katere se plačuje nadomestilo.

(2) Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu krajevno pristojni finančni urad.

(3) Finančni urad začne postopek za odmero nadomestila na podlagi podatkov o stavbnih zemljiščih in o zavezancih za nadomestilo, ki mu jih posreduje Občinska uprava Občine Križevci (v nadaljnjem besedilu: občinska uprava).

(4) Podatke o zavezancih in stavbnih zemljiščih pridobiva občinska uprava iz uradnih evidenc, od upravnega organa, pristojnega za izdajo dovoljenj za posege v prostor, iz občinskih prostorskih aktov in na podlagi prijave neposrednega uporabnika stavbnega zemljišča.

(5) Občinska uprava lahko pridobi podatke tudi na druge načine, postopek pa vodi skladno s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin. S podatki, ki jih ne pridobi iz uradnih evidenc, občina seznanj lastnike na način, kot določajo predpisi o graditvi objektov in evidentiranju nepremičnin.

(6) Zavezanci so dolžni prijaviti občinski upravi vse podatke, vezane na nastanek obveznosti plačila nadomestila, skladno s tem odlokom in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v 30 dneh od nastanka obveznosti oziroma spremembe.

(7) Če zavezanci ne sporočijo zahtevanih podatkov za odmero nadomestila v roku iz prejšnjega odstavka, občinska uprava sama pridobi podatke iz uradnih evidenc in prične postopek po uradni dolžnosti.

(8) Če obveznost ali sprememba za plačilo nadomestila, skladno s tem odlokom nastane med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v mesecu, v katerem je sprememba nastala.

(9) Za vse postopke v zvezi z odmero, pobiranjem, vračanjem, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti v zvezi z nadomestilom se uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo davke.

6. člen

Nadomestilo se plačuje za tekoče odmerno leto v skladu z določili predpisov o davčnem postopku. Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni davčni organ, ki vodi tudi postopke v zvezi z odmero, evidentiranjem plačil, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti obračuna in plačila obresti.

II. OBMOČJE, NA KATEREM SE PLAČUJE NADOMESTILO

7. člen

(1) Nadomestilo za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča se plačuje na celotnem območju Občine Križevci.

(2) Celotno območje občine se glede na lego stavbnega zemljišča nahaja v enem območju.

(3) Na območju iz prvega odstavka tega člena se nadomestilo za zazidana stavbna zemljišča, na katerih so zgrajene stavbe, ne plačuje, če stavbno zemljišče ni opremljeno vsaj z javnim vodovodnim in javnim elektroenergetskim omrežjem.

III. MERILA ZA DOLOČANJE NADOMESTILA ZA ZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

8. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnosti priključitve na te objekte in naprave;
2. vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe stavbnega zemljišča;
3. izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih.

9. člen

Pri legi stavbnega zemljišča se upošteva enako število točk za vsa naselja v Občini Križevci.

10. člen

(1) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnosti priključka na te objekte in naprave se ovrednoti z naslednjimi točkami:

1. javna cesta:
 - a) cesta v asfaltni oziroma protiprašni izvedbi: 20 točk
 - b) cesta v makadamski izvedbi: 10 točk
2. javno kanalizacijsko omrežje: 20 točk
3. javno vodovodno omrežje: 10 točk
4. javno elektroenergetsko omrežje: 10 točk
5. telekomunikacijsko omrežje: 15 točk
6. javna razsvetljava: 20 točk.

(2) Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na javno kanalizacijsko omrežje, javno vodovodno omrežje in javno elektroenergetsko omrežje, če je omrežje, na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50 metrov in obstaja tudi dejanska možnost priključevanja in koriščenja teh objektov in naprav. Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost javne razsvetljave, če je objekt javne razsvetljave oddaljen od roba objekta največ 80 metrov.

(3) Pri telekomunikacijskem omrežju se upošteva možnost priključka objekta na omrežje, če je to oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50 m.

(4) Za javno cesto se upošteva opremljenost po samo enem kriteriju, in sicer tistem, ki ustreza dejanski opremljenosti. Kriterija a) in b) se ne seštevata.

11. člen

Glede na vrsto dejavnosti oziroma namen uporabe so zazidana stavbna zemljišča po tem odloku razvrščena v naslednje skupine:

- A. stavbna zemljišča za stanovanjske namene;
- B. stavbna zemljišča za poslovne namene gospodarskih dejavnosti, obrtnih dejavnosti in obrti podobnih dejavnosti, vse vrste trgovine;
- C. stavbna zemljišča, ki služijo kmetijskim dejavnostim in pomožni objekti za kmetijske dejavnosti (hlevi, silosi, lope, garaže za kmetijsko mehanizacijo itd.), če so priključeni na javno komunalno infrastrukturo ali poslovni objekti;
- D. stavbna zemljišča za poslovne namene bančništva, poštnih in telekomunikacijskih storitev ter mobilne telefonije, upravnih dejavnosti, elektrodistribucije, skladiščenja, odvetništvo, notariat, zavarovalništvo, menjalnice ipd.;
- E. stavbna zemljišča za poslovne namene ostalih dejavnosti;

12. člen

Vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se ovrednoti s točkami, skladno z naslednjo tabelo:

LEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA	NAMEN UPORABE				
	A	B	C	D	E
OBMOČJE	75	600	10	3000	600

IV. MERILA ZA NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

13. člen

(1) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče iz tretjega odstavka 2. člena tega odloka se odmeri, če ima zemljiška parcela urejen dostop do javnega cestnega omrežja in če je zanjo možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje ter javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.

(2) Število točk za m² nezazidanega stavbnega zemljišča se določi glede na lego in vrsto dejavnosti oziroma namen uporabe po naslednji tabeli:

LEGA ZEMLJIŠČA	STANOVANJSKI OBJEKTI	POSLOVNI OBJEKTI
	20	100

(3) Pri nezazidanih stavbnih zemljiščih, skladno s tem členom, se ne točkuje opremljenost stavbnega zemljišča po 10. členu tega odloka.

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

(5) Pri izračunu nadomestila se upošteva površina zemljiške parcele, ki se jo šteje za nezazidano stavbno zemljišče po tem odloku.

(6) Zavezanec za plačilo nadomestila je lastnik nezazidanega stavbnega zemljišča oziroma uporabnik zemljišča, če lastnik sporoči občinski upravi podatke o uporabniku.

14. člen

(1) Pri nezazidanih stavbnih zemljiščih, skladno s tem členom, se ne točkuje opremljenost stavbnega zemljišča po 10. členu tega odloka.

(2) Za površino nezazidanega stavbnega zemljišča, skladno s tem členom, se šteje površina, ki je določena z izvedbenim prostorskim načrtom in ustreza pogojem iz petega odstavka 2. člena tega odloka.

(3) Če so na območju, namenjenem za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin, tudi poslovni objekti, se ti štejejo za zazidano stavbno zemljišče. Nadomestilo za njih se odmeri na način, ki je s tem odlokom določen za zazidana stavbna zemljišča.

V. OPROSTITEV PLAČILA

15. člen

Nadomestilo se ne plačuje:

- za stavbno 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 sakralne objekte in za objekte, ki imajo status kulturnega spomenika.

16. člen

(1) Plačila nadomestila so oproščeni občani, ki so kupili novo stanovanje ali zgradili, dozidali ali nadzidali družinsko stanovanjsko hišo, če so v ceni ali neposredno plačali komunalni prispevek ali izvedli opremljanje po pogodbi o opremljanju po določbah zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje.

(2) Plačila nadomestila so oproščeni tudi občani, ki so ob vložitvi vloge prejemniki denarne socialne pomoči ali varstvenega dodatka.

(3) Oprostitev plačevanja nadomestila se uvede na zahtevo občana.

(4) Oprostitev plačevanja nadomestila iz prvega odstavka tega člena traja 5 let. Oprostitev začne teči od dneva vselitve v stanovanje oziroma v stanovanjsko hišo.

(5) Oprostitev plačevanja nadomestila iz drugega odstavka tega člena traja eno leto, vlagatelj pa dolžan izpolniti vlogo za oprostitev najkasneje do 28. 2. za tekoče leto.

17. člen

Občina Križevci lahko tudi v drugih primerih, kot so elementarne ali druge nezgode, oprosti zavezanca plačila nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrozilo socialno varnost zavezanca in njegove družine. Oprostitev velja eno leto od nastanka nezgode.

18. člen

(1) Pisno zahtevo za oprostitev plačila nadomestila iz 16. in 17. člena tega odloka ter ustrezna dokazila (pogodba o nakupu, potrdilo socialne službe in drugo) mora zavezanec vložiti najkasneje do 28. 2. za tekoče leto pri občinski upravi.

(2) O oprostitvi plačila nadomestila odloči občinska uprava s sklepom. Na osnovi sklepa izda finančni urad ustrezno odločbo.

VII. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

19. člen

Višina nadomestila se določi tako, da se stavbno zemljišče točkuje po posameznih merilih tega odloka in se ugotovi skupno število točk. Skupno število točk se pomnoži z ustrezno površino zavezančevega objekta oziroma nezazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

20. člen

(1) Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Križevci za leto 2018 znaša 0,003315 EUR/m².

(2) Vrednost točke se s 1. januarjem tekočega leta valorizira z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, ki ga ugotovi Statistični urad Republike Slovenije za obdobje prvih devetih mesecev leta pred letom, za katero se nadomestilo odmerja, v primeru, da je ta indeks večji kot 1. Župan vrednost točke določi z ugotovitvenim sklepom, ki se objavi v uradnem glasilu občine.

21. člen

Nadomestilo zavezancu odmeri finančni urad z odločbo na osnovi tega odloka in veljavnega sklepa o vrednosti točke za izračun nadomestila na območju Občine Križevci.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

22. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja občinska uprava Občine Križevci.

23. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Ljutomer (Uradni list RS, št. 49/95).

24. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Št. 4224-0001/2017-5
Križevci, dne 13. decembra 2017

Župan
Občine Križevci
mag. Branko Belec l.r.