

- Odlok o nadomestilu za uporabno stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/989,
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 109/99)

O D L O K

o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč

(neuradno prečiščeno besedilo)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Ta odlok določa območja na katerih se v Občini Velike Lašče plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo), merila za določitev višine nadomestila neposrednim uporabnikom stavbnih zemljišč ter merila za popolno in 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, ki se uporablja za stanovanjski, počitniški ali poslovni namen in nezazidano stavbno zemljišče:

1. v zgradbi je površina funkcionalne enote čista tlorisna površina vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani (stanovanje, poslovni prostor, garaža ...). Upoštevajo se samo zgradbe, ki so zgrajene najmanj do tretje gradbene faze,
2. Izven stavbe je površina funkcionalne enote skupna površina funkcionalno povezanih zemljišč, ki je namenjena poslovni dejavnosti. Med površine funkcionalne enote izven stavbe namenjene poslovni dejavnosti se po tem odloku uvrščajo parkirišča, nepokrita skladišča, delavnice na prostem, zunanji pridobitni prostori storitvenih in proizvodnih dejavnosti, površine za izkoriščanje rudnin, površine namenjene primarni distribuciji električne in toplotne energije (plin) in vse ostale zunanje površine, na katerih se opravlja poslovna dejavnost ali pa so del tehnološkega procesa.
3. nezazidano stavbno zemljišča je zemljišče, ki je po prostorsko izvedbenem načrtu določeno za gradnjo oziroma za katero je pristojni organ izdal lokacijsko dovoljenje.

3. člen

Višina nadomestila za funkcionalno enoto se določi tako, da se upošteva površina, skupno število točk po merilih iz tega odloka, vrednost točke, ki jo določi občinski svet in oprostitve, ki so določene na podlagi tega odloka.

4. člen

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

5. člen

Za objekte, ki imajo status kulturnega spomenika in za sakralne objekte se nadomestilo ne odmerja.

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

- za potrebe obrambe,
- za potrebe tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje,
- za potrebe mednarodnih in meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno,
- za potrebe verske skupnosti, ki jih uporabljajo za svojo versko dejavnost,

- za potrebe Rdečega križa, Karitasa in drugih podobnih organizacij,
- za potrebe kmetijske dejavnosti v zasebnem kmetijstvu (gospodarska poslopja ipd.).

6. člen

Osnova za pripravo podatkov za odmero nadomestila je evidenca, ki vsebuje ustrezne podatke za odmero nadomestila o zgradbah in funkcionalnih enotah na območju občine.

Evidenco vodi pristojni občinski organ Občine Velike Lašče. Na podlagi podatkov iz te evidence odmeri nadomestilo in izda odločbo pristojni davčni organ.

II. OBMOČJA, KJER SE PLAČUJE NADOMESTILO

7. člen

Območja, kjer se plačuje nadomestilo:

I. območje: Velike Lašče.

II. območje: Dolnje Retje, Dvorska vas, Gornje Retje, Gradež, Karlovica, Mala Slevica, Male Lašče, Rašica, Rob, Srobotnik pri Velikih Laščah, Turjak.

III. območje: Adamovo, Bavdek, Brankovo, Dolščaki, Gradišče, Grm, Hlebče, Hrustovo, Jakičevo, Knej, Kot pri Veliki Slevici, Kaplanovo, Kukmaka, Laporje, Laze pri Robu, Logarji, Mali Ločnik, Mali Osolnik, Marinčki, Medvedjek, Opalkovo, Osredok, Podhoini Hrib, Podkogelj, Podkraj, Podlog, Podsmreka pri Velikih Laščah, Podulaka, Poznikovo, Prhajevo, Prilesje, Pušče, Stope, Strmec, Škrlovica, Tomažini, Ulaka, Velika Slevica, Veliki Ločnik, Veliki Osolnik.

IV. območje: Bane, Borovec pri Karlovinci, Brlog, Boštetje, Bukovec, Centa, Četež pri Turjaku, Dednik, Dolenje Kališče, Gorenje Kališče, Javorje, Krkovo pri Karlovinci, Krvava Peč, Lužarji, Mački, Mohorje, Naredi, Pečki, Plosovo, Podstrmec, Podžaga, Polzelo, Prazniki, Purkače, Rupe, Sekirišče, Selo pri Robu, Sloka Gora, Srnjak, Strletje, Ščurki, Škamevec, Uzmani, Vrh, Zgonče, Žaga.

8. člen

Stavbna zemljišča izven navedenih naselij, ki imajo možnost priključitve na javno vodovodno in električno omrežje se razporedijo v isto območje, kot najbližje naselje.

Pristojni občinski organ lahko na podlagi opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti razporedi del naselja v drugo območje, kot je za naselje določeno v 7. členu.

III. MERILA ZA DOLOČITEV TOČK

9. člen

Za določitev števila točk se upoštevajo naslednja merila:

1. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti ter napravami ter dejanska možnost priključitve na te objekte in naprave,
2. namembnost stavbnega zemljišča,
3. nenamenska uporaba stavbnega zemljišča,
4. smotrna izkoriščenost stavbnega zemljišča,
5. izjemne ugodnosti za pridobivanje dohodka v pridobitni dejavnosti,
6. možnost intenzivnejše rabe komunalnih in drugih objektov in naprav, ki lahko znižujejo stroške proizvodov in storitev,
7. motnje pri uporabi stavbnega zemljišča.

10. 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) telefonsko omrežje	20

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

a) makadamska cesta	20
b) asfaltna cesta	40

11. člen

Namembnost uporabe stavbnega zemljišča:

– za stanovanjski namen uporabe stavbnega zemljišča se smatrajo objekti ali deli objektov namenjeni za stalno bivanje,

– za počitniški namen uporabe stavbnega zemljišča se smatrajo objekti ali deli objektov namenjeni za počitniško uporabo in bivalni prostori v zidanicah,

– za pridobitni poslovni namen uporabe stavbnega zemljišča se smatrajo objekti ali deli objektov namenjeni za poslovno dejavnost ter nepokrite površine namenjene poslovni dejavnosti,

– za nepridobitni poslovni namen uporabe stavbnega zemljišča se smatrajo objekti ali deli objektov namenjeni za nepridobitno poslovno dejavnost.

Namembnost se ovrednoti z naslednjimi točkami:

Namembnost	I. območje	II. območje	III. območje	IV. območje
Stanovanjski namen	40	30	20	10
Počitniški namen	80	80	80	80
Poslovni namen				
– nepridobitni	220	180	100	50
Poslovni namen				
– pridobitni	300	200	150	100
Nezazidano stavbno zemljišče	50	40	20	10

Namembnost ostalih pridobitnih površin izven stavbe:

– pri površini za izkoriščanje rudnin, se točkuje površina, za katero je izdano dovoljenje za izkoriščanje,

– površine, na katerih so zgrajeni daljnovodi, so površine pod daljnovodnimi stebri in površine, ki so potrebne za normalno rabo, kar znaša 100 m² za vsak posamezni daljnovodni steber,

– površine za normalno rabo objektov in stebrov za distribucijo električne energije v naseljih se določijo v površini 10 m² po stebri ter 100 m² za transformatorje razen za stebre omrežja, namenjenega za priključevanje posameznih objektov,

– površine v zemljišče položenih električnih kablov se obračunajo tako, da en dolžinski meter kabla predstavlja en m² površine,

– pri drugih zunanjih površinah pridobitnih poslovnih dejavnosti se upošteva 30% odmere.

12. člen

Nenamenska uporaba stavbnega zemljišča glede na prostorsko izvedbeni načrt, ki ovira realizacijo izgradnje infrastrukturnih objektov, se ovrednoti z naslednjimi točkami:

Območje	Število točk
---------	--------------

I. območje	1000
II. območje	800
III. območje	700
IV. območje	600

13. člen

Smotrnost uporabe stavbnega zemljišča se vrednoti za stanovanjski in počitniški namen glede na vrsto zidave zgradbe z naslednjimi točkami:

Namembnost	I. območje	II. območje	III. območje	IV. območje
Individualna samostojna hiša	50	30	20	10
Vrstna hiša	30	20	10	5
Hiša z gospodarskim poslopjem	30	20	10	5
Blokovna gradnja	20	10	-	-

14. člen

Izjemne ugodnosti lokacije poslovnega prostora v pridobitni dejavnosti, glede na možnost ustvarjanja dohodka v zvezi z namenom uporabe, se posamezne funkcionalne enote razvrsti, glede na dejansko uporabo, v tri kategorije, ki se ovrednotijo z naslednjimi točkami:

Namembnost	I. območje	II. območje	III. območje	IV. območje
1. kategorija	200	100	50	25
2. kategorija	150	75	25	20
3. kategorija	100	50	20	10

15. člen

Izjemne možnosti intenzivnejše rabe komunalnih in drugih objektov in naprav, ki lahko znižujejo stroške proizvodov in storitev v pridobitni dejavnosti se upoštevajo tako, da se posamezne funkcionalne enote razvrsti glede na dejansko uporabo v tri kategorije, ki se ovrednotijo z naslednjimi točkami:

Namembnost	I. območje	II. območje	III. območje	IV. območje
1. kategorija	200	100	50	25
2. kategorija	150	75	25	20
3. kategorija	100	50	20	10

16. člen

Razvrstitev posameznih značilnih namembnosti po dejanski uporabi funkcionalne enote se razvrsti v kategorije po 14. in 15. členu v posebni prilogi, ki je sestavni del tega odloka. Namembnosti, ki v prilogi niso opredeljene, se smiselno razporedi v kategorije glede na značilno namembnost uporabe v prilogi.

17. člen

Letna višina nadomestila po merilih tega odloka se določi tako, da se skupno število točk pomnoži s površino stanovanjske in poslovne površine ali površino nezazidanega stavbnega zemljišča, določene v 2. členu tega odloka in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

18. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Velike Lašče za vsako leto določi do konca leta za naslednje leto občinski svet s sklepom, na predlog župana občine.

19. člen

Nadomestilo se plačuje za tekoče odmerno leto v trimesečnih ali polletnih obrokih v skladu z določili zakona 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 v skladu z zakonom o davčnem postopku.

20. člen

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

Zavezanci morajo prijaviti Občinski upravi občine Velike Lašče 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 sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega naslednjega meseca, v katerem je bila sprememba sporočena.

IV. OPROSTITVE

21. člen

Občina Velike Lašče lahko v nekaterih primerih (elementarne in druge nezgode, bolezni v družini, invalidnost, itd.) skladno s predpisi o davkih občanov zavezanca oprosti plačevanja nadomestila če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrožalo socialno varnost zavezanca in njegove družine.

O oprostitvi plačila nadomestila odloča na podlagi pisnega zahtevka zavezanca Občinski svet občine Velike Lašče na predlog župana.

Na podlagi pisnega zahtevka so plačila nadomestila za dobo petih let oproščeni zavezanci, ki so kupili oziroma zgradili nova stanovanja ali stanovanjske hiše, dozidali ali nadzidali družinske stanovanjske hiše in plačali sorazmerne stroške za urejanje stavbnega zemljišča.

V. KAZENSKA DOLOČBA

22. 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 občan, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Nadzor nad izvajanjem določil iz prejšnjih odstavkov tega člena opravlja strokovna služba Občine Velike Lašče.

VI. KONČNE DOLOČBE

23. člen

Osnova za prvo nastavitve evidence za nadomestilo po tem odloku so uradne državne evidence. Podatki, ki so osnova za nadomestilo po tem odloku, se ocenijo in se vsem zavezancem posredujejo v preverjanje in potrditev.

Če podatki niso pravilni, so jih zavezanci dolžni v določenem roku popraviti in posredovati občinski upravi. Kolikor zavezanci ne posredujejo popravljenih podatkov, se poslani podatki smatrajo za pravilne in se uporabijo za odmero.

24. člen

Z dnem pričetka uporabe tega odloka preneha veljati odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč za območje Mesta Ljubljane (Uradni list SRS, št. 32/86, 46/88, 39/89).

25. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja pa se od 1. 1. 1999 dalje.

Predsednik
Občinskega sveta
občine Velike Lašče
Peter Indihar l. r.

PRILOGA iz 16. člena:

	Kategorija po 14. členu	Kategorija po 15. členu
Namembnost uporabe		
funkcionalne enote		
Proizvodni namen		1
Kmetijska proizvodnja in gozdarstvo		1
Kmetijska predelava		1
Pridobivanje gradbenih surovin		1
Predelava gradbenih surovin		1
Pridobivanje rudnin		1
Predelava rudnin		1
Predelava kovin		2
Predelava lesa		1