

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

Na podlagi 56. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Ur.l.RS, št. 44/97), 61. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Ur.l.SRS, št. 18/84, 32/85 in 33/89) in 17. člena statuta občine Železniki (UVG št. 6/95, 18/96, 47/96, 36/98 in 21/99) je občinski svet občine Železniki na 8. redni seji dne 15. 09. 1999 sprejel odlok

ter

Na podlagi 58. in 61. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Ur.l.SRS, št. 18/84, 32/85, 33/89, 24/92, 29/95), 56. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Ur.l. RS, št. 44/97), 179. in 180. člena zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, št. 110/02, 8/03), 218. člena zakona o graditvi objektov (Ur.l. RS, št. 110/02) in 17. člena statuta občine Železniki (UVG št. 6/95, 18/96, 47/96, 36/98 in 21/99) je občinski svet občine Železniki na 10. redni seji dne 28.1.2004 spremenil in dopolnil

ODLOK

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Železniki

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Ta odlok določa območja, na katerih se v občini Železniki plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo), zavezance, merila za določitev višine nadomestila in merila za oprostitve plačila nadomestila.

2. člen

Zavezanec za plačilo nadomestila je neposredni uporabnik zemljišča (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 ustrezni register ali drugo predpisano uradno evidenco.

Lastnik in najemnik v najemni pogodbi določita medsebojne obveznosti v zvezi s plačilom nadomestila. V primeru, da take določbe ni in najemnik kot posestnik ne izvršuje svoje obveznosti po tem odloku, za njega solidarno odgovarja lastnik.

Zavezanec za nadomestilo je praviloma večinski lastnik ali eden izmed solastnikov, če jih je več v istem deležu.

3. člen

Nadomestilo se plačuje od zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča.

Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oz. poslovne površine, nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se plačuje od površine zemljišča.

4. člen

Stanovanjska površina je čista tlorisna površina sob, predsob, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shramb 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. Kot poslovna površina se štejejo tudi površine zemljišč, ki so namenjene poslovnim dejavnostim.

Za poslovne površine se po tem odloku štejejo tudi nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, gostinski vrtovi, športno rekreativne površine namenjene pridobitni dejavnosti, površine za obratovanje bencinskih servisov in druge površine namenjene za opravljanje poslovne dejavnosti, kar se točkuje po kriterijih za nezazidana stavbna zemljišča.

Kot površine za nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, gostinske vrtove, športno rekreativne površine se upoštevajo dejanske površine, ki jih zavezanec uporablja za poslovne namene.

Površina za normalno rabo bencinskega servisa predstavlja celotno funkcionalno zemljišče bencinskega servisa.

Za zazidana stavbna zemljišča se štejejo tista 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.

5. člen

Za 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.

II. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

6. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo:

1. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnost priključitve na te objekte in naprave,
2. lega stavbnega zemljišča,
3. namembnost stavbnega zemljišča,
4. izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička v gospodarski dejavnosti.

7. člen

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

1. cesta:
 - makadam 5 točk
 - asfalt 15 točk
2. vodovod 10 točk
3. kanalizacija 15 točk
4. elektrika 10 točk
5. telefon 10 točk
6. toplovod 20 točk
7. javna razsvetljava 10 točk

Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na vodovod, elektriko in kanalizacijo, če je sekundarno omrežje, na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50 m in obstaja tudi dejanska možnost priključitve in koriščenja teh komunalnih objektov in naprav.

Pri telefonu se upošteva samo dejanska priključenost objekta na telefonsko omrežje.

8. člen

Glede na lego se stavbna zemljišča razdelijo na tri območja:

1. območje obsega naselje Železniki;
2. območje obsega naselja Selca, razen h.št. 45 in 46 (Preval), Dolenja vas, Studeno, Rudno, Zali Log;
3. območje obsega naselja Davča, Dražgoše, Golica, Kališe, Martinj Vrh, Ojstri Vrh, Osojnik, Podlonk, Potok, Prtovč, Lajše, Smoleva, Spodnja in Zgornja Sorica, Spodnje Danje, Topolje, Zabrekve in h.št.45 in 46 v naselju Selca ;
4. območje obsega naselja Podporezen, Ravne, Torka, Zgornje Danje, Zala, Zabrdno.

Sestavni del tega odloka je grafična priloga v merilu 1: 5000 z vrisanimi mejami območij in so na vpogled na sedežu občine Železniki.

9. člen

Glede na namembnost so stavbna zemljišča razvrščena:

- A – na stavbna zemljišča za stanovanjske namene,
- B – na stavbna zemljišča za poslovne namene gospodarskih dejavnosti - proizvodnji namen,
- C – na stavbna zemljišča za poslovne namene opravljanja storitev - gostinstvo, trgovina in druge storitve
- D – na stavbna zemljišča za poslovne namene negospodarskih dejavnosti, razen tistih, ki so navedene pod točko E - družbeni namen, domača in umetna obrt
- E – na stavbna zemljišča na poslovne namene bančništva, poštnega prometa, upravne dejavnosti
- F – na stavbna zemljišča za počitniške dejavnosti.

10. člen

Število točk za m² stanovanjske ali poslovne površine se glede na lego in namembnost stavbnega zemljišča določi po naslednji tabeli:

lega\namembnost	A	B	C	D	E	F
1. območje	35	200	300	120	320	100
2. območje	20	150	200	100	270	100
3. območje	5	100	100	80	220	100
4. območje	0	0	0	0	0	100

11. člen

Pri posameznih dejavnostih se pri uporabi stavbnega zemljišča upoštevajo izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička v gospodarskih dejavnostih.

Dodatne točke za vrednotenje nadomestila za izjemne ugodnosti iz prejšnjega odstavka se obračunavajo za naslednje vrste dejavnosti:

	dodatno število točk
- banka	1500
- trgovina z naftnimi derivati	1000
- poštna, elektro in telekomunikacijske storitve	500
- zavarovalništvo	500
- trgovina na debelo	100

12. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila na območju občine Železniki za leto 1999 znaša 0,7149 SIT. Občinski svet s sklepom vsako leto določi vrednost točke, in sicer do 31. 12. tekočega leta za prihodnje leto.

Nezazidano stavbno zemljišče se ovrednoti s 50 % olajšavo od odmerjenega nadomestila za zazidano stavbno zemljišče.

Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se obračuna v primeru, če nezazidana parcela oziroma del nezazidane parcele, po določitvi gradbene parcele objekta, sama ali skupaj s sosednjo nezazidano parcelo istega lastnika, presega površino 800 m².

III. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

13. člen

Letna višina nadomestila za stavbno zemljišče se določi tako kot zmnožek seštevka števila točk, površine in vrednosti točke.

14. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča odmeri zavezancu z odločbo Davčna uprava republike Slovenije, Davčni urad Kranj - Izpostava Škofja Loka, ki skrbi tudi za nadzor obračunavanja in plačevanja ter izterjavo nadomestila, v skladu z zakonom o davčni službi in zakonom o davčnem postopku.

Obveznost se odmeri letno s tem, da je zavezanec dolžan obveznost poravnati po trimesečjih.

15. člen

Za izračun nadomestila se uporabljajo uradni podatki iz evidence.

Zavezanci so dolžni na poziv pristojnih občinskih upravnih ali državnih organov v 15 dneh sporočiti vse potrebne podatke za izračun nadomestila.

Prav tako so zavezanci pristojnim organom dolžni sporočiti vse spremembe, ki vplivajo na določanje višine nadomestila v roku 15 dni od nastanka spremembe.

Zavezancem za plačilo, ki podatkov pristojnim organom ne sporočijo, se odmeri nadomestilo od 200 m² stanovanjske površine, od 100 m² površine za počitniško dejavnost in od 500 m² za poslovne dejavnosti.

Če pristojni organ oceni, da se poslovna dejavnost opravlja na več kot 500 m² površine, pa zavezanec podatkov ne sporoči, lahko odmeri nadomestilo po površini celotne parcele, ki jo uporablja zavezanec.

Občinska uprava vzpostavi celotni geografski informacijski sistem in evidenco stavbnih (nezazidanih in zazidanih) zemljišč, stanovanjskih in poslovnih stavb v občini ter nepremičnega premoženja v lasti Občine Železniki. Pogoji so vzpostavljene ustrezne uradne državne evidence.

Evidenco zavezancev za plačilo nadomestila vodi na način, ki daje celovit prikaz dejanskega stanja in povezljivost z drugimi prostorskimi podatki v obliki računalniške baze podatkov kot del tega informacijskega sistema.

Evidenca se vzpostavi in šifrira ob upoštevanju veljavnih šifrantov, ki zagotavljajo povezljivost z drugimi uradnimi evidencami.

Evidenco vodi pooblaščen delavec občinske uprave, ki skrbi za njeno ažurnost in varstvo osebnih podatkov.

IV. OPROSTITEV PLAČILA NADOMESTILA

16. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje za zemljišča, ki se uporabljajo (59. člen ZSZ iz leta 1984):

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

Nadomestilo se ne plačuje za zemljišča v lasti in posesti občine Železniki.

Nadomestilo se ne plačuje (2. odstavek 218. člen ZGO-1) za vsa zazidana stavbna zemljišča, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami in gradbenimi inženirskimi objekti, ki so objekti gospodarske javne infrastrukture.

Nadomestilo se ne plačuje (3. odstavek 218. člen ZGO-1) za vsa nezazidana stavbna zemljišča, za katera je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb ter gradbenih inženirskih objektov, ki so

objekti gospodarske javne infrastrukture in so namenjena za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave. Plačevanja nadomestila so oproščeni tudi vsi tisti javni zavodi in ustanove, za katere občinski svet oprostitev določi posebej s sklepom.

Nadalje so plačevanja nadomestila oproščeni zavezanci, ki imajo status kmeta, in sicer za objekte in površine, ki so namenjeni za kmetijsko proizvodnjo in dopolnilno dejavnost na kmetiji. Navedeni zavezanci pa morajo plačati nadomestilo za uporabo stanovanjske površine, ki je navedena v prvem odstavku 4. člena tega odloka.

Nadomestila ne plačujejo zavezanci, ki živijo v naseljih iz 4. območja, ker so to potencialna demografsko ogrožena naselja, razen lastnikov počitniških objektov, ki ne obdelujejo kmetijskih zemljišč na tem področju.

17. člen

Plačila so lahko na lastno zahtevo oproščeni zavezanci:

- ki so kupili novo stanovanje ali zgradili, dozidali ali nadzidali družinsko stanovanjsko hišo (priložiti odločbo o prigrasitvi del ali gradbeno dovoljenje), če so bili v ceni stanovanja ali v ceni zemljišča za zidavo plačani stroški za urejanje stavbnega zemljišča,
- zaradi elementarnih ali drugih nesreč,
- zaradi socialne ogroženosti (priložiti mnenje Centra za socialno delo Škofja Loka).

Zavezanci iz prve alineje se oprostijo plačila nadomestila za 5 let. Petletna doba začne teči od dneva vselitve v stanovanjsko hišo (dokazilo je uporabno dovoljenje) ali stanovanje (dokazilo je overjena kupoprodajna pogodba).

18. člen

O zahtevi za oprostitev plačila nadomestila odloča občinski svet.

19. člen

Sredstva zbrana od nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se uporabljajo v skladu z 89. členom statuta občine Železniki.

V. KAZENSKÉ DOLOČBE

20. člen

Pravna oseba ali podjetnik posameznik, ki ne vloží prijave za nadomestilo ali ne prijavi pravih površin, oziroma nastalih sprememb, se kaznuje z denarno kaznijo pri Sodniku za prekrške od 60.000,00 SIT do 360.000,00 SIT.

Z denarno kaznijo od 20.000,00 SIT do 60.000,00 SIT se kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo od 20.000,00 SIT do 60.000,00 SIT se kaznuje občan (zavezanec za plačilo nadomestila po tem odloku), ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Nadzor nad izvajanjem določil iz prejšnjih odstavkov tega člena opravlja strokovna služba Občine Železniki ali njen pooblaščen izvajalec, ki je tudi predlagatelj postopka o prekršku.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

21. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka se na območju občine Železniki preneha uporabljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (UVG, št. 22/85, 18/96, 19/88, 14/89, Ur.l. RS, št. 34/90, 7/91), ki ga je sprejela skupščina občine Škofja Loka.

Osnova za prvo nastavitev evidence zavezancev po tem odloku so uradne državne evidence, ki se ocenijo in posredujejo domnevnim zavezancem kot poziv in prijava za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. V prijavi domnevni zavezanci navedejo pravilne podatke v skladu s tem odlokom in jo v roku, navedenem v pozivu posredujejo občinski upravi Občine Železniki. V kolikor domnevni zavezanci ne posredujejo občinski upravi popravljenih podatkov, se poslani podatki štejejo za pravilne in se uporabijo za odmero.

Do vzpostavitve nove ustrezne evidence zavezancev se za odmero nadomestila uporablja obstoječa evidenca, s katero razpolaga občina Železniki.

22. člen

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

Štev.: 080-09-722
Železniki, dne 28.1.2004

Občina Železniki:
Župan Mihael PREVC, l.r.