

Neuradno prečiščeno besedilo!

O D L O K **o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Na območju Občine Škofja Loka se za uporabo stavbnega zemljišča plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo).

S tem odlokom se določi obveznost plačevanja nadomestila, zavezance, merila za določitev višine nadomestila, način določitve višine, oprostitve in kazni za prekrške po tem odloku.

II. OBMOČJA, KJER SE PLAČUJE NADOMESTILO IN ZAVEZANCI

2. člen

Območja, na katerih se plačuje nadomestilo, so določena po kriterijih, ki upoštevajo lokacijske prednosti posameznih stavbnih zemljišč, in sicer:

- gostota javnih funkcij in poslovnih dejavnosti,
- dostopnost z javnimi prometnimi sredstvi,
- splošna opremljenost s komunalno infrastrukturo,
- ustrezna namenska raba po prostorskem dokumentu.

Območja, na katerih se plačuje nadomestilo so:

I. območje:

- stavbna zemljišča v ožjem mestnem jedru;

II. območje:

- stavbna zemljišča s strnjeno pozidavo ob mestnih vpadnicah in pomembnejših razvojnih predelih mesta;

III. območje:

- pretežno zazidana stavbna zemljišča izven mesta, na pomembnejših predelih z razvito prometno in gospodarsko infrastrukturo ob komunikacijskih in infrastrukturnih koridorjih;

IV. območje:

- redkeje zazidana stavbna zemljišča in manjša lokalna naselja ob komunikacijskih in infrastrukturnih koridorjih in ostala stavbna zemljišča na območju občine, ki so opremljena z vodovodom, in električnim omrežjem.

3. člen

Meje območij iz prejšnjega člena, na katerih se za uporabo stavbnega zemljišča plačuje nadomestilo, so razvidne iz grafične priloge (Priloga 1) k odloku v merilu 1: 5000 in je sestavni del tega odloka.

Grafični prikazi območij, po prvem odstavku tega člena, so na vpogled pri izpostavi Davčne uprave RS in pri oddelku občinske uprave, pristojnem za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči.

4. člen

Zavezanec za plačilo nadomestila je fizična ali pravna oseba zasebnega ali javnega prava, ne glede na naslov stalnega prebivališča ali registracije, ki je lastnik ali uporabnik zemljišča, stavbe ali dela stavbe na območju Občine Škofja Loka (posestnik oziroma imetnik pravice rabe, razpolaganja, najemnik stanovanja oziroma poslovnega prostora, imetnik stanovanjske pravice oziroma na tem območju opravlja dejavnost).

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.

III. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

5. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. lega, namembnost stavbnega zemljišča in dejavnost,
2. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami ter dejanske možnosti priključitve na te objekte in naprave.

6. člen

Po dejavnosti se stavbna zemljišča na območjih iz 2. člena tega odloka uvrstijo v naslednje skupine:

- A) gospodarske in poslovne dejavnosti ter kmetijstvo in gozdarstvo,
- B) poslovne, storitvene in trgovske dejavnosti,
- C) javne službe, storitve in družbene dejavnosti,
- D) stanovanjska dejavnost,
- E) kmetijska dejavnost.

Podrobnejša razdelitev dejavnosti je prikazana v razpredelnici (Priloga 2), ki je sestavni del tega odloka.

Glede na lego in dejavnost se stavbna zemljišča točkujejo z naslednjim številom točk:

dejavnost	število točk po območjih			
	I	II	III	IV
A Za gospodarske in poslovne dejavnosti, kmetijstvo in gozdarstvo	240	240	220	170
B Za poslovne, storitvene in trgovske dejavnosti	120	220	200	120
C Za namene javnih služb, storitev in družbene dejavnosti	120	140	120	90
D Za stanovanjsko dejavnost	90	100	70	50
E Za kmetijsko dejavnost	1	1	1	1

Pri nezasedenih prostorih se pri izračunu nadomestila upošteva dosedanja dejavnost oziroma uporaba.

Kjer se obstoječa dejavnost ne sklada s predvideno dejavnostjo in namembnostjo v prostorskem aktu, se pri točkovanju zazidanih stavbnih zemljišč upošteva obstoječa dejavnost.

Za nezazidana stavbna zemljišča se upošteva namembnost, ki je določena v planskih dokumentih občine. V primeru mešano določene namembnosti se upošteva višje število točk.

7. člen

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi napravami individualne in skupne rabe ter dejanske možnosti priključitve na te naprave se ovrednoti z naslednjimi točkami:

Opremljenosti s komunalnimi napravami	število točk za dejavnost			
	A	B	C	D
1. Opremljenost s cestami				
a) Zasilni cestni dovoz, makadamska utrditev cestišča, protiprašna utrditev cestišča	75	75	60	20
b) Asfaltirana utrditev cestišča	110	110	90	30
2. Opremljenost z vodovodom	90	75	65	25
3. Opremljenost s kanalizacijo	125	100	90	45
4. Opremljenost z elektriko	90	75	65	25
5. Opremljenost s plinovodom	50	50	50	25

Šteje se, da ima stavbno zemljišče dejansko možnost priključka na javni vodovod, kanalizacijo, elektriko in plinovod, če obstaja tudi dejanska tehnična možnost priključevanja in koriščenja teh komunalnih objektov in naprav. V primeru spora glede dejanske možnosti priključka, se upošteva mnenje upravljavca določene infrastrukture, objekta ali naprave, ki si ga pridobi zavezanec.

Za stavbna zemljišča, ki se uporabljajo za kmetijsko dejavnost, se točke iz tega člena ne upoštevajo.

Za nezazidana stavbna zemljišča se po tem členu točkuje le opremljenost s cestami, vodovodom in elektriko.

8. člen

Osnova za odmero nadomestila je površina prostora ali zemljišča.

Za zazidana stavbna zemljišča (stanovanja in poslovni prostori) se površina določi v kvadratnih metrih, ki je:

- čista tlorisna površina stanovanja v večstanovanjskih objektih (celotna površina vseh zaprtih prostorov stanovanja in pomožnih prostorov k stanovanju v objektu);
- čista tlorisna površina individualne stanovanjske hiše (celotna površina vseh zaprtih prostorov, ki služijo stanovanju kot so sobe, predsobe, hodniki s stopnišči, kuhinja, kopalnice, shrambe, kleti in kurilnice nad višino 2,10 metra, mansarde, garaže in drugih pomožnih zaprtih prostorov hiše ter površina podstrehe, kjer višina presega 1,40 metra);
- za garaže – prostostoječe, vrstne ali v prizidkih, se upošteva dejanska izmera ne glede na to, ali spadajo k stanovanjem ali k individualnim hišam;
- čista tlorisna površina poslovnega prostora (celotna zaprta površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki tvorijo z njim funkcionalno celoto). Kot površina poslovnega prostora po tem odloku se šteje tudi tlorisna površina zemljišča, ki služi poslovni dejavnosti. To so primeroma: nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem in podobno uporabljene manipulativne površine. Poslovne površine po tem odloku so tudi teniška igrišča, kampi, odprti bazeni in kopališča in se jih točkuje po vrsti rabe oziroma namembnosti, kot to določa 6. člen tega odloka.

Za nezazidana stavbna zemljišča se površina za odmero nadomestila določi v kvadratnih metrih, kot določa zakon, ki ureja področje graditve objektov.

Kot vir podatkov o površinah stavbnega zemljišča se uporabljajo podatki iz javnih listin in uradnih evidenc. V primeru razhajajočih se podatkov ali dvoma se podatki pridobijo z ugotovitvenem postopku.

IV. OPROSTITEV PLAČILA NADOMESTILA

9. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plača:

- za zazidana stavbna zemljišča in prostore, ki jih neposredno za namen obrambe in delovanja uporablja Slovenska vojska,
- za zazidana stavbna zemljišča in prostore v uporabi 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 drugače določeno,
- za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.

Nadomestilo se ne plačuje za uporabo stavbnih zemljišč, kjer so urejene zelene površine in parki za javni namen.

10. člen

Plačevanje nadomestila se na vlogo stranke za dobo 5 let oprosti zavezanca, ki je fizična oseba in kupi stanovanje v novozgrajenem večstanovanjskem objektu kot posamezen del stavbe ali zgradi družinsko stanovanjsko hišo, če je ob ceni stanovanja oziroma v dokazljivem delu v ceni stanovanja ali za gradnjo družinske stanovanjske hiše Občini Škofja Loka neposredno plačal stroške za opremljanje stavbnega zemljišča (odločba občine o odmeri komunalnega prispevka).

Petletna doba možne oprostite plačevanja nadomestila začne teči od dneva vselitve v novozgrajeno stanovanje ali stanovanjsko hišo. Zavezanec je oproščen plačevanja nadomestila od dneva, ko organ prejme popolno vlogo, do izteka 5 let od dneva vselitve.

O oprostitvi plačevanja nadomestila na vlogo zavezanca odloči Občina Škofja Loka.

Neuporaba posameznih prostorov objekta ni razlog oprostite plačila nadomestila.

V. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

11. člen

Mesečna višina nadomestila za zazidano stavbno zemljišče se določi tako, da se seštevek točk po točkovanju iz 6. in 7. člena pomnoži s površino iz drugega odstavka 8. člena tega odloka (stanovanjska ali poslovna površina zavezančevega objekta) in pomnoži z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

Mesečna višina nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče se določi tako, da se seštevek točk po točkovanju iz 6. in 7. člena pomnoži s površino iz tretjega odstavka 8. člena tega odloka (površina zavezančevega nezazidanega stavbnega zemljišča) in pomnoži z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

12. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Škofja Loka določi do konca leta za naslednje leto občinski svet občine s sklepom in je lahko različna za zazidano in nezazidano stavbno zemljišče ter za nezasedene poslovne prostore.

Če občinski svet ne sprejme vrednosti točke za naslednje leto, se vrednost točke s 1. januarjem tekočega leta revalorizira z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin za obdobje leta pred letom, za katerega se nadomestilo odmerja.

13. člen

Za izračun nadomestila se uporabljajo uradni podatki in evidence.

Zavezanci so dolžni Občini Škofja Loka v roku 30 dni po nastanku spremembe sporočiti podatke in obvestila, ki so pomembni za odmero nadomestila kot so: sprememba zavezanca, spremembo vrste dejavnosti ali namembnosti, spremembo poslovne ali stanovanjske površine, spremembo stalnega prebivališča oziroma naslova, kjer sprejemajo poštna pošiljke. Če zavezanci ne sporočijo spremembe, se za odmero uporabijo podatki, s katerim razpolaga Davčni urad RS ali občina ali se lahko pridobijo brez sodelovanja zavezanca.

Če nastane sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v mesecu, ki sledi mesecu, ko je nastala sprememba. Spremembe, nastale po odmeri nadomestila za tekoče leto, se upoštevajo od 1.1. naslednjega leta dalje.

14. člen

Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu Davčni urad RS za odmerno leto na podlagi določene vrednosti točke, meril za izračun nadomestila po tem odloku ter drugih podatkov in obvestil, ki so ji jih zavezanci dolžni sporočiti ali ji podatke posreduje Občina Škofja Loka ali jih DURS zbere po uradni dolžnosti. Na podlagi javnega pooblastila in medsebojne pogodbe lahko za račun Občine Škofja Loka postopek priprave baze in postopek odmere opravi pooblaščen gospodarska družba.

Izterjavo zavezancev po tem odloku opravlja Davčna uprava RS po zakonu o davčnem postopku.

15. člen

Glede postopka za odmero in pobiranje ter vračanje nadomestila, prisilne izterjave, odpisa zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti od nadomestila, ki ga zavezanec ni plačal v predpisanem roku, se uporabljajo določbe zakona o davčnem postopku.

Davčna uprava RS je dolžna o pritožbah zavezancev obvestiti občino. O odpisu zaradi neizterljivosti, zastaranja, odpisu obresti in podobnih posegih v prihodek občinskega proračuna, je Davčna uprava RS od občine dolžna pridobiti soglasje.

VI. NADZORSTVO

16. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja inšpekcija, pristojna za javne finance in Nadzorni odbor občine Škofja Loka.

VII. KAZENSKÉ DOLOČBE

17. člen

Če zavezanec ne sporoči sprememb podatkov, potrebnih za odmero ali na zahtevo upravnega organa noče podati podatkov oziroma ovira pridobivanje le-teh ali v prijavi izkaže neresnične podatke, se kaznuje z globo, ki znaša:

- za pravno osebo 850 evrov,
- za posameznika v zvezi s samostojnim opravljanjem dejavnosti 650 evrov,
- za odgovorno osebo pravne osebe 250 evrov,
- za posameznika 250 evrov.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

18. člen

Vrednost točke po določbah 12. člena tega odloka za leto 2009 znaša 0,000240 EUR za zazidano stavbno zemljišče in 0,000229 EUR za nezazidano stavbno zemljišče.

19. člen

Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se za leto 2004 plačuje le za gospodarski in poslovni namen, kmetijstvo in gozdarstvo (A) in za poslovni, storitveni in trgovinski namen (B) le na II. območju.

Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se za leto 2005 plačuje za vse namene po 6. členu tega odloka le na II. območju.

Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se za leto 2006 in naprej plačuje za vse namene po 6. členu tega odloka in za vsa območja po 2. členu tega odloka.

19.a člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča za kmetijsko dejavnost se plačuje od 1. 1. 2014 dalje.

20. člen

(prenehanje veljavnosti odloka)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni vestnik Gorenjske, št. 22/85, 18/86, 19/88, 14/89 in Uradni list RS, št. 34/90 in 7/91).

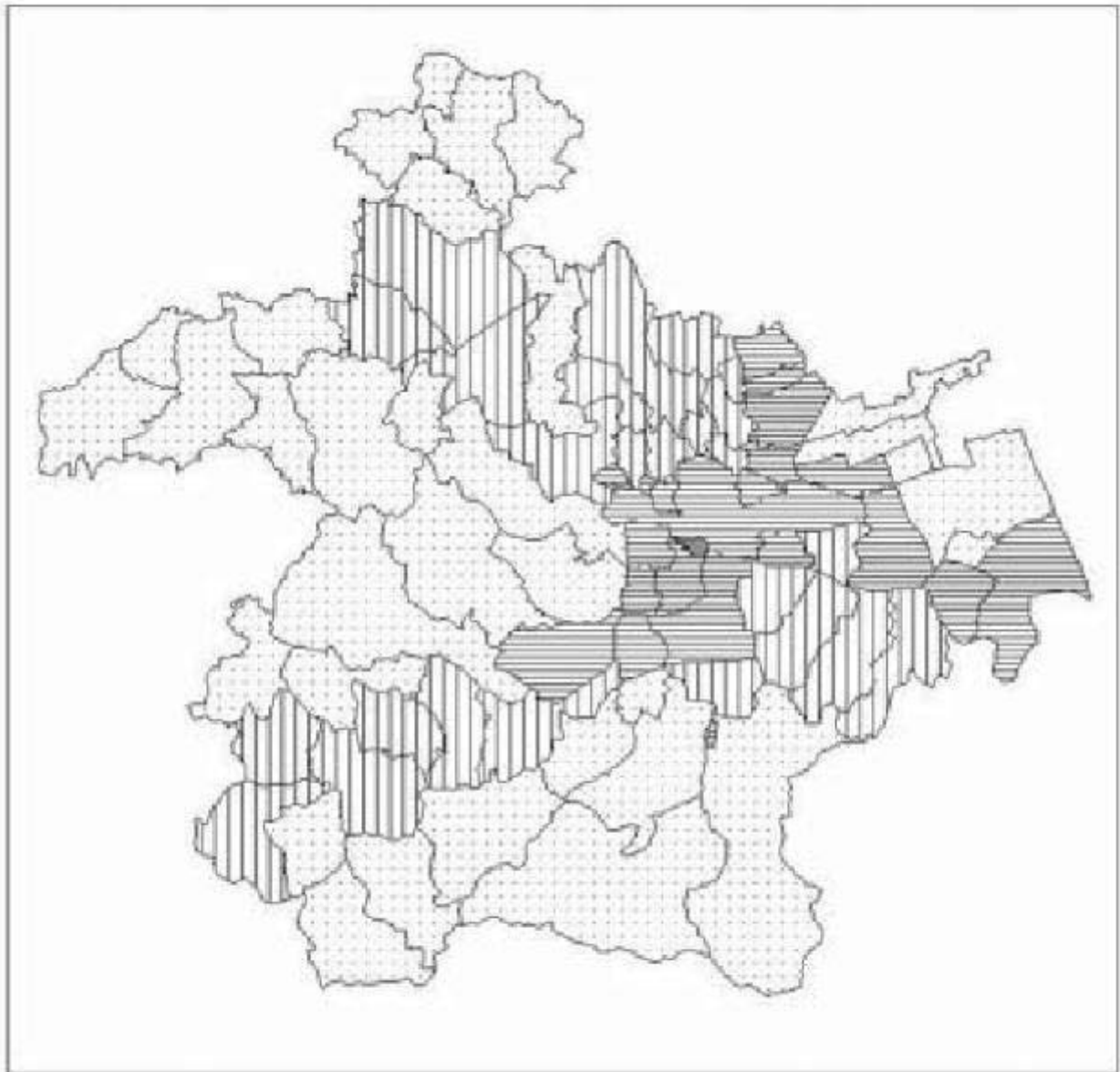
Postopki, pričeti pred dnem uveljavitve tega odloka, ki še niso pravnomočno zaključeni, se končajo po določbah tega odloka.

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

Št. 422-62/2009


Škofja Loka, dne 24. novembra 2011

Župan
Občine Škofja Loka
mag. Miha Ješe l.r.



LEGENDA:

Območja NUSZ

-  I. območje
-  II. območje
-  III. območje
-  IV. območje

A) Za gospodarske in poslovne namene ter kmetijstvo in gozdarstvo:

A KMETIJSTVO IN LOV, GOZDARSTVO, RIBIŠTVO

- 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve
- 02 Gozdarstvo
- 03 Ribištvo in gojenje vodnih organizmov

B RUDARSTVO

- 05 Pridobivanje premoga
- 06 Pridobivanje surove nafte in zemeljskega plina
- 07 Pridobivanje rud
- 08 Pridobivanje rudnin in kamnin
- 09 Storitve za rudarstvo

C PREDELOVALNE DEJAVNOSTI

- 10 Proizvodnja živil
- 11 Proizvodnja pijač
- 12 Proizvodnja tobaknih izdelkov
- 13 Proizvodnja tekstilij
- 14 Proizvodnja oblačil
- 15 Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov
- 16 Obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva
- 17 Proizvodnja papirja in izdelkov iz papirja
- 19 Proizvodnja koksa in naftnih derivatov
- 20 Proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov
- 21 Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov
- 22 Proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas
- 23 Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov
- 24 Proizvodnja kovin
- 25 Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav
- 26 Proizvodnja računalnikov, elektronskih in optičnih izdelkov
- 27 Proizvodnja električnih naprav
- 28 Proizvodnja drugih strojev in naprav
- 29 Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic
- 30 Proizvodnja drugih vozil in plovil
- 31 Proizvodnja pohištva
- 32 Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti
- 33 Popravila in montaža strojev in naprav

F GRADBENIŠTVO

- 41 Gradnja stavb
- 42 Gradnja inženirskih objektov
- 43 Specializirana gradbena dela

B) Za poslovne, storitvene in trgovske dejavnosti

C PREDELOVALNE DEJAVNOSTI

- 18 Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa

D OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO

- 35 Oskrba z električno energijo, plinom in paro

E OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA

- 36 Zbiranje, prečiščevanje in distribucija vode
- 37 Ravnanje z odplakami
- 38 Zbiranje in odvoz odpadkov ter ravnanje z njimi; pridobivanje sekundarnih surovin
- 39 Saniranje okolja in drugo ravnanje z odpadki

G TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL

- 45 Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil
- 46 Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili
- 47 Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili

H PROMET IN SKLADIŠČENJE

- 52 Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti

I GOSTINSTVO

- 55 Gostinske nastanitvene dejavnosti
- 56 Dejavnost strežbe jedi in pijač

J INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI

- 58 Založništvo
- 59 Dejavnosti v zvezi s filmi, video- in zvočnimi zapisi
- 62 Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti
- 63 Druge informacijske dejavnosti

K FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI

- 64 Dejavnosti finančnih storitev, razen zavarovalništva in dejavnosti pokojninskih skladov

- 65 Dejavnosti zavarovanja, pozavarovanja in pokojninskih skladov, razen obvezne socialne varnosti
- 66 Pomožne dejavnosti za finančne in zavarovalniške storitve
- L POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI
 - 68 Poslovanje z nepremičninami
- M STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI
 - 69 Pravne in računovodske dejavnosti
 - 70 Dejavnost uprav podjetij; podjetniško in poslovno svetovanje
 - 71 Arhitekturno in tehnično projektiranje; tehnično preizkušanje in analiziranje
 - 72 Znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost
 - 73 Oglaševanje in raziskovanje trga
 - 74 Druge strokovne in tehnične dejavnosti
- N DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI
 - 77 Dajanje v najem in zakup
 - 78 Zaposlovalne dejavnosti
 - 79 Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti
 - 80 Varovanje in poizvedovalne dejavnosti
 - 81 Dejavnost oskrbe stavb in okolice
 - 82 Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti
- R KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI
 - 92 Prirejanje iger na srečo
- S DRUGE DEJAVNOSTI
 - 95 Popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo
 - 96 Druge storitvene dejavnosti
- T DEJAVNOST GOSPODINJSTEV Z ZAPOSLENIM HIŠNIM OSEBJEM; PROIZVODNJA ZA LASTNO RABO
 - 97 Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem
 - 98 Raznovrstna proizvodnja gospodinjstev za lastno rabo

C) Za namene javnih služb, storitev in družbene dejavnosti

- H PROMET IN SKLADIŠČENJE
 - 49 Kopenski promet; cevovodni transport
 - 50 Vodni promet
 - 51 Zračni promet
 - 53 Poštna in kurirska dejavnost
- J INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI
 - 60 Radijska in televizijska dejavnost
 - 61 Telekomunikacijske dejavnosti
- M STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI
 - 75 Veterinarstvo
- O DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE; DEJAVNOST OBVEZNE SOCIALNE VARNOSTI
 - 84 Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti
- P IZOBRAŽEVANJE
 - 85 Izobraževanje
- Q ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO
 - 86 Zdravstvo
 - 87 Socialno varstvo z nastanitvijo
 - 88 Socialno varstvo brez nastanitve
- R KULTURNE, RAZVEDRILNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI
 - 90 Kulturne in razvedrilne dejavnosti
 - 91 Dejavnost knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti
 - 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas
- S DRUGE DEJAVNOSTI
 - 94 Dejavnost članskih organizacij
- U DEJAVNOST EKSTERITORIALNIH ORGANIZACIJ IN TELES
 - 99 Dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles

D) Za stanovanjsko dejavnost

Stanovanja (tudi objekti za začasno bivanje)

E) Za kmetijsko dejavnost

Kmečki gospodarski objekti, kot so hlev, senik in podobni kmečki objekti (kmečki gospodarski objekti, zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja oziroma takšni objekti, za katere je predpisano gradbeno dovoljenje)