

ODLOK
O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
NA OBMOČJU OBČINE ŠEMPETER-VRTOJBA

(Uradne objave št. 5/2001, 14/2001 in Ur.l. RS št. 6/2004, 83/2004, 74/2005, 111/2006, 114/2008, 45/2011, 105/2011, 98/2013 in sprememba vrednosti točke za odmero od leta 2008 dalje; Ur.l. RS št. 126/2007)

Neuradno prečiščeno besedilo

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se ureja plačevanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Šempeter-Vrtojba (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo).

2. člen

Nadomestilo se plačuje od zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča.

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, ter 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 še nima določene gradbene parcele, 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.

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. ZAVEZANCI

3. člen

Nadomestilo plačujejo lastniki ali najemniki stavb ter lastniki ali uporabniki zemljišč. Za stanovanja, poslovne prostore in zemljišča v lasti Občine Šempeter-Vrtojba plačujejo nadomestilo najemniki. V primeru solastništva plačuje nadomestilo tisti od solastnikov, ki nepremičnino uporablja, oziroma za katerega se solastniki dogovorijo.

4. člen

Nadomestila se ne plačuje v primerih, ki so določeni z zakonom.

Začasno so plačevanja nadomestila lahko oproščeni:

- socialno ogrožene osebe,
- osebe, ki so vlagale v gradnjo komunalnih naprav skupnega pomena (s samopriskevkom ali drugo obliko organiziranega vlaganja sredstev),

- oškodovanci v elementarnih nesrečah,
- osebe, ki so kupile ali zgradile stanovanje v primeru, da so bili v kupnini ali v stroških za to gradnjo zajeti tudi stroški za komunalno ureditev zemljišča in
- osebe, ki izvajajo prenavo stavb na podlagi ustreznega dovoljenja za poseg v prostor.

Oprostitev plačila nadomestila traja največ 5 (pet) let.

5. člen

Pravico do oprostitve plačevanja nadomestila zavezanci uveljavljajo z zahtevkom na občinsko službo, ki je pristojna za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči (v nadaljnjem besedilu: pristojna služba), kamor dostavijo poleg vloge tudi dokazila o upravičenosti do oprostitve plačevanja nadomestila.

O oprostitvi plačevanja nadomestila odloča župan Občine Šempeter-Vrtojba na predlog pristojne službe.

III. OSNOVA ZA ODMERO NADOMESTILA

6. člen

Osnova za odmero nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče je površina zemljišča, osnova za zazidano stavbno zemljišče pa je koristna površina stavb.

Površino nezazidanega stavbnega zemljišča se ugotovi iz katastrskih podatkov, površino stavb pa v primeru, da je stavba v lasti etažnih lastnikov, iz projekta za etažne lastnike, sicer pa iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ali z izmero površine prostorov v tej stavbi po pravilih, ki veljajo za izdelavo projekta za etažne lastnike.

V osnovo za odmero nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče se ne všttevajo:

- nezazidana stavbna zemljišča, na katerih gradnja ni možna zaradi:
 - oblike parcele,
 - reliefnih značilnosti parcele,
 - zavarovanih območij,
 - ogroženih (poplave, erozija ipd.) območij,
 - omejitve zaradi poteka infrastrukture,
 - določil prostorskih aktov.
- zemljišča, ki nimajo urejenega ustreznega dostopa na javno cesto ali pot,
- zemljišča izven območij zazidalnih, ureditvenih, lokacijskih načrtov oziroma občinskih podrobnih prostorskih načrtov, katerih površina je manjša od 300 m²,
 - parcele oziroma deli parcel do skupne površine največ 300 m² izven območij zazidalnih, ureditvenih, lokacijskih načrtov oziroma občinskih podrobnih prostorskih načrtov, ki služijo kot zunanje uporabne površine stavbe istega lastnika oziroma lastnikov na sosednji parceli, kolikor le-ta nima možnosti ureditve za funkcioniranje stavbe potrebnih zunanjih površin na lastni parceli,
 - zemljišča za katera je vložena vloga na Upravni enoti za izdajo gradbenega dovoljenja, kateremu mora biti priložen projekt PGD.

V primeru dveh ali več sosednjih parcel istega lastnika oziroma lastnikov se kot zemljišče šteje skupna površina parcel istega lastnika oziroma lastnikov.

7. člen

V osnovo za odmero nadomestila za zazidano stavbno zemljišče se štejejo tudi tiste površine v zunanji ureditvi stavb, ki so programsko povezane z dejavnostjo v stavbah in niso prometnega značaja. Pri izmeri teh površin se uporabljajo naslednji faktorji:

- gostinske terase in plesišča: 0,4
- površine za kampiranje: 0,2
- športna igrišča in ostale zunanje površine za namen praktičnega pouka: 0,1
- odkrita skladišča: 0,7
- odlagališča mineralnih surovin s pripadajočimi manipulativnimi površinami: 0,4
- delovna dvorišča: 0,4
- odkrite razstavno-prodajne površine: 0,8
- prodajna dvorišča bencinskih servisov (na dolžini dvorišča ob katerem je oprema): 1,0
- rastlinjaki za opravljanje dejavnosti kmetijske proizvodnje zgrajeni z gradbenim dovoljenjem: 0,2

VI. VIŠINA NADOMESTILA

8. člen

Mesečna višina nadomestila je odvisna od osnove, to je površine v m², in stopnje obremenitve, to je od števila točk in vrednosti točke.

9. člen

Stopnja obremenitve je odvisna od dveh dejavnikov in sicer od cone, v kateri se nahaja stavbno zemljišče in od namembnosti stavbe oziroma zemljišča. Stopnja obremenitve je izražena z določenim številom točk.

10. člen

Posamezne dejavnosti so po posameznih conah obremenjene z naslednjim številom točk:

NAMEMBNOST	CONE		
	I.	II.	III.
A. Stanovanjska:			
- za stalno in občasno bivanje (tudi domovi) in garaže	17	13	10
- zapuščeni, nenaseljeni objekti	100	80	60
B. Nestanovanjska:			
1. kmetijstvo, gozdarstvo, pridobivanje rudnin, industrija in proizvodna obrt (pod šiframi iz SKD: A, B, C, D, F)*			
- objekti za proizvodnje razen navedenih v tretji alineji	40	25	20
- objekti za upravo (lokacijsko ločeni)	50	40	25
- objekti in naprave asfaltnih baz in separacij	50	40	25
2. proizvodnja električne energije in distribucija (E 40/10)	50	40	35

3. trgovina in nekatere poslovne dejavnosti:			
- trgovina na debelo (G/51), skladiščenje (I/63.1), posredništvo, špediterstvo, lizing storitve (K/70, K/71)	30	25	20
- trgovina na drobno, pretežno z živili (G/52.11)	20	18	12
- trgovina z motornimi gorivi (G/50.5) in trgovina v kioskih	120	100	60
- ostala trgovina na drobno (G/52.1)	45	40	30
- trgovina v brezcarinskih prodajalnah	500	300	-
- lekarne	80	60	40
4. obrtne storitve:			
- servisna dejavnost (G/50.2, G/52.7)	80	60	40
- osebne storitve (O/93.0)	120	100	80
- druge storitve (K/74.7, K/74.81)	100	80	60
5. intelektualne storitve:			
- odvetništvo (K/74.11)	120	105	90
- notariat (K/74.11)	360	300	240
- zasebne zdravstvene storitve (N/85.143)	130	120	110
- druge storitve (računalniške (K/72, računovodske K/74.12, projektantske K/74.13, raziskovalne K/74.14, prevajalske..., izobraževalne..., s področja reklame, s področja informiranja...)	80	70	30
6. gostinske (H):			
- hotelska dejavnost (H/55.1)	60	40	30
- gostinske storitve prehrane (H/55.3)	80	60	40
- točenje pijač (H/55.4)	250	170	120
- storitve v obratih kmečkega turizma (H/55.5)	40	35	30
- storitve v menzah (H/55.5)	20	20	20
7. zabavišna dejavnost:			
- v disko lokalih in plesiščih (H/55.402)	100	80	50
- prirejanje iger na srečo (O/92.71)	1000	875	750
- drugod (v kinu, cirkusu...O/92.3)	30	25	-
8. finančno posredništvo (J):			
- dejavnost bank, zavarovalnic, menjalnic (J/65, J/66, J/67)	150	125	100
9. promet:			
- železniški in drugi kopenski (I/60.1, I/60.2)	30	27,5	25
- storitve potovalnih agencij (I/63.3)	80	60	30
- poštne in TK storitve (I/64)	110	80	60
10. dejavnost javnih zavodov (vzgoja, šolstvo, varstvo, zdravstvo, kultura, šport, znanost (M, N, O/92.5, O/92.6, K/73)	5	5	4
11. dejavnost državnih organov (uprava, sodstvo, policija, carina, vojska, zbornica, socialno zavarovanje, gasilstvo: L)	50	40	30

12. dejavnost javnih podjetij (oskrba z energijo in vodo, odvajanje odplak... E/40, E/41)			
- javna podjetja last RS	60	55	50
- javna podjetja last občine	40	35	30
13. dejavnost združenj, društev, sindikatov, strank	5	5	5

C. Nezazidana stavbna zemljišča:

- nezazidana stavbna zemljišča namenjena stanovanjski oziroma pretežno stanovanjski gradnji, za katera veljajo določila prostorskih ureditvenih pogojev	3	2,5	2
- nezazidana stavbna zemljišča namenjena nestanovanjski gradnji, za katera veljajo določila prostorskih ureditvenih pogojev	6	5	4
- komunalno opremljena nezazidana stavbna zemljišča, namenjena stanovanjski oziroma pretežno stanovanjski gradnji, za katera veljajo določila UN, ZN, LN oziroma OPPN	6	5	4
- komunalno opremljena nezazidana stavbna zemljišča, namenjena nestanovanjski gradnji, za katera veljajo določila UN, ZN, LN oziroma OPPN	12	9	7

Opomba: Oznake v oklepaju pomenijo šifre za dejavnost iz standardne klasifikacije.

11. člen

Cona iz 10. člena obsegajo:

I. cona

- območje Mednarodnega mejnega prehoda Vrtojba in območje Smete v Šempetru.

II. cona:

- ureditvena območja naselja Šempeter in naselja Vrtojba.

III. cona:

- preostali deli območja Občine Šempeter-Vrtojba, ki niso zajeti v conah I. in II..

Cona iz prejšnjega odstavka so prikazane na karti v merilu 1 : 10.000, ki je sestavni del tega odloka in jo hrani pristojna služba, kjer je na vpogled zavezancem.

12. člen

Vsakoletno vrednost točke določi Občinski svet Občine Šempeter-Vrtojba praviloma do konca leta za naslednje leto.

Vrednost točke za leto 2014 znaša 0,0043 EUR.

V. IZVAJANJE ODLOKA

13. člen

Služba za urejanje stavbnih zemljišč pri Občini Šempeter-Vrtojba določa na osnovi uradnih podatkov osnovo in stopnjo obremenitve posameznih dejavnosti, pristojni davčni organ pa z odločbo odmeri zavezancem višino nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

14. člen

Zavezanci so dolžni službi za urejanje stavbnih zemljišč na javni poziv sporočiti podatke, na podlagi katerih se ugotavlja osnovo in stopnjo obremenitve.

Zavezanci so dolžni v roku enega meseca po nastanku spremembe lastniškega stanja nad nepremičnino, pa tudi vsako spremembo površine in namembnosti stavbe, ki je obremenjena z nadomestilom, javiti pristojni službi občinske uprave, enako velja za zavezance, ki vložijo na Upravno enoto vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja, kateremu mora biti priložen projekt PGD.

V primeru, da zavezanec službi za urejanje stavbnih zemljišč ne sporoči podatkov potrebnih za izračun višine nadomestila, se pri odmeri nadomestila upoštevajo podatki iz razpoložljivih uradnih evidenc.

15. člen

Nastanek in spremembo obveznosti plačevanja nadomestila se uveljavlja od prvega dne v naslednjem mesecu, po tem, ko je nastanek ali sprememba obveznosti nastala.

16. člen

Služba za urejanje stavbnih zemljišč je dolžna vzpostaviti evidenco tistih podatkov, na podlagi katerih se ugotavlja osnovo in stopnjo obremenitve.

17. člen

Davčni organ je dolžan izvajati izterjavo zapadlih obveznosti.

18. člen

Nadomestilo je prihodek proračuna Občine Šempeter-Vrtojba in se v tem proračunu prikazuje na posebni postavki.

19. člen

Inšpekcijski in strokovni nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Občinska inšpekcijska in nadzorna služba Občine Šempeter-Vrtojba.

VI. SANKCIJE ZA PREKRŠKE

20. člen

Z globo se izreče sankcija:

- pravni osebi 800 EUR,
- odgovorni osebi pravne osebe 250 EUR,
- posamezniku, ki stori prekršek v zvezi s samostojnim delom 600 EUR,
- fizični osebi-posamezniku 200 EUR,

če ni prijavil(a) nastanka ali spremembe obveznosti plačevanja nadomestila, oziroma je v prijavi navedel(a) lažne podatke (14. člen).

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

21. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja pa se od 1.1.2014.

Številka: 01101-21/2013-4

Šempeter pri Gorici, dne 14.11.2013.

ŽUPAN
OBČINE ŠEMPETER-VRTOJBA
mag. Milan Turk l.r.