

VSEBINA

OBČINA ŠENČUR

162. ODLOK O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI ŠENČUR

OBČINA ŠENČUR

162.

Na podlagi 61. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. list SRS, št.18/84 in 33/89), 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. list RS, št.44/97), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list RS, št.72/93, 57/94, 14/95, 20/95, 63/95, 73/95, 9/96, 39/96, 44/96, 26/97, 70/97, 10/98 in 74/98) in 6., 13. in 93. člena statuta Občine Šenčur (UVG, št.6/95, 8/96, 36/98 in 21/99) je Občinski svet Občine Šenčur na 9.seji dne 15. 12. 1999 sprejel

ODLOK

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Šenčur

1. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Ta odlok določa območja, na katerih se v Občini Šenčur plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo), merila za določanje višine nadomestila ter merila za oprostitve plačila nadomestila.

2. člen

Zavezanec za plačilo nadomestila je uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali njenega dela (lastnik oziroma drugi stvarno pravni upravičenec, najemnik in drugi neposredni uporabnik).

3. člen

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

4. člen

Stanovanjska površina je čista tlorisna površina sob, predsobe, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe 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 poslovni dejavnosti.

Za poslovne površine se po tem odloku štejejo tudi nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, športno rekreativne površine namenjene pridobitni dejavnosti, peskokopi, glinokopi, vodna zajetja za pridobivanje električne energije, površine za obratovanje bencinskih servisov, površine za dejavnosti ob avtocesti, odlagališča odpadkov in druge površine namenjene za opravljanje poslovne dejavnosti.

Nezazidana stavbna zemljišča so zemljišča, ki so po prostorskem izvedbenem načrtu določena za gradnjo, oz. za katere je pristojni organ izdal lokacijsko dovoljenje.

2. OBMOČJA, NA KATERIH SE PLAČUJE NADOMESTILO

5. člen

Nadomestilo se plačuje na območju celotne občine Šenčur in sicer v naseljih: Hotemaže, Hrastje, Luže, Milje, Olševek, Prebačevo, Srednja vas, Šenčur, Trboje, Visoko, Voglje, Voklo, Žerjavka in drugih območjih, ki so opremljena z vodovodnim in električnim omrežjem.

3. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

6. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnost priključitve na te objekte in naprave,

- namembnost in lega stavbnega zemljišča;
- izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička v gospodarskih dejavnostih.

3.1. OVREDNOTENJE OPREMLJENOSTI STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

7. člen

Glede na komunalno opremljenost stavbnih zemljišč se posamezno stavbno zemljišče ovrednoti z naslednjim številom točk:

Opis	Število točk
-asfaltna cesta	20
-makadamska cesta	5
-vodovod	20
-kanalizacija	20
-elektrika	10
-telefon	10
-javna razsvetljava	10

Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na vodovodno in električno omrežje, če je omrežje, na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50 metrov in obstaja tudi dejanska možnost priključitve in korišćenja teh komunalnih objektov.

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

3.2. LEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

8. člen

Glede na lego se stavbna zemljišča razdelijo na dve območji:

Prvo območje obsega naselje Šenčur.

Drugo območje obsega naselja: Hotemaže, Hrastje, Luže, Milje, Olševek, Prebačevo, Srednja vas, Trboje, Visoko, Voglje, Voklo, Žerjavka in druga območja, ki izpolnjujejo pogoje iz 5. člena tega odloka.

3.3. NAMEN UPORABE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA OZIROMA VRSTA DEJAVNOSTI

9. člen

Glede na namen uporabe oz. vrsto dejavnosti so zazidana stavbna zemljišča po tem odloku razvrščena:

- A - na stavbna zemljišča za stanovanjske namene in kmetijstvo;
- B - na stavbna zemljišča za poslovne namene gospodarskih dejavnosti (standardna klasifikacija dejavnosti - področje D)
- C - na stavbna zemljišča za poslovne namene opravljanja storitev-gostinstvo, trgovina in druge storitve
- D - na stavbna zemljišča za poslovne namene bančništva, poštinih in telekomunikacijskih storitev, upravne dejavnosti
- E - na stavbna zemljišča za poslovne namene ostalih dejavnosti

10. člen

Glede na namembnost in lego stavbnega zemljišča ter stavbe oziroma drugega objekta, ki na njem stoji, se za posamezno stavbno zemljišče v skladu z 9. členom tega odloka določi naslednje število točk za m:

lega zemljišča	namen uporabe				
območja	A	B	C	D	E
1.območje	60	750	700	1500	700
2.območje	40	500	450	1000	450

Če se namembnost določena v prostorskem aktu ne sklada z dejansko namembnostjo, se pri točkovanju zazidanih stavbnih zemljišč upošteva dejanska namembnost.

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:

Šifra SKD	Dodatno št.točk/m ²	
G	Posredništvo in trgovina (razen prehrabena)	80
I/64	Poštne in telekomunikacijske storitve	90
J	Finančno posredništvo	40
K	Poslovanje z nepremičninami, druge poslovne dejavnosti, najem in poslovne storitve	20

12. člen

Za počitniške hiše na celotnem območju Občine Šenčur se ne uporabljajo določbe tega odloka o razvrščanju območij v kategorije in se vse točkujejo s 300 točkami za m torisne površine.

Za počitniške hiše se po tem odloku štejejo tisti objekti, za katere je bilo za ta namen izdano lokacijsko in gradbeno dovoljenje oziroma objekti, ki se uporabljajo samo za počitek ali oddih.

4. MERILA ZA DRUGA ZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

13. člen

Nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, športno rekreativne površine namenjene pridobitni dejavnosti, peskokopi, glinokopi, vodna zajetja za pridobivanje električne energije, površine potrebne za obratovanje bencinskih servisov, površine za dejavnosti ob avtocesti, odlagališča odpadkov in druge površine, potrebne za opravljanje poslovne dejavnosti se točkujejo po kriterijih za nezazidana stavbna zemljišča.

Kot površina za nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem in športno rekreativne površine namenjene pridobitni dejavnosti se upoštevajo dejanske površine, ki jih zavezanec uporablja za poslovne namene.

Površine peskokopov in glinokopov ter vodnih zajetij za pridobivanje električne energije so površine, ki jih zavezanec uporablja za izkoriščanje rudnin. Površine določi občinski urad na osnovi dovoljenja za izkoriščanje rudnin.

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

Površine za dejavnosti ob avtocesti predstavljajo vse površine, ki so ob avtocesti namenjene dejavnosti ali parkiranju.

Kot druge površine za opravljanje poslovne dejavnosti se štejejo tudi odlagališča odpadkov in površine, ki so potrebne za normalno obratovanje poslovne dejavnosti in niso točkovane po drugih kriterijih iz tega člena.

14. člen

Za določitev števila točk za m površine iz 13. člena se ne uporabljajo določbe tega odloka o razvrščanju območij v kategorije, temveč se na območju Občine Šenčur vse točkujejo na naslednji način:

	Št.točk
Nepokrita sklad., parkirišča, del.na prostem, šport. površ.	400
Vodna zajetja, glinokopi, peskokopi, odlagališča	100
Odlagališča nevarnih odpadkov	2500
Bencinski servis	2000

5. MERILA ZA NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

15. člen

Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se odmerja od kvadratnega metra površine, ki je po prostorsko izvedbenem aktu določena za gradnjo oziroma za katero je pristojni organ izdal lokacijsko dovoljenje in se določi glede na namembnost, ki jo določa prostorski izvedbeni akt oziroma pravnomočno lokacijsko dovoljenje.

Število točk za izračun nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče se določi v skladu z 9. členom tega odloka glede na namembnost. Tako odmerjeno število točk se pomnoži s površino nezazidanega stavbnega zemljišča iz prejšnjega odstavka tega člena in z vrednostjo točke za izračun nadomestila iz 20. člena tega odloka. Od dobjenega zneska se odšteje 50 %, kar predstavlja končno število točk.

6. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

16. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje za zemljišča, ki se uporabljajo za namene iz prvega odstavka 59. člena zakona o stavbnih zemljiščih ter se ne plačuje za kmetijske objekte, ki so pri izdaji gradbenega dovoljenja oproščeni plačila komunalnega prispevka oziroma spremembe namembnosti.

Nadomestilo se ne plačuje za objekte in zemljišča v lasti Občine Šenčur, ki so namenjeni za opravljanje dejavnosti občinske uprave oziroma dejavnosti, ki so v širšem družbenem interesu občine (zdravstvo, šolstvo, kultura itd.), drugih humanitarnih organizacij in društev, ki se financirajo iz proračunskih sredstev Občine Šenčur ter zavodi in organizacije, katerih ustanoviteljica je Občina Šenčur.

Občina ne plačuje nadomestila za občinske javne površine.

Plačila nadomestila so oproščene vse vozne in parkirne površine javnega značaja, razen površin, ki so funkcionalno povezane s poslovno dejavnostjo.

17. člen

Na obrazloženo zahtevo zavezanca se lahko zavezanec delno ali v celoti oprosti plačila nadomestila v naslednjih primerih:

- za dobo pet let od vselitve v stanovanje, če je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oziroma družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačal stroške za urejanje stavbnega zemljišča po določbah zakona o stavbnih zemljiščih;
- če zavezanec prejema socialno pomoč;
- če bi plačilo nadomestila ogrozilo nujno preživetje zavezanca in njegovih ožjih družinskih članov;
- za dobo pet let od predaje v uporabo, komunalnega objekta oziroma naprave, ki jo je zavezanec zgradil s samopriskom tako, da se pri določitvi višine nadomestila za to dobo ne upošteva opremljenost s tem objektom oziroma napravo;
- zaradi prizadetosti z elementarnimi nesrečami, do odprave posledic, ki so s tem dogodkom nastale in vplivajo na zavezančovo zmožnost plačila nadomestila.

V primeru druge in tretje alineje prvega odstavka tega člena mora zavezanec predložiti pisno mnenje Centra za socialno delo.

V primeru druge in tretje alineje prvega odstavka tega člena traja oprostitev plačila nadomestila eno leto od izdaje sklepa o oprostitvi. Zavezanec mora Občini Šenčur spo-

ročiti vsako spremembo stanja, ki bi lahko vplivala na oprostitev iz prvega odstavka tega člena.

V izrednih primerih (posebna velikost zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč) se lahko zavezanec, ki je pravna oseba, delno zmanjša znesek nadomestila.

18. člen

Vlogo za oprostitev plačila nadomestila po 17. členu tega odloka vložijo zavezanec, o njem pa z odločbo odloči organ, ki opravlja odmero.

7. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

19. člen

Višina nadomestila se določi tako, da se skupno število točk pomnoži s stanovanjsko oziroma poslovno površino zavezančevega objekta in površine, ki so potrebne za normalno obratovanje poslovne dejavnosti oz. s površino zavezančevega nezazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

8. VREDNOST TOČKE ZA IZRAČUN NADOMESTILA

20. člen

Vrednost točke za določitev višine nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za leto 2000 znaša 0,4046 SIT.

Vrednost točke se valorizira vsako leto v skladu s kumulativnim koeficientom rasti cen na drobno, ki ga ugotovi in objavi Zavod Republike Slovenije za statistiko, za obdobje leta pred letom, za katero se nadomestilo odmerja.

9. PODATKI ZA IZRAČUN NADOMESTILA

21. člen

Za izračun nadomestila se uporabljajo podatki iz uradnih evidenc.

Zavezanci so dolžni prijaviti občinskemu uradu oz. drugemu pristojnemu organu podatke, potrebne za odmero nadomestila.

Na zahtevo občinskega urada so zavezanci dolžni prijaviti podatke, potrebne za odmero nadomestila v 15 dneh od dne, ko so prejeli pismeno zahtevo urada.

Zavezanec, ki podatkov občinskemu uradu ne prijavi, lahko ta odmeri nadomestilo od 200 m stanovanjske površine, 100 m površine za počitniško dejavnost in 600 m za poslovne dejavnosti.

Če občinski urad oceni, da se poslovna dejavnost opravlja na več kot 600 m površine, pa zavezanec podatkov na zahtevo občinskega urada ne prijavi, lahko odmeri nadomestilo za površino celotne parcele, ki jo uporablja zavezanec.

Zavezanec je dolžan sporočiti občinskemu uradu vsako spremembo dejstev in okoliščin, ki vplivajo na odmero nadomestila v 15 dneh od dneva, ko je taka sprememba ali dejstvo nastalo.

22. člen

Nadomestilo odmeri občina oziroma za to določeni davčni organ.

Glede postopka odmere, plačevanja, izterjave, odpisa oziroma oprostitve in zaračunavanja zamudnih obresti se smiselno uporabljajo določbe zakona o davčnem postopku.

10. KAZENSKKE DOLOČBE

23. člen

Lastnik ali drug neposredni uporabnik zemljišča, stavbe, dela stavbe ali drugega objekta, ki je fizična oseba, se kaznuje za prekršek z denarno kaznijo 20.000 tolarjev:

- če ne posreduje podatkov iz 21. člena tega odloka;
- če v roku petnajst dni od nastanka sprememb iz 21. člena tega odloka, le-teh ne sporoči Občini Šenčur.

24. člen

Lastnik ali drug neposredni uporabnik zemljišča, stavbe, dela stavbe ali drugega objekta, ki je pravna oseba, se kaznuje za prekršek z denarno kaznijo 40.000 tolarjev:

- če ne posreduje podatkov iz 21. člena tega odloka;
- če v roku petnajst dni od nastanka sprememb iz 21. člena tega odloka, le-teh ne sporoči Občini Šenčur.

Z denarno kaznijo 20.000 tolarjev se kaznuje za prekršek odgovorna oseba pravne osebe iz prejšnjega odstavka tega člena.

25. člen

Zavezanec iz 17. člena tega odloka se kaznuje za prekršek z denarno kaznijo 10.000 tolarjev, če v roku petnajst dni od dneva nastanka spremembe oziroma petnajst dni od dneva, ko je izvedel za nastanek spremembe, glede katere se oprostitev ne more več upoštevati, le-te ne sporoči Občini Šenčur.

11. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

26. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehata veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča občine Kranj (UVG, št.10/87), za območje občine Šenčur in Odlok o spremembi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (UVG, št.7/99)

27. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Gorenjske, uporablja pa se od 01. 01. 2000 dalje.

Številka: 423-06/99

Datum: 15.12.1999

Župan
Občine Šenčur
Franc Kern, ing.,i.r.