



OBČINA MIKLAVŽ
NA DRAVSKEM POLJU

ŽUPAN

Nad izviri 6
2204 Miklavž na Dravskem polju
www.miklavz.si

Tel. 02 / 6296 820
Fax. 02 / 6296 828
E-pošta: obcina.miklavz@miklavz.si

Številka: 0070-0006/2017

Datum: 15.11.2017

OBČINSKEMU SVETU OBČINE MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU

Zadeva: JAVNA RAZGRNITEV predloga Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Miklavž na dravskem polju

Vsebina: Predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Miklavž na Dravskem polju – (dopolnjen osnutek s prve obravnave na Občinskem svetu)

Gradivo predlaga: Leo Kremžar, univ.dipl.nov., župan

Gradivo pripravil: ZUM d.o.o., urbanizem, planiranje, projektiranje
Občinska uprava Občine Miklavž na Dravskem polju

Obrazložitev pripravila: Renata Vučina Velički

Vsebina gradiva:

- predlog sklepa
- obrazložitev
- predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Miklavž na Dravskem polju
- Sistemska priporočila za izboljšanje sistema za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča

Potek javne razgrnitve:

Gradivo predloga Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Miklavž na Dravskem polju je 30 dni javno razgrnjeno na spletni strani Občine Miklavž na Dravskem polju in v prostorih Občine Miklavž na Dravskem polju ter na vpogled v času uradnih ur - vsak ponedeljek, sredo in petek od 8. do 12. ure ter v sredo od 14. do 16. ure. Informacije lahko zainteresirani dobijo na Občini Miklavž na Dravskem polju v času uradnih ur.

V okviru javne razgrnitve lahko k predlaganemu splošnemu aktu javnost poda pripombe in predloge. Pripombe se lahko posredujejo pisno ali po elektronski pošti na Občino Miklavž na Dravskem polju, Nad izviri 6, 2204 Miklavž na Dravskem polju. Rok za oddajo pripomb poteče zadnji dan razgrnitve, to je 14.12.2017.

ŽUPAN

Leo Kremžar, univ.dipl.nov.

1. SPLOŠNO O RAZLOGIH ZA SPREJEM ODLOKA:

Z uveljavitvijo Zakona o davku na nepremičnine (Ur. l. RS št.: 101/13, v nadaljnjem besedilu ZDavNepr) so predpisi, ki urejajo odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju NUSZ), prenehali veljati. Ustavno sodišče RS je z odločbo U-I-313/13-86 z dne 21.3.2014 odločilo, da se ZDavNepr razveljavi. Odločilo je tudi, da se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin uporabljajo predpisi iz prve do pete alineje 33. člena ZDavNepr. Splošno sprejeta pravna razlaga glede takšne odločitve je bilo, da dovoljuje zgolj uporabo teh predpisov, ne pa tudi njihovega spreminjanja in dopolnjevanja. Posledično je to pomenilo, da je tako odmera NUSZ od leta 2014 lahko temeljila zgolj na teh predpisih in v njih določenih podlagah za odmero.

Takšno stanje je onemogočalo prilagajanje določanja in zaračunavanja NUSZ glede na nove pravne in dejanske razmere v prostoru, zato je že Zakon o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (v nadaljevanju ZIPRS1617) in kasneje Zakon o izvrševanju proračunov RS za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 80/16 in 33/17) v 59. členu določil, da smejo občine na podlagi VI. poglavja ZSZ in določil Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odločba US, 57/12, 101/13 – ZdavNepr, 110/13 in 19/15), za namene odmerjanja NUSZ sprejeti nove odloke, nikakor pa na tej podlagi ne morejo oz. ne smejo spreminjati ali dopolnjevati odlokov, ki so prenehali veljati na podlagi 33. člena ZDavNepr in so bili z odločbo US RS zgolj vrnjeni v uporabo.

Iz navedenega izhaja, da mora občina za vsakršno spremembo katerega koli določila sprejeti novi odlok.

Na podlagi sklepa Vlade RS so Ministrstvo za okolje in prostor (MOP), Ministrstvo za finance (MF) in Ministrstvo za javno upravo (MJU) dne 16.9.2016 pripravili Sistemska priporočila za izboljšanje sistema za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča z namenom priprave usmeritev glede urejanja podatkov, ki so osnova za določitev NUSZ.

2. STANJE V VELJAVNEM ODLOKU

V veljavnem Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Miklavž na Dravskem polju (MUV št. 7/2008, 5/2010, 7/2010 in 8/2011) je zaradi manjkajočih pravnih podlag za letne oprostitve plačil NUSZ ter uskladitve z veljavno Standardno klasifikacijo dejavnosti 2008 (v nadaljevanju SKD 2008) potrebno urediti naslednja področja:

- oprostitve plačila NUSZ, ki nimajo zakonske podlage ter
- razvrstitev stavbnih zemljišč glede na vrsto dejavnosti oziroma namen uporabe po novi SKD 2008
- določitev poslovnih površin za objekte, kjer ni pravne podlage.

2. 1. LETNE OPROSTITVE PLAČILA NUSZ

59. člen Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. l. SRS št. 18/84) navaja:

»Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje za zemljišče, ki se uporablja za potrebe ljudske obrambe, 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 drugače določeno in za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.

Nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se na lastno zahtevo za dobo pet let oprosti občan, ki 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 tega zakona.

Petletna doba oprostitve plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča začne teči od dneva vselitve v stanovanje ali stanovanjsko hišo.

Občinska skupščina lahko predpiše oprostitvev oziroma delno oprostitvev plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča tudi za občane z nižjimi dohodki in občane, ki so organizirano vlagali družbena sredstva v izgradnjo komunalnih objektov in naprav, v skladu z merili po dogovoru iz 61. člena tega zakona«.

Veljavni Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Miklavž na Dravskem polju (MUV št. 7/2008, 5/2010, 7/2010 in 8/2011) v poglavju VI. Oprostitve plačila nadomestila v 3. členu določa možne oprostitve plačila NUSZ, ki izhajajo iz 59. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. l. SRS št. 18/84) in so:

- pet letna oprostitvev plačila NUSZ za zavezanca, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradil, dozidal ali nadzidal stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oz. stanovanjske hiše ali neposredno plačal stroške za urejanje stavbnega zemljišča; oprostitvev izhaja iz 59. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. l. SRS št. 18/84),
- oprostitvev za zavezance, ki prejemajo stalno socialno pomoč ali varstveni dodatek k pokojnini. Plačila ne morejo biti oproščene tisti zavezanci, ki živijo skupaj z enim ali več družinskimi člani oz. člani gospodinjstva in njihovi skupni mesečni prejemki na člana presegajo zajamčeno plačo kot minimalni znesek, ki zagotavlja materialno varnost (mednje se ne štejejo dohodki, ki so oproščeni plačila dohodnine oz. se le-ti odštejejo od osnovnih prihodkov); oprostitvev izhaja iz 59. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. l. SRS št. 18/84),
- oprostitvev za zavezance, katerih skupni mesečni prejemki na družinskega člana ne presegajo zajamčene plače; oprostitvev izhaja iz 59. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. l. SRS št. 18/84),
- oprostitvev za kmetijske objekte kmetij, ki se nahajajo na najožjem vodovarstvenem območju in jih z MID-i določa Uredba o vodovarstvenem

območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja.

Oprostitev plačila nadomestila je po veljavnem odloku mogoča tudi v drugih primerih, ko zavezanec zaide v izjemno težak položaj (elementarne in druge nesreče) in če bi bila s tem ogrožena njegova socialna varnost.

V veljavnem Odloku o NUSZ za oprostitev v 13. členu nimajo podlage v veljavnih predpisih naslednje določbe:

- oprostitev, vezane na znesek zajamčene plače, saj je institut zajamčene plače prenehal veljati s sprejemom Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju – ZPIZ 2, ki je začel veljati s 1.1.2013 in ga je kot osnovo za obračun določal Zakon o minimalni plači (Ur. l. RS, št. 13/10 in 92/15),
- oprostitev za kmetijske objekte kmetij, ki se nahajajo na najožjem vodovarstvenem območju in jih z MID-i določa Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja - veljavna zakonodaja ne daje podlage za oprostitev, prav tako pa le ta ne izhaja iz 59. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. l. SRS št. 18/84).

Iz sistemskih priporočil za izboljšanje sistema za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča izhaja, da občine ne smejo določati oprostitev, ki nimajo pravnih podlag.

2. 2. OSTALE OPROSTITVE PLAČILA NUSZ

Pri pregledu veljavnega Odloka o NUSZ smo s strani MOP, Direktorata za prostor, graditev in stanovanja, Sektor za urbani razvoj in zemljiško politiko prejeli mnenje, da v veljavnih predpisih nimajo podlage tudi naslednje oprostitev:

a) iz 3. odstavka 4. člena veljavnega odloka:

(3) Nadomestilo za nezazidana stavbna zemljišča se ne plačuje za stavbno zemljišče, ki je funkcionalno zemljišče registriranih kmetij.

b) iz 5. in 6. alineje 10. člena veljavnega odloka:

- površine, na katerih so postavljeni daljnovidni stebri za prenos in distribucije električne energije v velikosti 25 m²,
- površine, na katerih so zgrajene bazne postaje mobilne telefonije v velikosti 25 m².

c) iz 13. člena veljavnega odloka:

»Fizični osebi, ki je lastnik oz. solastnik nezazidanega stavbnega zemljišča, za katerega se v skladu z 2. členom tega odloka obračunava nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča, se ob odmeri nadomestila odšteje površina v velikosti 400 m² od skupne površine vseh nezazidanih stavbnih zemljišč, katerih lastnik oz. solastnik je.

V primeru, da so parcele ovrednotene z različnim številom točk, se površina oprostive odšteje od površine parcel, ki imajo najvišje število točk, določenih na podlagi meril za plačevanje nadomestila.

V primeru, da je fizična oseba solastnik samo ene parcele nezazidanega stavbnega zemljišča, za katerega se v skladu z 2. členom tega odloka obračunava nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča, se ob odmeri nadomestila odšteje izračunan sorazmerni delež površine oprostive iz prejšnjega odstavka, glede na delež lastništva. «

3. NAJPOMEMBNEJŠE SPREMEMBE V PREDLOGU NOVEGA ODLOKA

Nov predlog odloka o NUSZ predvideva možne oprostive v 12. členu in sicer tiste, ki imajo ustrezno zakonsko podlago.

3. 1. RAZVRSTITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČA GLEDE NA NAMEN UPORABE PO NOVI STANDARDNI KLASIFIKACIJI DEJAVNOSTI - SKD 2008

Izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička v posameznih gospodarskih dejavnosti so v veljavnem odloku razvrščene v skladu s SKD iz leta 2002. **V letu 2008 je bila sprejeta nova SKD kar posledično pomeni, da se nove šifre dejavnosti več ne ujemajo šiframi po veljavnem odloku, ob sprejemu novega odloka pa se mora upoštevati veljavna zakonodaja.** Pri pripravi podatkov za odmero NUSZ po veljavnem odloku obstaja nevarnost, da obstoječi sistem v bazo podatkov za odmero NUSZ povzame novo šifro dejavnosti, ki za isto vrsto dejavnosti določa drugačno število točk iz naslova izjemnih ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička, kar privede do napačne odmere NUSZ.

V veljavnem Odloku o NUSZ so v poglavju III. določena merila za plačevanje NUSZ glede na:

- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnosti priključitve na te objekte
- lego stavbnega zemljišča,
- vrsto dejavnosti oz. namen uporabe stavbnega zemljišča
- izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička v gospodarskih dejavnostih.

Iz Sistemskih priporočil izhaja, da v skladu z načelom sorazmernosti, občine obračunavajo NUSZ na podlagi merila lege stavbnega zemljišča in komunalne opremljenosti, manjšo težo pa imajo posebne ugodnosti pri pridobivanju dohodka, vezane na standardno klasifikacijo dejavnost.

3. 2. OPROSTITVE ZA KMETIJSKE OBJEKTE KMETIJ, KI SE NAHAJAJO NA NAJOŽJEM VODOVARSTVENEM OBMOČJU IN JIH Z MID-I DOLOČA UREDBA O VODOVARSTVENEM OBMOČJU ZA VODNO TELO VODONOSNIKOV RUŠ, VRBANSKEGA PLATOJA, LIMBUŠKE DOBRAVE IN DRAVSKEGA POLJA

Veljavna zakonodaja ne daje podlage za oprostitev kmetijskih objektov, ki se nahajajo na najožjem vodovarstvenem območju in jih z MID-i določa Uredba, prav tako pa tovrstna oprostitev ne izhaja iz 59. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. l. SRS št. 18/84).

Veljavne podlage tudi nima določba iz 3. odstavka 4. člena veljavnega odloka, ki določa, da se nadomestilo za nezazidana stavbna zemljišča ne plačuje za stavbno zemljišče, ki je funkcionalno zemljišče registriranih kmetij.

3. 3. PLAČILO NUSZ V VEČIH OBROKIH

S strani zavezancev – fizičnih oseb je bila v preteklih letih večkrat izražena želja, da se plačilo NUSZ izvede v večih obrokih. Veljavni odlok v 3. odstavku 18. člena za fizične osebe določa, da zavezanci plačujejo nadomestilo v skladu z določili Zakona o davčnem postopku. Zavezancem je bilo odmerjeno nadomestilo na naslednji način:

- odmera do 25 EUR, v enem obroku
- odmera od 25 EUR do 200 EUR v dveh obrokih
- odmera nad 200 EUR v štirih obrokih.

V predlogu novega odloka o NUSZ se predlaga odmera za fizične osebe na naslednji način:

- do 25,00 EUR v enem obroku,
- od 25 EUR do 60 EUR v dveh obrokih,
- nad 60,00 EUR v štirih obrokih.

4. PRAVNE PODLAGE

- VI. poglavje Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89, ter Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ, 27/98 – odločba US),
- 218., 218.a, 218.b, 218.c, 218.č in 218.d člen Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odločba US, 57/12, 101/13 – ZdavNepr, 110/13 in 19/15),
- 59. čl. Zakona o izvrševanju proračunov RS za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 80/16 in 33/17) in
- 14. člen Statuta Občine Miklavž na Dravskem polju (Medobčinski uradni vestnik, št. 24/15, sprem. 16/17).

Skladno z navedenim smo pripravili predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Miklavž na Dravskem polju za prvo obravnavo.

Občinski svet Občine na Dravskem polju je v prvi obravnavi sprejel predlog odloka z naslednjo dopolnitvijo:

- v 3. točki 6. člena predloga odloka se beseda »prvega« nadomesti z besedo »najbližjega« tako, da se glasi:
(3) Možnost uporabe javnega avtobusnega prometa se točkuje le pri stavbnih zemljiščih, ki ležijo v zračni razdalji do 500 m od najbližjega avtobusnega postajališča.

V drugi obravnavi bo obravnavan predlog odloka z upoštevanim predlogom iz prve obravnave, ki je že vključena v ta – javno razgrnjen osnutek.

Novi odlok, ki nadomesti obstoječi Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (MUV, št. 4/92, 25/98, 7/99, 5/2000, 28/in 16/2005 - UPB) mora biti sprejet pred 31.12.2017, da se lahko začne izvajati z letom 2018.

5. SODELOVANJE JAVNOSTI

V skladu s Poslovníkom Občinskega sveta Občine Miklavž na Dravskem polju je predlog Odloka o nadomestilu stavbnega zemljišča v Občini Miklavž na Dravskem polju javno razgrnjen za 30 dni na spletni strani občine in v tem času lahko javnost poda pripombe ter predloge.

6. PREDVIDENE FINANČNE POSLEDICE PREDLOGA ODKLOKA

Zaradi odprave naštetih nepravilnosti se ne pričakuje bistvene spremembe prihodkov iz naslova NUSZ.

Pripravili:
ZUM d.o.o., Marinka Konečnik Kunst
Zvonko Fištravec, direktor OU
Renata Vučina Velički.

Na podlagi 59. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 80/16) v skladu s VI. poglavjem Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popravek in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odločba US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odločba US), v povezavi z 218. členom in 218.a do 218.d členom Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15) in na podlagi 14. člena Statuta Občine Miklavž na Dravskem polju (Medobčinski uradni vestnik, št. 24/15, sprem. 16/17) je Občinski svet občine Miklavž na Dravskem polju na svoji. redni seji, dne, sprejel

O D L O K

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Miklavž na Dravskem polju

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) Na območju občine Miklavž na Dravskem polju se za uporabo stavbnega zemljišča plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo).

2. člen

(1) Nadomestilo se plačuje od zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč, ki jih določa ta odlok.

(2) Za zazidana stavbna zemljišča se štejejo:

- zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami in gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture,
- zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja začelo z gradnjo stavb in gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture.

(3) Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine, ki jo določa zakon.

(4) Če določena stavba gradbene parcele še nima določene, se do njene določitve za zazidano stavbno šteje tisti del površine zemljiške parcele, na kateri stoji stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1,5, preostali del površine takšne zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

(5) Za nezazidana stavbna zemljišča se štejejo zemljišča, za katera je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna:

- gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb, ki niso namenjena za potrebe: zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave in
- gradnja gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in da niso namenjeni za potrebe iz prejšnje alineje tega člena.

(6) Zemljiška parcela, ki se jo šteje za nezazidano stavbno zemljišče, je parcela, ki ima najmanj površino, kot jo za gradnjo določa izvedbeni prostorski akt, ki ima urejen dostop do javnega cestnega omrežja in je zanjo možno izvesti priključke na javni vodovod, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijo, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.

(7) Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine nezazidanega stavbnega zemljišča.

3. člen

(1) Zavezanci za plačilo nadomestila za zazidana stavbna zemljišča so neposredni uporabniki zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe, od katerih se plačuje nadomestilo (v nadaljnjem besedilu: zavezanci).

(2) Šteje se, da je lastnik tudi uporabnik zazidanega stavbnega zemljišča oz. stavbe ali dela stavbe, od katere se plačuje nadomestilo, če ne sporoči podatkov o neposrednem uporabniku.

(3) Zavezanci za plačilo nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča so lastniki nezazidanega stavbnega zemljišča oz. uporabniki, če zemljišča ne uporabljajo lastniki in občini sporočijo podatke o uporabniku (v nadaljnjem besedilu: zavezanci).

II. DOLOČITEV OBMOČIJ

4. člen

(1) Nadomestilo se plačuje na celotnem območju občine.

(2) Nadomestilo za nezazidana stavbna zemljišča se ne plačuje, če stavbno zemljišče ni opremljeno vsaj z javnim vodovodom in javnim električnim omrežjem, javno kanalizacijo ter dostopom na javno cesto. Zemljišče se šteje za opremljeno z javnim vodovodom in električnim omrežjem ter javno kanalizacijo, če bo zavezanec lahko priključil svoj objekt na navedena omrežja oz. mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme. Šteje se, da je zemljišče opremljeno z javno kanalizacijo tudi, v kolikor ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje in je po izvedbenih prostorskih aktih dovoljena gradnja greznic oz. malih čistilnih naprav.

III. MERILA ZA PLAČEVANJE NADOMESTILA

5. člen

(1) Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami gospodarske javne infrastrukture in možnosti priključitve na te objekte in naprave,
- lega stavbnega zemljišča,
- vrsta dejavnosti oz. namen uporabe stavbnega zemljišča.

6. člen

(1) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami gospodarske javne infrastrukture in možnosti priključka na te objekte in naprave se ovrednoti z naslednjimi točkami:

- | | |
|---|---------|
| 1. cesta v protiprašni oz. asfaltni izvedbi | 15 točk |
| 2. javna kanalizacija | 15 točk |

3. javni vodovod	15 točk
4. elektrika	15 točk
5. telekomunikacijsko omrežje	15 točk
6. javna razsvetljava	15 točk
7. javni avtobusni promet	15 točk

(2) Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na javno kanalizacijo, javni vodovod, elektriko in drugo komunalno infrastrukturo, če zavezanec lahko priključi svoj objekt na navedena omrežja oz. mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne infrastrukture.

(3) Možnost uporabe javnega avtobusnega prometa se točkuje le pri stavbnih zemljiščih, ki ležijo v zračni razdalji do 500 m od najbližjega avtobusnega postajališča.

7. člen

(1) Glede na lego stavbnih zemljišč, kjer se plačuje nadomestilo, so stavbna zemljišča razdeljena na dve območji:

- 1. območje: naselje Miklavž na Dravskem polju,
- 2. območje: ostala naselja v občini.

8. člen

(1) Glede vrsto dejavnosti oziroma namen uporabe so zazidana stavbna zemljišča razvrščena v naslednje skupine:

1. stavbna zemljišča za stanovanjske in počitniške objekte,
2. stavbna zemljišča gospodarskih subjektov, ki po standardni klasifikaciji dejavnosti – SKD 2008 spadajo v področja:
 - A - kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo,
 - C - predelovalne dejavnosti,
 - E - oskrba z vodo, ravnanje z odpadki, saniranje okolja,
 - F – gradbeništvo (razen F 41 Gradnja stavb in F 42 Gradnja inženirskih objektov),
 - G 47 – trgovina na drobno, razen z motornimi vozili (razen G 47.3 trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z motornimi gorivi),
 - I - gostinstvo,
 - J – informacijske in komunikacijske dejavnosti (razen J.61 - telekomunikacijske dejavnosti),
 - N – druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
 - P 85.4 - Posrednješolsko izobraževanje, P 85.5 - Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje in 85.6 - Pomožne dejavnosti za izobraževanje,
 - R – kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti (razen R 92 - Prirejanje iger na srečo)
 - Q – Zdravstvo in socialno varstvo (razen tisti, ki niso organizirani kot javni zavod)
 - S – druge dejavnosti (razen S 94 Dejavnost članskih organizacij),
 - T – dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, proizvodnja za lastno rabo,
 - U – dejavnost eksteritorialnih organov in teles.

3. stavbna zemljišča gospodarskih subjektov, ki po standardni klasifikaciji dejavnosti – SKD spadajo v področja:
 - F 41 - Gradnja stavb in F 42 Gradnja inženirskih objektov,
 - G 45 – trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil in G 46 - posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili,
 - H - promet in skladiščenje (razen H 53 - Poštna in kurirska dejavnost),
 - L – poslovanje z nepremičninami,
 - M – strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
4. stavbna zemljišča za namene bančništva, zavarovalništva, poštne prometa in telekomunikacijskih dejavnosti, bencinskih servisov, ki po standardni klasifikaciji dejavnosti – SKD 2008 spadajo v področja:
 - B - rudarstvo,
 - D - oskrba z električno energijo, plinom in paro,
 - G 47.3 - trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z motornimi gorivi,
 - H 53 - Poštna in kurirska dejavnost,
 - J 61 - telekomunikacijske dejavnosti,
 - K – finančne in zavarovalniške dejavnosti,
 - R 92 - Prirejanje iger na srečo,
5. stavbna zemljišča za namene javne uprave, javnih zavodov in vseh drugih organizacij s področja negospodarstva, dejavnosti društev in neprofitnih organizacij, ki po standardni klasifikaciji dejavnosti – SKD 2008 spadajo v področja:
 - O – javna uprava in obramba, obvezna socialna varnost,
 - P – izobraževanje (razen 85.4 - Posrednješolsko izobraževanje, P 85.5 - Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje in 85.6 - Pomožne dejavnosti za izobraževanje),
 - Q – Zdravstvo in socialno varstvo
 - R – kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, pod pogojem, da subjekt deluje v javnem interesu (razen R 92 - Prirejanje iger na srečo)
 - S 94 - Dejavnost članskih organizacij.
6. stavbna zemljišča za kmetijske gospodarske objekte (hlevi, kozolci, ipd.) in garaže.

9. člen

(1) Glede na vrsto dejavnosti oz. namen uporabe in lego zazidanega stavbnega zemljišča se stavbno zemljišče ovrednoti s točkami po naslednji tabeli:

lega zemljišča	namen uporabe oz. vrsta dejavnosti					
	1	2	3	4	5	6
1. območje	20	300	500	900	20	20
2. območje	10	300	500	700	10	10

10. člen

(1) Kot poslovne površine se določijo tudi naslednje površine zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti iz 8. člena, skupine 2, 3 in 4, in sicer:

- nepokrita skladišča, parkirišča in delavnice na prostem, gostinski vrtovi, ki se ne štejejo za stavbe,

- druge površine, na katerih se opravlja poslovna dejavnost. Zavezanci, ki izjavijo, da za svojo dejavnost ne uporabljajo poslovnih površin, morajo predložiti ustrezna dokazila.
- Površina zemljišča, ki jo bencinski servis uporablja za izvajanje svoje dejavnosti.

(2) Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča iz prejšnjega odstavka tega člena se plačuje od površine zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti.

11. člen

(1) Glede na vrsto dejavnosti oziroma namen uporabe so nezazidana stavbna zemljišča razvrščena v naslednje skupine v skladu z izvedbenimi prostorskimi akti občine:

- A. območja stanovanj in površine razpršene poselitve,
- B. območja centralnih dejavnosti,
- C. območja proizvodnih dejavnosti,
- D. druga območja.

(2) Število točk za m² nezazidanega stavbnega zemljišča se glede na vrsto dejavnosti oziroma namen uporabe ter lego določi po naslednji tabeli:

lega zemljišča	namen uporabe oz. vrsta dejavnosti			
	A	B	C	D
1. območje	20	100	100	20
2. območje	10	50	50	10

IV. OPROSTITEV PLAČILA NADOMESTILA

12. člen

(1) Razen oprostitev plačila nadomestila, določenih v prvem odstavku 59. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popravek in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odločba US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odločba US; v nadaljevanju: ZSZ), se oprostijo plačila nadomestila tudi:

- zavezanci, ki so kupili novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradili družinsko stanovanjsko hišo, če so v ceni ali neposredno plačali komunalni prispevek ali izvedli opremljanje po pogodbi o opremljanju po določbah zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje, za dobo pet let, ki začne teči od dneva vselitve v stanovanje ali stanovanjsko hišo;
- zavezanci, ki prejemajo stalno socialno pomoč ali varstveni dodatek k pokojnini in živijo same v gospodinjstvu,
- zavezanci, ki živijo skupaj z enim ali več družinskimi člani oz. člani gospodinjstva in njihovi skupni mesečni prejemki na člana ne presegajo višine osnovnega zneska minimalnega dohodka, določenega na podlagi veljavne zakonodaje, ki ureja socialno varstvene prejemke. Med slednje dohodke se ne štejejo dohodki, ki so oproščeni plačila dohodnine oz. se le-ti odštejejo od osnovnih prihodkov.

(2) Oprostitev plačila nadomestila je mogoča tudi v drugih primerih, ko zavezanec zaide v izjemno težak položaj (elementarne in druge nesreče) in če bi bila s tem ogrožena njegova socialna varnost.

13. člen

(1) Oprostitev plačila nadomestila, razen oprostitev iz prvega odstavka 59. člena ZSZ in oprostitev iz prve alineje prvega odstavka 12. člena tega odloka, uveljavlja zavezanec z vlogo in dokazili, ki jo vloži na občinski upravi najkasneje do 31. januarja tekočega leta. Prepozno vložene vloge za oprostitev se zavržejo. Pri odločanju o oprostitvi plačila iz prejšnjega člena, občinska uprava upošteva celotno premoženjsko stanje zavezanca in članov njegovega gospodinjstva.

V primeru, da je v stanovanjski hiši več gospodinjstev – uporabnikov stanovanjske površine, se vsako gospodinjstvo obravnava posebej, ob tem se mora razdeliti oz. določiti površina, ki jo posamezno gospodinjstvo v stanovanjski hiši uporablja.

O oprostitvi odloči občinska uprava z odločbo.

(2) Oprostitev plačila nadomestila iz prve alineje prvega odstavka 12. člena tega odloka lahko uveljavlja zavezanec z vlogo in dokazili vse leto. Pravica do oprostitve se zavezancu prizna s prvim dnevom naslednjega meseca po vložitvi vloge, obračunavati pa se prične s 1.1. naslednjega leta po oddani vlogi, vendar ne sme preseči pet letne dobe oprostitve, določene v tretjem odstavku 59. člena ZSZ.

(3) Oprostitev plačila nadomestila iz druge in tretje alineje prvega odstavka ter iz drugega odstavka 12. člena tega odloka je možna za največ eno leto in jo lahko zavezanec po izteku tega roka ponovno zahteva.

V. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

14. člen

(1) Izhodiščna vrednost točke za izračun nadomestila v letu 2018 znaša 0,000427 EUR.

(2) Vrednost točke za izračun nadomestila na območju Občine Miklavž na Dravskem polju se enkrat letno revalorizira z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, ki ga ugotovi Statistični urad Republike Slovenije za obdobje leta pred letom, za katero se nadomestilo odmerja. Revalorizacija se opravi, v kolikor je ugotovljeni indeks rasti cen življenjskih potrebščin pozitiven.

Župan ugotovitveni sklep o revalorizaciji objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

(3) V primeru drugačne določitve vrednosti točke, kot je določena v prejšnjem odstavku, novo vrednost točke določi Občinski svet Občine Miklavž na Dravskem polju, na predlog župana.

15. člen

(1) Letna višina nadomestila za zazidano stavbno zemljišče se določi tako, da se zemljišče točkuje po merilih iz 6. do 9. člena tega odloka, nato pa se skupno število točk (seštevek točk) pomnoži s stanovanjsko ali poslovno površino zavezančevega objekta oz. s površino iz 10. člena tega odloka in ta zmnožek pomnoži z vrednostjo točke za izračun nadomestila in številom mesecev.

(2) Letna višina nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče se določi tako, da se zemljišče točkuje po merilih iz 6. in 11. člena tega odloka, nato pa se skupno število točk (seštevek točk) pomnoži s površino nezazidanega stavbnega zemljišča. Od tako izračunanega zmnožka se odštejejo točke po naslednji tabeli:

lega zemljišča	namen uporabe oz. vrsta dejavnosti			
	A	B	C	D
1. območje	32.000	64.000	64.000	32.000
2. območje	28.000	44.000	44.000	28.000

Izračunana razlika se pomnoži z vrednostjo točke za izračun nadomestila in številom mesecev.

VI. ODMERA IN POBIRANJE NADOMESTILA

16. člen

(1) Odmero, pobiranje, izterjavo in nadziranje plačevanja nadomestila opravlja pristojni finančni urad, v skladu iz davčno zakonodajo.

(2) Finančni urad določi obveznost zavezancev za plačilo nadomestila na podlagi podatkov občinske uprave zavezancev in z letno odločbo.

(3) Zavezanci za plačilo nadomestila plačujejo nadomestilo, skladno z določili tega odloka, in sicer:

- pravne osebe: v 12 obrokih, do 15. v mesecu za tekoči mesec,
- fizične osebe:
 - do 25,00 EUR v enem obroku,
 - od 25 EUR do 60 EUR v dveh obrokih,
 - nad 60,00 EUR v štirih obrokih.

(4) Za neplačane ali nepravočasno plačane obveznosti se obračunavajo zamudne obresti skladno z zakonodajo, ki ureja davke občanov.

VII. EVIDENCE

17. člen

(1) Podatke o zavezancih in stavbnih zemljiščih, ki so potrebni po tem odloku za odmero nadomestila, pridobiva, ažurira in ureja občinska uprava v skladu z določbami veljavnih predpisov, ki urejajo graditev objektov, in sicer iz uradnih evidenc, od upravnega organa, pristojnega za izdajo dovoljenj za posege v prostor, iz občinskih izvedbenih prostorskih aktov, iz lastnih evidenc in na podlagi podatkov zavezancev.

(2) Zavezanci so dolžni sporočiti občinski upravi vse podatke oziroma spremembe podatkov, potrebne za odmero nadomestila, ki jih občinska uprava ne more pridobiti na način iz predhodnega odstavka, v 15 dneh po nastanku spremembe oziroma po zahtevi občinske uprave.

18. člen

(1) Če zavezanci ne sporočijo zahtevanih podatkov za odmero nadomestila v roku iz prejšnjega člena, občinska uprava določi površino za

odmero nadomestila na podlagi lastnih ugotovitev na terenu tako, da izvede postopek skladno s predpisi o graditvi objektov, ki urejajo pridobivanje podatkov za namene nadomestila.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

19. člen

(1) Za izvedbeni prostorski akt po tem odloku se štejejo veljavne prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega plana za območje Občine Miklavž na Dravskem polju po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list SRS, št. 18/84 in 15/89 ter Uradni list RS, št. 23 – odločba US in 110/02 – ZUreP-1) in prostorski ureditveni pogoji po Zakonu o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86, Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93, 44/97, 9/01 – ZPPreb in 23/02 – odločba US, v nadaljnjem besedilu: ZUN) oz. občinski prostorski načrt po Zakonu o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 – sklep US, 86/14 – odločba US in 14/15 – ZUUJFO; v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) in izvedbeni prostorski načrt.

(2) Za izvedbeni prostorski načrt po tem odloku se šteje:

- prostorski izvedbeni načrt iz druge alineje 21. člena oziroma od 27. do vključno 32. člena ZUN ter zazidalni načrt iz drugega odstavka 82. člena ZUN;
- občinski lokacijski načrt iz 72. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popravek in 58/03 – ZZK-1)
- občinski podrobni prostorski načrt iz 55. člena ZPNačrt.

20. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (MUV, št. 7/08, 5/10, 7/10, in 8/11)

21. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku, uporabljati pa se začne s 1.1.2018.

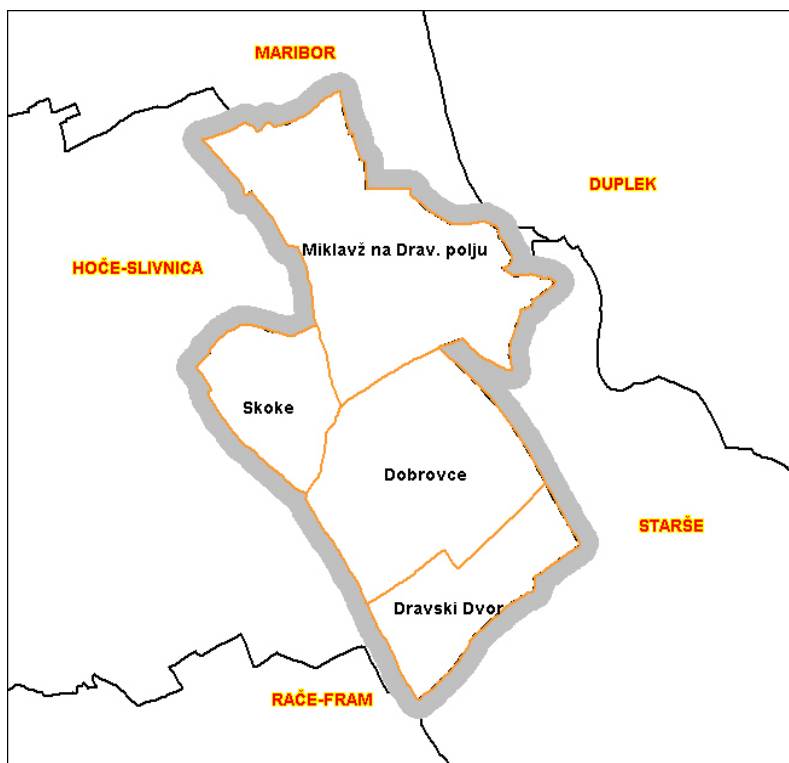
Številka: 0070-0006/2017

Datum: .2017

Občina Miklavž na Dravskem polju

Župan

Leo Kremžar, univ. dipl. nov., l. r.



Slika 1: Prikaz statističnih naselij v občini Miklavž na Dravskem polju