

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO), 9. in 18. člena Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13, 74/15), določb 58. člena Zakona o izvrševanju proračunov RS za let 2016 in 2017 (Uradni list RS, št. 96/15; v nadaljevanju: ZIPRS1617), določb VI. poglavja in 41. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr. in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZSZ), določb 218. – 218. d členov 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 in 57/12) je Občinski svet občine Tržič na \_\_. redni seji, dne \_\_. \_\_. 2016 sprejel

## **ODLOK**

### **o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Tržič**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

Na območju občine Tržič se za uporabo stavbnega zemljišča plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo).

S tem odlokom se določijo:

- območja, kjer se plačuje nadomestilo,
- zavezanec za plačevanje nadomestila,
- osnovo za določitev višine nadomestila,
- merila in način za določitev višine nadomestila,
- izračun nadomestila,
- oprostitve plačila nadomestila,
- določitev vrednosti točke za odmero nadomestila.

#### **II. OBMOČJA, KJER SE PLAČUJE NADOMESTILO**

##### **2. člen**

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

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

Območja, na katerih se plačuje nadomestilo so:

I. območje:

- območje naselij Tržič, Bistrica pri Tržiču in Ročevnica;

II. območje:

- območja naselij Križe, Retnje, Kovor, Sebenje, Žiganja vas, Breg, Zvirče, Slap, Pristava, Lom pod Storžičem in Loka;

III. območje:

– območja ostalih naselij Podljubelj, Čadovlje, Slap, Lom, Brezje, Hudo, Visoče, Leše, Hudi graben, Vadiče, Popovo, Visoče, Hušica, Brdo, Senično, Novake, Gozd, Spodnje Vetrno, Zgornje Vetrno, Grahovše, Potarje, Dolina in Jelendol.

### **3. člen**

Meje območij iz prejšnjega člena tega odloka, na katerih se za uporabo stavbnega zemljišča plačuje nadomestilo, so določene na podlagi podatkov Geodetske uprave Republike Slovenije o mejah naselij in podatkov kartografskih delov Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Tržič (OPN) ter veljavnih občinskih podrobnih prostorskih načrtih (OPPN). Grafični prikazi območij so na vpogled pri pristojnem Uradu Občine Tržič.

## **III. ZAVEZANCI ZA PLAČILO NADOMESTILA**

### **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 stavbnega zemljišča, stavbe ali dela stavbe na območju občine Tržič (torej posredni ali neposredni posestnik stavbnega zemljišča, stavbe ali dela stavbe na območju občine Tržič).

Lastnik in uporabnik stavbnega zemljišča, stavbe ali dela stavbe na območju občine Tržič v najemni, zakupni ali drugi podobni pogodbi, v kateri se ureja pravica uporabe, določita medsebojne obveznosti v zvezi s plačilom nadomestila. V primeru, da take določbe ni in uporabnik ne izvršuje svoje obveznosti po tem odloku, za njegove obveznosti solidarno odgovarja lastnik.

V primeru stavbe ali dela stavbe, ki je nelegalna gradnja, plačevanje nadomestila ne vpliva na njeno legalizacijo oziroma na izdajo in izvršitev inšpekcijskega ukrepa po določbah prepisov o graditvi objektov. Obveznost plačevanja nadomestila preneha, ko se stavba oziroma del stavbe, ki je bil zgrajen brez gradbenega dovoljenja, odstrani in vzpostavi prejšnje stanje in ko investitor oziroma lastnik zemljišča, na katerem je stala takšna stavba oziroma del stavbe, to dejstvo sporoči pristojnemu Uradu Občine Tržič. Če se za stavbo oziroma del stavbe, ki je bil zgrajen brez gradbenega dovoljenja, pridobi pravnomočno gradbeno dovoljenje oziroma se takšna gradnja legalizira, se takšna gradnja ne šteje za novo gradnjo in se zato s plačevanjem nadomestila nadaljuje.

### **5. člen**

Zavezanci so dolžni pristojnemu Uradu Občine Tržič 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 razpolagata Občina Tržič in pristojni državni organ, zadolžen za področje davkov – Finančna uprava RS (v nadaljevanju FURS), ki 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, če za tekoče leto odmera še ni bila izvedena.

Pristojni Urad Občine Tržič lahko zavezanca pozove naj ji pisno sporoči podatke, ki so potrebni za odmero nadomestila po tem odloku. V primeru, da se podatki, ki jih sporoči zavezanec, razlikujejo od podatkov, ki jih Občini Tržič posreduje Geodetska uprava

Republike Slovenije, pristojni Urad Občine Tržič v posebnem ugotovitvenem postopku ugotovi dejansko stanje.

#### **IV. OSNOVA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA**

##### **6. člen**

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. lega, namembnost in smotrno izkoriščanje stavbnega zemljišča,
2. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami ter možnost priključitve na te objekte in naprave,
3. izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih.

##### **7. člen**

V občini Tržič se za uporabo stavbnih zemljišč na območjih, ki jih določa ta odlok, plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča za objekte, nezazidana stavbna zemljišča, ter zemljišča določena v 13. členu tega odloka.

##### **8. člen**

Osnovo za določitev površine zemljišč oziroma objektov predstavljajo naslednje evidence: Register nepremičnin, Kataster stavb in Zemljiški kataster, ki jih vodi Geodetska uprava RS in iz katerih občina za potrebe odmere nadomestila črpa potrebne podatke.

#### **V. MERILA IN NAČIN DOLOČITVE VIŠINE NADOMESTILA**

##### **9. člen**

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

- A) zazidana in nezazidana stavbna zemljišča za gospodarske in poslovne namene,
- B) zazidana stavbna zemljišča za stanovanjske namene,
- C) nezazidana stavbna zemljišča za stanovanjski namen.

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

dejavnost	I. območje	II. območje	III. območje
zazidana in nezazidana stavbna zemljišča za gospodarski in poslovni namen	620	400	300
zazidana stavbna zemljišča za stanovanjski namen	100	90	80
nezazidana stavbna zemljišča za stanovanjski namen	80	50	40

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

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

Za nezazidana stavbna zemljišča se upošteva namembnost, ki je določena v občinskem prostorskem načrtu. V primeru mešano določene namenske rabe se upošteva višje število točk.

#### 10. 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:

komunalna oprema	gospodarski in poslovni namen	stanovanjski namen
električno omrežje	40	20
javni vodovod	40	20
kanalizacija	40	20
cestno omrežje	60	30
plinovod	20	10
javna razsvetljava	10	5

Pri komunalni opremljenosti stavbnega zemljišča se upoštevajo dejanske možnosti priključitve na te naprave. Šteje se, da ima stavbno zemljišče dejansko možnost priključka na komunalne in druge naprave individualne in skupne rabe, če je omrežje, na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50 m.

#### 11. člen

Pri gospodarskih in poslovnih dejavnostih se za uporabo stavbnega zemljišča upoštevajo izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka. Izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka, so določene za bencinske servise, banke in zavarovalnice ter proizvodnjo električne energije.

Izjemne ugodnosti lokacije na območjih iz 2. člena tega odloka se uvrstijo v naslednje skupine:

izjemna ugodnost lokacije	I. območje	II. območje	III. območje
proizvodnja električne energije	1000	1000	1000
bencinski servis	1000	1000	1000
bančništvo	800	800	800
zavarovalništvo	800	800	800

#### 12. člen

Znesek nadomestila se poveča za 100% za nezasedene poslovne prostore nad 100 m<sup>2</sup> neto poslovne površine v lasti pravnih oseb in samostojnih podjetnikov.

Nezasedeni poslovni prostori po tem odloku so vsi tisti poslovni prostori, v katerih se ne opravlja dejavnosti vsaj eno leto ali več. Nezasedenost poslovnih prostorov se ugotavlja na podlagi podatkov, ki jih je dolžan lastnik poslovnega prostora posredovati pristojnemu Uradu Občine Trzič v skladu s 5. členom tega odloka, na podlagi evidenc, ki jih vodijo izvajalci

obveznih občinskih gospodarskih javnih služb in na podlagi informacij javnega značaja, ki jih pridobi pristojni Urad Občine Tržič.

### **13. člen**

Za zazidana stavbna zemljišča se po tem odloku štejejo zemljiške parcele z zgrajenimi stavbami in gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture.

Kot zazidana stavbna zemljišča se štejejo tudi površine naslednjih zemljišč, ki se uporabljajo za potrebe gospodarske in poslovne dejavnosti:

- površine nepokritih skladišč, internih parkirišč,
- površine namenjene delavnicam na prostem,
- športno-rekreativne površine namenjene pridobitni dejavnosti,
- funkcionalne površine za obratovanje bencinskih servisov,
- druge površine za opravljanje podobnih poslovnih dejavnosti.

### **14. člen**

Za nezazidana stavbna zemljišča se po tem odloku štejejo tista zemljišča, za katera je:

- sprejet občinski podrobni prostorski načrt (OPPN),
- imajo zagotovljen dostop do javnega cestnega omrežja,
- je možno izvesti priključke na javno vodovodno, elektroenergetsko in kanalizacijsko omrežje (v kolikor ni dovoljena gradnja greznic oz. malih čistilnih naprav).

Za vsa nezazidana stavbna zemljišča, ki se urejajo z OPPN-ji, se nadomestilo obračuna na način, da se vzame trikratnik vrednosti za nezazidano stavbno zemljišče po 9. členu tega odloka.

### **15. člen**

Površino objekta oziroma nezazidanega stavbnega zemljišča se določi skladno s podatki zemljiškega katastra, katastra stavb in evidence nepremičnin, ki ji vse vodi GURS. Pri objektih se kot površina vzame podatke o neto tlorisni površini (NTP), in sicer samo za zaprte prostore. Če podatek o površini in namenu uporabe zazidanega stavbnega zemljišča iz 13. člena tega odloka v navedenih uradnih evidencah ne obstaja ali je očitno napačen, le-tega na podlagi terenskega ogleda ali podatkov iz projektne dokumentacije objekta določi pristojni Urad Občine Tržič.

## **VI. IZRAČUN NADOMESTILA**

### **16. člen**

Mesečna višina nadomestila se določi tako, da se sešteje število dobljenih točk po točkovanju iz 9., 10. in 11. člena tega odloka in pomnoži s površino odmernega objekta ali zemljišča, dobljena vrednost pa se na koncu še pomnoži z vrednostjo točke.

### **17. člen**

Nadomestilo se odmerja enkrat letno. Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni državni organ zadolžen za področje davkov – FURS.

FURS izda zavezancem odločbe o odmeri nadomestila oziroma določi obroke nadomestila za tekoče leto na podlagi vrednosti točke, meril za izračun nadomestila ter drugih podatkov, ki jih posreduje pristojni Urad Občine Tržič.

Za vse aktivnosti v zvezi z odmero, evidentiranje plačil, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti v zvezi z nadomestilom se uporabljajo določbe Zakona o davčnem postopku.

#### **18. člen**

Pristojni državni organ je dolžan pred odpisom zaradi neizterljivosti, delnim odpisom, odlogom plačila in podobnih posegih v prihodek Občinskega proračuna od občine Tržič predhodno pridobiti dovoljenje.

### **VII. OPROSTITVE PLAČIL NADOMESTILA**

#### **19. člen**

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plača:

- za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, ki so namenjena komunalni in gospodarski javni infrastrukturi,
- za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, ki so namenjena za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave,
- za zemljišča, katerih uporabnik je Občina Tržič,
- za zazidana stavbna zemljišča in prostore, ki jih neposredno za namen obrambe in delovanja uporablja Slovenska vojska,
- za zazidana stavbna zemljišča in stanovanjske in poslovne prostore v uporabi tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje,
- za stanovanjske ali poslovne prostore 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,
- za stavbno zemljišče v zasebni lasti za katero je lastnik tega zemljišča z Občino Tržič sklenil posebno pogodbo o javni rabi tega zemljišča za potrebe športa, rekreacije, prometa, turizma in kulture, pod pogojem, da je v posebni pogodbi zagotovljena možnost uporabe komurkoli, a pod enakimi pogoji za vse,
- v ostalih primerih določenih z zakonom.

Neuporaba posameznih stanovanjskih ali poslovnih prostorov objekta ni razlog za oprostitev plačila nadomestila.

#### **20. člen**

Nezmožnost plačevanja zaradi gmotnega položaja zavezanca se obravnava po predpisih, ki urejajo socialno področje. V tem primeru mora zavezanec predložiti pisno mnenje Centra za socialno delo.

#### **21. člen**

Plačevanje nadomestila se na pisno vlogo zavezanca za dobo petih (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 Tržič plačal stroške za opremljanje stavbnega zemljišča (odločba občine o odmeri komunalnega prispevka). Doba oprostitve plačevanja nadomestila začne teči z dnem dokončnosti odločbe o oprostitvi, ki jo na podlagi pisne zahteve zavezanca in na podlagi predhodnega mnenja pristojnega Urada Občine Tržič izda župan občine Tržič.

Oprostitev na podlagi te odločbe traja pet (5) let od datuma sklenitve kupoprodajne pogodbe v primeru nakupa stanovanja oziroma od datuma prijave novega bivališča v primeru gradnje stanovanjske hiše.

## **VIII. DOLOČITEV VREDNOSTI TOČKE**

### **22. člen**

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Tržič določi do konca leta za naslednje leto Občinski svet občine Tržič s sklepom in je lahko različna za zazidano in nezazidano stavbno zemljišče.

Če Občinski svet občine Tržič 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.

### **23. člen**

Vrednost točke po določbah 22. člena tega odloka za leto 2016 znaša 0,00026248896 EUR.

## **IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **24. člen**

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Ur. l. RS, št. 135/2003, 1/2005, 26/2010, 30/2013).

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

### **25. člen**

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije. Uporabljati se začne s 1. 1. 2017.

Št. 007-0009/2016  
Tržič, \_\_. \_\_\_\_ 2016.

župan  
Občine Tržič  
Borut Sajovic l. r.