

Opozorilo: Neuradno prečiščeno besedilo pravnega akta predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega lokalna skupnost ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Renče–Vogrsko obsega:

- Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Renče–Vogrsko (Uradno glasilo Občine Renče–Vogrsko, št. 9/22),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Renče–Vogrsko (Uradno glasilo Občine Renče–Vogrsko, št. 16/23).

ODLOK o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Renče–Vogrsko

(neuradno prečiščeno besedilo št. 1)

I. Splošna določba

1. člen

S tem odlokom se sprejme podlage za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo), ki določajo:

- vrste zemljišč,
- zavezance za plačilo nadomestila,
- merila za določitev višine nadomestila,
- določitev načina točkovanja,
- določitev višine vrednosti točke za odmero NUSZ,
- način izračuna nadomestila
- način izvedbe odmere,
- način usklajevanja podatkov in
- merila za oprostitvev plačila nadomestila.

2. člen

(območje za odmero nadomestila)

Nadomestilo se plačuje za stavbna zemljišča na celotnem območju občine Renče–Vogrsko, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- dostop do zemljišča po javni cesti,
- možnost priključitve na električno energijo,
- možnost priključitve na javno vodovodno omrežje,
- možnost priključitve na kanalizacijsko omrežje ali možnost izgradnje greznic oziroma malih čistilnih naprav.

II. Vrste zemljišč za katere se odmerja nadomestilo

3. člen

(zazidana stavbna zemljišča)

(1) Zazidana stavbna zemljišča so tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih je zgrajena, oziroma se na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja gradi katero koli vrsto stavbe ali gradbeni inženirski objekt, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture.

(2) Če objekt, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture, nima določene gradbene parcele, se do njene določitve šteje, da je zazidano stavbno zemljišče fundus objekta (zemljišče pod stavbo) pomnožen s faktorjem 1,5. Preostali del zemljišča se šteje za nezazidano stavbno zemljišče, če izpolnjuje vse pogoje iz 5. člena tega odloka.

(3) Za določitev površine zazidanega stavbnega zemljišča se uporablja uradne podatke Geodetske uprave RS (v nadaljevanju: GURS), ki se nanašajo na dele stavb (kataster nepremičnin – površina dela stavbe zmanjšana za odprte površine).

(4) Dejansko rabo (namembnost) dela stavbe se določi na osnovi uradnih podatkov GURS, ki se nanašajo na del stavbe.

(5) Če v uradnih evidencah ni ustreznega podatka glede na določila tega člena, je le-ta pomanjkljiv ali ni pravilen, Občinska uprava ali zavezanec za plačilo nadomestila o tem obvesti pristojno enoto GURS, da le-ta pridobi prave podatke. Do pridobitve podatkov GURS-a Občina lahko uporablja podatke iz drugih uradnih evidenc, ki so ji na voljo (projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, podatki za izdajo odločbe o plačilu komunalnega prispevka, ortofoto posnetek). Občina lahko tudi pozove lastnika objekta, da sporoči pravilne podatke. Postopek uskladitve podatkov se izvaja skladno s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

4. člen

(1) V primeru nelegalne gradnje plačevanje nadomestila ne vpliva na njeno legalizacijo oziroma na izdajo in izvršitev inšpekcijskega ukrepa.

(2) Obveznost plačevanja nadomestila preneha, ko se stavbo oziroma del stavbe, ki je bila zgrajena 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 občini ter novo stanje evidentira pri GURS. Hkrati se uvede obveznost plačevanja nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče, če leži takšno zemljišče na območju, za katerega je Občina določila, da se na njem plačuje nadomestilo in izpolnjuje vse pogoje navedene v 5. členu tega odloka.

(3) Če se za stavbo oziroma del stavbe, ki je bil zgrajen brez gradbenega dovoljenja, pridobi gradbeno dovoljenje oziroma se takšna gradnja legalizira, se ne šteje za novogradnjo in se zato s plačevanjem nadomestila za zazidano stavbno zemljišče nadaljuje.

5. člen (nezazidana stavbna zemljišča)

(1) Nezazidana stavbna zemljišča so tiste zemljiške parcele ali deli parcel, za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja določene vrste objekta ali objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture, niso namenjeni za gradnjo objektov za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, športa-nepridobitna dejavnost in javne uprave. Zanje mora biti zagotovljena možnost priključka oziroma oskrba s pitno vodo, z električno energijo, odvajanje odpadnih voda in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto. Za odvajanje odpadnih voda se štejejo tudi območja na katerih je dopustna gradnja greznic in malih čistilnih naprav.

(2) Če zazidano stavbno zemljišče nima določene gradbene parcele, se nezazidani del stavbnega zemljišča določi tako, da se od površine parcele odšteje fundus objekta pomnožen s faktorjem 1,5, in sicer za objekte, ki niso objekti javne gospodarske infrastrukture in izpolnjujejo vse zahteve prvega odstavka tega člena.

(3) Površina nezazidanega stavbnega zemljišča se določi glede na površino parcele ali dela parcele, ki ustreza pogojem iz tega člena.

(4) Podatke o površinah nezazidanih zemljiških parcel se pridobiva iz uradnih evidenc GURS.

III. Zavezanci za plačilo nadomestila

6. člen

(1) Nadomestilo mora plačevati lastnik ali neposredni uporabnik zemljišča, stavbe ali dela stavbe.

(2) Lastništvo se izkazuje z vpisom lastninske pravice v zemljiško knjigo ali na osnovi pravnega akta s katerim oseba ali pravna oseba dokazuje, da je pridobila lastninske pravice (pogodba, zakon, odločba).

(3) Fizična ali pravna oseba pravico uporabe dokazuje z najemno, zakupno, služnostno pogodbo ali drugim aktom, ki dokazuje, da ima pravico uporabe stavbnega zemljišča.

IV. Merila za določitev višine nadomestila

7. člen

Merila za določitev višine nadomestila so:

- a) dejanska raba (namembnost) dela stavbe za zazidana zemljišča,
- b) opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno infrastrukturo,
- c) namenska raba zemljišča (vir: OPN) za nezazidana stavbna zemljišča.

8. člen

Lega stavbnega zemljišča:
Območje občine Renče–Vogrsko predstavlja eno območje.

9. člen

Dejanska raba zemljišč:
Nadomestilo za zazidana stavbna zemljišča se plačuje za dele stavb z naslednjo dejansko rabo:

Dejanska raba zazidanega stavbnega zemljišča	Točke
stanovanja, oskrbovana stanovanja, garaže	30
kmetijski objekti	30
nastanitveni gostinski obrat, hotel, turistična kmetija	280
prehrambni gostinski obrat, bife	430
igralnica, diskoteka	500
del stavbe za industrijsko rabo, skladišče	180
prostor za javno upravo	30
poslovni del stavbe	230
trgovski del stavbe	180
del stavbe za opravljanje storitev	360
del stavbe za potniški promet	210

šola, vrtec, izobraževanje	30
banka, pošta, zavarovalnica	500
del stavbe za zdravstveno oskrbo	500
del stavbe za kulturo in razvedrilo	30
muzej, knjižnica	30
športna dvorana	30
del stavbe za opravljanje verskih dejavnosti	80
del stavbe za pokopališko dejavnost	30
del stavbe za zaščito, reševanje in zaklonišča	30
bolnica, zdravstveni dom	260
del stavbe za pastoralno dejavnost	80
del stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo	30

10. člen
(gradbeno inženirski objekti)

Nadomestilo se odmeri tudi za gradbeno inženirske objekte (zunanja parkirišča, zunanja skladišča, manipulativne površine, površine za kampiranje, površine za šport in podobno). Gradbeno inženirske objekte se točkuje glede na programsko dejavnost lastnika s tem, da se pri obračunu upošteva naslednje faktorje:

Programska dejavnost	Točke
gostinske terase in plesišča	0,4
površine za kampiranje	0,2
odkrita skladišča	0,7
odlagališča mineralnih surovin, separacije, betonarne	0,2
delovna dvorišča	0,4
odkrite razstavno-prodajne površine	0,8
parkirišče - zazidana stavbna zemljišča, na katerih so gradbeno inženirski objekti, ki niso objekti javne gospodarske infrastrukture in so namenjena za izvajanje poslovne dejavnosti, in so funkcionalno povezana s poslovnim prostorom (samostojna parkirišča, tržnice, parkirišča pri hotelu, restavraciji, bencinskem servisu, trgovini in trgovskem centru, pokrite skladiščne površine ipd,)	0,2

11. člen
(nezazidana stavbna zemljišča)

(1) Za nezazidana stavbna zemljišča štejejo zemljišča določena glede na podrobno namensko rabo zemljišč iz občinskih planskih aktov.

Namenska raba zemljišča	Točke
območja stanovanjske gradnje	1

območje za izgradnjo poslovnih objektov	5
območja za izgradnjo industrijskih objektov	10

12. člen **(komunalna opremljenost stavbnih zemljišč)**

(1) Šteje se, da ima objekt možnost priključitve na javno cestno, vodovodno, električno omrežje oziroma možnost uporabe, če je omrežje oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50 m in obstaja tudi dejanska možnost priključitve oziroma uporabe. O možnosti dejanske priključitve odloča upravljavec posamezne infrastrukture.

(2) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne in skupne rabe z dejansko možnostjo priključka na te objekte in naprave se ovrednoti z naslednjimi točkami:

Vrsta komunalne opreme	Točke
javna cesta v makadamski izvedbi	3
javna cesta v protiprašni izvedbi	8
vodovod	7
kanalizacija	7
elektrika	5

13. člen **(višina nadomestila)**

(1) Višino nadomestila za zazidana stavbna zemljišča se izračuna tako, da se seštevek točk vrste dejanske rabe stavbe/zemljišča in skupnega števila točk glede na komunalno opremo pomnoži s površino stavbnega zemljišča/stavbe izražene v m² in vrednostjo točke ter številom mesecev uporabe. V primeru gradbeno inženirskih objektov se končni znesek pomnoži še s faktorjem.

(2) Višino nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča se izračuna tako, da se seštevek točk glede na namensko rabo zemljišča in skupnega števila točk glede na komunalno opremo pomnoži z zmnožkom površine stavbnega zemljišča izražene v m² in vrednosti točke ter številom mesecev uporabe.

14. člen **(vrednost točke)**

(1) Vrednost točke za izračun nadomestila za leto 2023 znaša 0,0005126 EUR.

(2) Vrednost točke za odmerno leto se z ugotovitvenim sklepom župana letno revalorizira s količnikom, ugotovljenim na podlagi letnega indeksa rasti cen življenjskih potrebščin po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije, za obdobje pred letom za katero se nadomestilo odmerja.

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

(4) Sklep o vrednosti točke za izračun nadomestila se objavi v Uradnem glasilu Občine Renče–Vogrsko do 31. 12. za naslednje leto.

15. člen (odmera nadomestila)

- (1) Nadomestilo se odmeri za vsak odmerni predmet posebej.
- (2) Odločbo za plačilo nadomestila izda ministrstvo pristojno za finance, ki izvaja tudi izterjavo v primeru neplačila.
- (3) Osnova za izdajo odločbe so podatki, ki jih pristojni finančni upravi vsako leto posreduje Občinska uprava.
- (4) Plačilo nadomestila zavezanci plačujejo v skladu s predpisi o davčnem postopku.
- (5) Postopek pritožbe na odločbo za plačilo nadomestila se izvede v skladu s predpisi o davčnem postopku.

16. člen (oprostitve plačila nadomestila)

- (1) Za oprostitev plačila nadomestila lahko zavezanec z vlogo zaprosi v naslednjih primerih:
 - a) za dobo pet let občan, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali ki je zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja ali družinske hiše ali neposredno plačal komunalni prispevek. Oprostitev začne teči od dneva vselitve v stanovanje oz. stanovanjsko hišo, kar zavezanec dokazuje s potrdilom Upravne enote o prijavi stalnega bivališča na naslovu, ki je predmet oprostitve,
 - b) zavezanec, ki predloži dokazilo Centra za socialno delo, iz katerega je razvidna njegova socialna ogroženost.

- (2) O oprostitvi odloči občinski upravni organ z odločbo.

17. člen (vzdrževanje podatkov za odmero nadomestila)

Podatke za odmero nadomestila vodi in vzdržuje Občinska uprava Občine Renče–Vogrsko na osnovi uradnih podatkov in lastnih evidenc.

18. člen (kazenske določbe)

- (1) Z denarno globo 400 EUR se kaznuje fizično osebo ki:
 - pristojnemu organu ne sporoči podatkov, ki so potrebni za odmero nadomestila,
 - ne prijavi sprememb podatkov, ki so potrebni za odmero nadomestila,
- (2) Z denarno globo 1400 EUR se kaznuje pravno osebo in z denarno kaznijo v višini 250 EUR se kaznuje odgovorno osebo pravne osebe, ki:
 - pristojnemu organu ne sporoči podatkov, ki so potrebni za odmero nadomestila,
 - ne prijavi sprememb podatkov, ki so potrebni za odmero nadomestila.

19. člen (nadzor)

Inšpekcijski nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja medobčinska inšpekcijska služba.

Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Renče–Vogrsko (Uradno glasilo Občine Renče–Vogrsko, št. 9/22) vsebuje naslednje prehodne in končno določbo:

»20. člen
(prehodne določbe)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Renče–Vogrsko (Uradne objave v občinskem glasilu št. 5/08), Odlok o spremembi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Renče–Vogrsko (Uradne objave v občinskem glasilu št. 11/2011) in Odlok o spremembi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Renče–Vogrsko, (Uradne objave v občinskem glasilu, št. 2/2015). Določila omenjenega odloka in njegovih sprememb se uporablja do 31.12.2022.

21. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Renče–Vogrsko, uporabljati pa se začne s 1. 1. 2023.«.

Odlok o spremembah in dopolnitvah o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Renče–Vogrsko (Uradno glasilo Občine Renče–Vogrsko, št. 16/23) vsebuje naslednjo končno odločbo:

»2. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Renče–Vogrsko, uporabljati pa se začne s 1. 1. 2024.«.