

Številka: 422-0003/2015-10  
Datum: 30. 11. 2015

## K TOČKI 8

OBČINSKI SVET  
OBČINE RADLJE OB DRAVI

**ZADEVA:** **PREDLOG SKLEPA O VREDNOSTI TOČKE ZA IZRAČUN NADOMESTILA ZA UPORABO STVABNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI RADLJE OB DRAVI**

**PREDLAGATELJ:** Župan Občine Radlje ob Dravi, mag. Alan Bukovnik

**GRADIVO PRIPRAVIL:** Občinska uprava Občine Radlje ob Dravi

**POROČEVALEC:** /

**GRADIVO OBRAVNAVAL:** Odbor za prostorsko planiranje, komunalno infrastrukturo, varstvo okolja ter naravne in kulturne dediščine

**PREDLOG SKLEPA:** Občinski svet Občine Radlje ob Dravi sprejme sklep o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi za leto 2016, v predlagani vsebini.

**OBRAZLOŽITEV:** Na podlagi 20. člena Odloka o nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi (MUV, št., 1/04, s spremembami), se določi vrednost točke za izračun nadomestila do konca leta za naslednje leto in se usklajuje z rastjo cen življenjskih potrebščin, ki je bila v letu 2015 nič odstotna (0%). Predlog vrednosti točke za leto 2016 je za stanovanjske površine 0,003295 in za ostale površine 0,001202. Občinskemu svetu, predlagam, da se vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za leto 2016 potrdi.

**Župan Občine Radlje ob Dravi  
mag. Alan BUKOVNIK**

- Predlog sklepa,
- 20. člen Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi
- Stališče odbora na seji

## PREDLOG

Na podlagi 20.člena Odloka o nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi (MUV, št., 1/04, 36/07, 3/09,29/14) in 7. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 25/06, 20/15) je občinski svet Občine Radlje ob Dravi na svoji .....seji, dne .....sprejel

### **SKLEP** **o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča** **v Občini Radlje ob Dravi**

#### **1. člen**

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi za leto 2016 se določi v višini

- |                            |          |
|----------------------------|----------|
| - Za stanovanjske površine | 0,003295 |
| - Za ostale površine       | 0,001202 |

#### **2. člen**

Ta sklep se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije.

Štev:

Datum:

**Mag. Alan BUKOVNIK**  
**ŽUPAN**

Sklep prejme:

- Računovodstvo;
- Evidenca, tu.

Na podlagi 218. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, 110/02), v povezavi s prvo alineo 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, 44/97), 58., 60. in 61. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, 18/84, 32/85, 33/86), 3. in 25. člena Zakona o prekrških (Uradni list SRS, 25/83, 36/83, 42/85, 47/87, 5/90 in Uradni list RS 10/91, 17/91, 13/93, 66/93, 39/96, 61/96, 35/97, 45/97, 73/97, 87/97, 73/98, 31/00, 33/00 in 24/01) in 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 23/99, 20/00 in 18/02) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na 11. redni seji, dne 15. decembra 2003, sprejel

## **O D L O K**

### **o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

S tem odlokom se ureja plačevanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo) v Občini Radlje ob Dravi.

##### **2. člen**

Nadomestilo se plačuje za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča.

Za zazidano stavbno zemljišče se štejejo tista zemljišča, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami in gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in 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 gradbene parcele še nima določene, 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 štejejo tista zemljišča, za katera je z izvedbenim prostorskim aktom določena, 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.

Zemljiška parcela, ki se jo šteje kot nezazidano stavbno zemljišče, mora biti najmanj v velikosti kot jo določa prostorski izvedbeni akt.

##### **3. člen**

Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske površine stanovanj in počitniških objektov oz. poslovne površine stavb in spremljevalnih objektov. Stanovanjska površina stanovanja ali počitniškega objekta je čista tlorisna površina sob, predsob, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaž za osebne avtomobile. Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom, kakor tudi pokrita in nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, manipulativne površine, ki služijo izvajanju gospodarske dejavnosti, gostinski vrtovi, peskokopi, glinokopi, tlorisne površine temeljev daljnovodov in objektov za prenos električne energije, telekomunikacijske centrale in bazne postaje mobilne telefonije, površine na katerih so zgrajene plinovodne postaje, površine za obratovanje bencinskih servisov in druge površine namenjene za opravljanje poslovne dejavnosti.

#### 4. člen

Zavezanec za plačilo nadomestila je neposredni uporabnik zemljišča oz. stavbe ali dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oz. lastnik, najemnik, zakupnik, uživalec) od katere se plačuje nadomestilo.

Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu Ministrstvo za finance, Davčna uprava RS, Davčni urad Maribor, izpostava Radlje ob Dravi (v nadaljevanju: davčni urad).

Davčni urad začne postopek za odmero nadomestila na podlagi prijave zavezanca ali na podlagi podatkov o stavbnem zemljišču, ki jih posreduje davčnemu uradu Občinska uprava Občine Radlje ob Dravi. Podatke o zavezancih in stavbnem zemljišču pridobiva občinska uprava na podlagi prijave neposrednega uporabnika stavbnega zemljišča, od upravnega organa, pristojnega za izdajo dovoljenja za posege v prostor ter iz uradnih evidenc. Če občinska uprava ugotovi, da je podan razlog za izračun nadomestila, za katerega pa ni dobila prijave, prične postopek po uradni dolžnosti.

Zavezanci so dolžni prijaviti Občinski upravi Občine Radlje ob Dravi nastanek obveznosti plačila nadomestila po tem odloku in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v 30 dne od nastanka obveznosti oz. spremembe.

Če zavezanci ne sporočijo zahtevanih podatkov za odmero nadomestila v roku iz prejšnjega odstavka, občinska uprava določi površino za odmero stavbnega zemljišča na podlagi uradnih evidenc tako, da lahko nadomestilo odmeri od površine zemljiške parcele, na kateri stoji objekt, pomnoženo s številom nadstropij objekta.

Če nastane obveznost za plačilo nadomestila po tem odloku ali sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v mesecu, v katerem je sprememba nastala.

Za izračun nadomestila se uporabljajo uradni podatki in evidence. Če ti podatki niso dostopni, je zavezanec za plačilo nadomestila dolžan, na poziv občinske uprave, v roku 15 dni od prejema poziva, posredovati verodostojne podatke, ki omogočijo odmero nadomestila.

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

Postopke iz sedmega odstavka tega člena, bo na podlagi podpisane pogodbe med Občino Radlje ob Dravi in Ministrstvom za finance - DURS, vodila izpostava DURS Radlje ob Dravi.

## **5. člen**

Obveznost se odmeri letno s tem, da pravne osebe plačujejo nadomestilo mesečno, do 15. v mesecu za pretekli mesec. Fizične osebe, pri katerih znaša obveznost plačila za uporabo stavbnega zemljišča več kot 5.000,00 SIT, plačujejo obveznost v štirih enakih obrokih, ki zapadejo v plačilo prvega v naslednjem mesecu.

## **II. OBMOČJA PLAČEVANJA NADOMESTILA**

### **6. člen**

Nadomestilo se plačuje v naslednjih območjih:

1. Prvo območje obsega: ureditveno območje mestnega naselja Radlje ob Dravi.
2. Drugo območje obsega: ureditvena območja znotraj naselij Vuhred in vaškega centra na Remšniku..
3. Tretje območje obsega: vsa ostala naselja in dele naselij, ki niso zajeta v prvem in drugem območju.

Meje območij iz tega člena odloka so vrisane v kartah v merilu 1:5000. Karte so občanom na vpogled v prostorih Občine Radlje ob Dravi.

Na območjih ali delih območij iz 1., 2. in 3. točke tega člena se nadomestilo ne plačuje, če stavbno zemljišče ni opremljeno z vodovodnim in električnim omrežjem. Navedeno določilo pa ne velja za druga zazidana stavbna zemljišča iz 12. člena tega odloka in za nezazidana stavbna zemljišča iz 14. člena tega odloka.

## **III. MERILA ZA DOLOČANJE NADOMESTILA ZA ZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA**

## **7. člen**

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. lega stavbnega zemljišča;
2. opremljenost stavbenega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnosti priključitve na te objekte in naprave;
3. vrsta uporabnosti, oziroma namen uporabe stavbnega zemljišča;
4. izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička v gospodarskih dejavnostih.

## **8. člen**

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne in skupne rabe in možnosti priključka na te objekte in naprave se ovrednoti z naslednjimi točkami:

1. a) cesta v asfaltni oziroma protiprašni izvedbi 20 točk  
b) cesta v makadamski izvedbi 10 točk
2. kanalizacija 20 točk
3. javni vodovod 10 točk
4. elektrika 10 točk
5. telefonsko omrežje 15 točk
6. javna razsvetljava 20 točk

Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na javno kanalizacijo, vodovod in elektriko, če je sekundarno omrežje, na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50 metrov in obstaja tudi dejanska možnost priključevanja in koriščenja teh komunalnih objektov in naprav.

Pri telefonskem omrežju se upošteva možnost priključka objekta na telefonsko omrežje, če je to oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50m.

Vodovod in kanalizacija se točkujeta samo tam, kjer z njima upravlja komunalno podjetje ali je v upravljanju vaščanov - tako imenovani skupni vodovod, na katerega je priključeno 5 ali več gospodinjstev.

Točka ena se ocenjuje samo po enem kriteriju, kriterija a) in b) se ne seštevata.

## **9. člen**

Glede na vrsto dejavnosti, oziroma namen uporabe so zazidana stavbna zemljišča po tem odloku razvrščena v naslednje skupine:

A. stavbna zemljišča za stanovanjske namene;

B. stavbna zemljišča za poslovne namene gospodarskih dejavnosti, obrtnih dejavnosti in obrti podobnih dejavnosti, vse vrste trgovine;

C. stavbna zemljišča, ki služijo kmetijskim dejavnostim in pomožni objekti za kmetijske dejavnosti (hlevi, silosi, lope, garaže za kmetijsko mehanizacijo, itd.);

D. stavbna zemljišča za poslovne namene bančništva, poštnih in telekomunikacijskih storitev ter mobilne telefonije, upravnih dejavnosti, elektrodistribucije, skladiščenja, odvetništvo, notarstvo, zavarovalništvo, menjalnice itd.;

E. stavbna zemljišča za poslovne namene ostalih dejavnosti;

F. stavbna zemljišča za počitniške objekte.

### 10. člen

Vrsta dejavnosti, oziroma namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se ovrednoti s točkami po naslednji tabeli:

lega zemljišča	namen uporabe					
z območja	A	B	C	D	E	F
1. območje	100	600	50	3000	600	300
2. območje	75	600	20	3000	600	250
3. območje	50	600	10	3000	600	200

### 11. člen

Pri posameznih dejavnostih se pri uporabi stavbnega zemljišča upošteva izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička v gospodarskih dejavnostih. Dodatne točke za vrednotenje nadomestila za izjemne ugodnosti se obračunavajo za naslednje vrste dejavnosti:

Šifra iz SDK		dodatno št. točk/m <sup>2</sup>
C)	Rudarstvo	1000
E/40.1	Proizvodnja elektrike	35000
G	Posredništvo in trgovina (G/50, G/51)	900
J	Finančno posredništvo	2500
I/64	Poštna in telekomunikacijske storitve	3000
K	Poslovanje z nepremičninami, druge poslovne dejavnosti, najem in poslovne storitve	800

H	Gostinstvo, kmečki turizmi, vinotoči in trgovina (G/52)	600
---	---	-----

#### IV. MERILA ZA DRUGA ZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

##### 12. člen

Parkirišča, nepokrita skladišča, gostinski vrtovi, delavnice na prostem, peskokopi, glinokopi, tlorisne površine temeljev daljnovodov in objektov za prenos električne energije, telekomunikacijska omrežja in površine baznih postaj mobilne telefonije, površine potrebne za obratovanje bencinskih servisov, se točkujejo po naslednji tabeli:

glinokopi, peskokopi	100 točk/m <sup>2</sup>
tlorisne površine temeljev daljnovodov in objektov za prenos električne energije	3500 točk/m <sup>2</sup>
telekomunikacijsko omrežje in površine baznih postaj	2000 točk/m <sup>2</sup>
objekti za zveze	20000 točk/m <sup>2</sup>
celotna površina bencinskih servisov	4000 točk/m <sup>2</sup>
parkirišča, nepokrita skladišča, gost. vrtovi, delavnice na prostem	200 točk/m <sup>2</sup>

a) Površine peskokopov in glinokopov se določijo od dela pridobivalnega prostora po Zakonu o rudarstvu (Ur. list RS, št. 56/99), in sicer od površin za pisarne, skladiščenje in drugo opravljanje poslovne dejavnosti ter od drugih urejenih površin, kot so interne ceste, odprta skladišča in podobno.

b) Tlorisne površine temeljev daljnovodnih stebrov ter tlorisne površine objektov za prenos in distribucijo električne energije se določijo v površini 5 m<sup>2</sup>.

c) Tlorisne površine baznih postaj mobilne telefonije na podlagi gradbene parcele oz. v površini 20 m<sup>2</sup> če so montirane na gradbenih objektih.

d) Površina bencinskega servisa predstavlja celotno površino zemljišča na katerem je zgrajen bencinski servisa.

##### 13. člen

Druga zazidana stavbna zemljišča iz 11. člena se točkujejo po kriterijih iz tega člena brez upoštevanja točk za komunalno opremo iz 7. člena tega odloka.



## V. MERILA ZA NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

### 14. člen

Število točk za m<sup>2</sup> nezazidanega stavbnega zemljišča v okviru prostorsko izvedbenega akta se glede na vrsto dejavnosti, oziroma namen uporabe ter lege kjer leži, določi po naslednji tabeli:

Lega zemljišča-območje	Stanovanjski objekti	Počitniški objekti	Poslovni objekti
1. območje	60	300	200
2. območje	40	250	150
3. območje	20	250	100

Pri nezazidanih stavbnih zemljiščih se točkuje celotna površina zemljiške parcele namenjene za gradnjo, ne točkuje pa se komunalna opremljenost zemljišča po 8. členu tega odloka.

Zavezanec za plačilo nadomestila je lastnik nezazidanega stavbnega zemljišča oz. uporabnik zemljišča, če lastnik sporoči pristojnemu organu podatke o uporabniku.

Kadar je na nezazidanem stavbnem zemljišču predvidena kombinirana dejavnost (stanovanjska in poslovna) se upošteva kriterij, ki je za zavezanca za plačilo nadomestila ugodnejši.

## VI. OPROSTITEV PLAČILA

### 15. člen

Nadomestilo se ne plačuje:

- za zemljišče, ki se uporablja za potrebe obrambe,
- za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje,
- za objekte mednarodnih ali meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno,
- za sakralne objekte in za objekte, ki imajo status kulturnega spomenika,
- za poslovne prostore občinskih organov,
- za poslovne prostore, ki jih za svoje delo uporabljajo krajevne skupnosti,
- za objekte ali prostore, ki jih uporabljajo javni zavodi, katerih ustanoviteljica je občina,
- za prostore, ki jih uporabljajo humanitarne organizacije in društva, ki delujejo v javnem interesu,

- za prostore, ki jih uporabljajo kulturna, športna in druga društva, ki se financirajo iz občinskega proračuna.

#### **16. člen**

Plačila nadomestila so oproščeni občani, ki so kupili novo stanovanje ali zgradili, dozidali ali nadzidali družinsko stanovanjsko hišo, če so v ceni stanovanjske hiše ali neposredno plačali stroške urejanja stavbnega zemljišča po določbah zakona o stavbnih zemljiščih. Oprostitev plačevanja nadomestila začne teči od dneva vsetitve v stanovanje oz. v stanovanjsko hišo. Oprostitev traja 5 let in se uvede na zahtevo občana.

#### **17. člen**

Občani, ki prejemajo stalno obliko materialne družbene pomoči oz. skupni dohodek vseh družinskih članov, ki živijo z zavezancem v skupnem gospodinjstvu, v preteklem letu ne presega letnega bruto zajamčenega osebnega dohodka na družinskega člana, so oproščeni plačila nadomestila.

Občina Radlje ob Dravi lahko tudi v drugih primerih (elementarne ali druge nezgode) oprosti zavezanca plačila nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrozilo socialno varnost zavezanca in njegove družine. Oprostitev velja za eno leto.

#### **18. člen**

Pisno zahtevo za oprostitev plačila ter dokazila (pogodba o nakupu, potrdilo socialne službe in drugo) za oprostitev plačila nadomestila mora zavezanec vložiti najkasneje do 31. 1. za tekoče leto pri občinski upravi Občine Radlje ob Dravi.

O oprostitvi plačila nadomestila na predlog Odbora za prostorsko planiranje, komunalno infrastrukturo, varstvo okolja ter naravne in kulturne dediščine odloči Občina Radlje ob Dravi s sklepom. Na osnovi sklepa izda davčni urad ustrezno odločbo.

### **VII. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA**

#### **19. člen**

Višina nadomestila po merilih iz 8., 10., 11., 12., 13. in 14. člena tega odloka se določi tako, da se skupno število točk pomnoži s stanovanjsko ali poslovno površino zavezančevega objekta, oziroma s površino zavezančevega nezazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

#### **20. člen**

Vrednost točke za izračun nadomestila določa Občinski svet Občine Radlje ob Dravi s sklepom.

Vrednost točke se določa do konca leta za naslednje leto in se usklajuje v skladu z rastjo cen življenjskih potrebščin.

### **21. člen**

Nadomestilo odmeri davčni urad zavezancu z odločbo na osnovi veljavnega sklepa o vrednosti točki za izračun nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč na območju Občine Radlje ob Dravi.

## **VIII. KAZENSKE DOLOČBE**

### **22. člen**

Z denarno kaznijo 200.000 SIT se kaznuje za prekršek pravna oseba, ki:

- je zavezanec za plačilo nadomestila, če ne prijavi nastanka obveznosti plačila nadomestila po tem odloku ali vseh sprememb, ki vplivajo na odmero nadomestila in sicer v 30 dneh po nastanku obveznosti oz. nastali spremembi ali če v prijavi navede neresnične podatke;
- na poziv pristojnega organa občinske uprave v roku 15 dni od prejema poziva ne posreduje verodostojnih podatkov, ki omogočajo odmero.

Z denarno kaznijo 60.000 SIT se kaznuje odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo 150.000 SIT se kaznuje samostojni podjetnik, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo 30.000 SIT se kaznuje fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

## **IX. PREHODNI IN KONČNI DOLOČBI**

### **23. člen**

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi (MUV, št. 12/00).

### **24. člen**

Ta odlok prične veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije.

Župan Občine Radlje ob Dravi  
Alan Bukovnik, s.  
r.

Številka: 35001-3/03-07  
Datum: 15. december 2003