

**SLOVENJ GRADEC****274. Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Slovenj Gradec**

Na podlagi 58. in 61. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 in 33/89) ter 8. člena statuta Mestne občine Slovenj Gradec (Uradni list RS, št. 41/95 in 1/96) je Občinski svet mestne občine Slovenj Gradec na seji 14. seji dne 22. 12. 1999 sprejel

**O D L O K****o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Slovenj Gradec****1. člen**

Ta odlok ureja območja stavbnih zemljišč za katera se plačuje nadomestilo in določa kriterije za odmero nadomestila. Stavbna zemljišča v Mestni občini Slovenj Gradec so tista zemljišča, ki so po prostorskih sestavinah srednjeročnega družbenega plana določena kot stavbna zemljišča in so na območjih določenih s tem odlokom. Za uporabo stavbnih zemljišč določenih s tem odlokom se plačuje nadomestilo.

**2. člen**

Zavezanec za nadomestilo je neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oziroma lastnik, najemnik stanovanja oziroma poslovnega prostora, imetnik stanovanjske pravice).

**3. člen**

Plačevanja nadomestila so oproščeni:

- občani, ki prejema varstveni dodatek,
- občani, ki so opravičeni do pomoči pri uporabi stanovanj,
- občani za dobo pet let od dneva vselitve, ki so kupili novo stanovanje ali zgradili stanovanjsko hišo; pod pogojem, do so ob nakupu oziroma pri gradnji plačali stroške komunalnega urejanja stavbnega zemljišča.

Občinski svet mestne občine Slovenj Gradec lahko predpiše oprostitev oziroma delno oprostitev plačila nadomestila tudi za občane, ki so organizirano vlagali v izgradnjo komunalnih objektov in naprav v skladu z merili 9. člena tega odloka.

Oprostitev tega člena uveljavlja zavezanec z vlogo, ki jo vložijo pri davčnem organu, skupaj z dokazilom do konca leta v katerem so nastali pogoji za oprostitev.

**4. člen**

Nadomestilo se plačuje od zazidanega in nepozidanega stavbnega zemljišča.

**5. člen****1. Zazidano stavbno zemljišče**

Zazidano stavbno zemljišče je zemljišče na katerem stoji objekt (stavbišče) in zemljišče, ki je potrebno za njegovo redno rabo.

Za določitev površine za odmero nadomestila za zazidano stavbno zemljišča se upošteva:

1. Pri stanovanjskih prostorih čista tlorisna površina sob, predsob, shramb in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaž.

2. Pri poslovnih prostorih čista tlorisna površina vseh poslovnih prostorov in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom.

Poleg površin iz drugega odstavka tega člena se za določitev nadomestila kot zazidano stavbno zemljišče štejejo tudi:

- površine nepokritih skladišč, interna parkirišča,
- površine namenjene začasnim in trajnim odlagališčem odpadkov,
- površine namenjene delavnicam na prostem,
- odprte športno-rekreativne površine, namenjene pridobitni dejavnosti,
- kamnolomi in peskokopi.

Za določitev in plačevanje nadomestila za uporabo javnih površin se upošteva velikost površin po določilih odloka o komunalnih taksah v Mestni občini Slovenj Gradec (Uradni list RS, št. 41/96), oziroma po določilih ustrezne pogodbe za uporabo javnih površin.

**2. Nezazidano stavbno zemljišče**

Nezazidano stavbno zemljišče je po tem odloku, vsako nezazidano zemljišče, ki je po prostorskih izvedbenih načrtih opredeljeno kot stavbno zemljišče.

**6. člen**

Pri določitvi območij, kjer se plačuje nadomestilo, so upoštevani naslednji kriteriji:

- splošna opremljenost s komunalno infrastrukturo,
- funkcionalna ugodnost lokacije stavbnega zemljišča,
- ustrezna namenska raba.

**7. člen**

Območja stavbnih zemljišč.

Območja, na katerih se plačuje nadomestilo:

I. območje:

V to območje se uvrščajo stavbna zemljišča v mejah mesta Slovenj Gradec in industrijske cone Pameče.

II. območje:

V to območje se uvrščajo stavbna zemljišča v strjenih delih naselij: Pameče, Podgorje, Šmartno, Troblje, Tomaška vas in Turiška vas.

III. območje:

V to območje se uvrščajo vsa ostala stavbna zemljišča na območju Mestne občine Slovenj Gradec, ki so opremljena vsaj z javnim vodovodom, električnim omrežjem in cesto.

**8. člen**

Sestavni del tega odloka so grafične priloge v merilu 1:5000 z vrisanimi mejnimi območji v smislu tega člena.

**9. člen**

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami (komunalna opremljenost),
2. lega in namembnost stavbnega zemljišča,
3. število lastnih parkirnih mest glede na število zaposlenih.

Vrednotenje meril se opravi z metodo točkovanja.

**10. člen**

Točkovanje komunalne opremljenosti.

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami kolektivne in individualne rabe se ovrednoti z naslednjimi točkami:

Vrsta opremljenosti	Številno točk
- sodobno urejeno cestišče	20
- toplovod, plinovod	20
- opremljenost z javno kanalizacijo	20
- javni vodovod	20
- makadamsko urejeno cestišče	10
- elektrika	10
- telefon	10
- javna razsvetljava dovozne ulice	10
- vzdrževanje zelene površine	10
- kabelsko-informacijski sistem	10
- urejena, neplačljiva parkirišča	10

Pri komunalni opremljenosti stavbnega zemljišča se upoštevajo dejanske možnosti priključitve na te naprave.

V I. območju za nepridobitno in pridobitno dejavnost, se tistim zavezancem, ki nimajo dovolj parkirnih mest za zaposlene poveča število točk glede na kategorije:

1. kategorija: do 50 zaposlenih od 20-50 točk,
2. kategorija: nad 50 zaposlenih od 60-120 točk.

#### 11. člen

Točkovanje lege glede na namembnost stavbnega zemljišča.

Lega stavbnega zemljišča se določa po območjih iz 6. člena tega odloka. Pri vrednotenju lege se upošteva namembnost stavbnega zemljišča.

Po namembnosti se stavbna zemljišča uvrstijo v naslednje skupine:

A) Stavbna zemljišča za pridobitne dejavnosti: trgovina na veliko, trgovina na drobno, zunanja trgovina, bencinski servisi, finančno-poslovne storitve (bančništvo, zavarovalništvo, projektiranje, geološke raziskave, poslovne storitve, ekonomske in tehnične storitve), časopisne in komercialne RTV dejavnosti, gostinstvo, servisne storitve, storitve na področju prometa, advokatske in notarske pisarne, zasebne zdravstvene ustanove, zasebne veterinarske ustanove, industrija in rudarstvo, kmetijska in gozdarska proizvodnja, gradbeništvo, transportno in skladiščna dejavnost, turizem, proizvodna obrt.

B) Stavbna zemljišča za nepridobitne dejavnosti: javna uprava, politične organizacije, društva, izobraževanje, vrtci, zdravstvene ustanove javnega značaja, veterinarske in kmetijske storitve javnega značaja, znanstvena in raziskovalna dejavnost, šport in rekreacija, kulturno umetniška dejavnost, javni mestni in primestni prevoz potnikov, pošta, telekomunikacije, stanovanjsko komunalna dejavnost za urejanje naselij in prostorov, elektrogospodarstvo.

C) Stavbna zemljišča za stanovanjske namene: večstanovanjski objekti, individualni stanovanjski objekti za trajno ali občasno uporabo, samski domovi, dijaški domovi, domovi za ostarele občane.

Namembnost	Območje		
	I.	II.	III.
A) Za pridobitne dejavnosti	320	225	150
B) Za nepridobitne dejavnosti	170	120	100
C) Za stanovanjske namene	20	15	10

#### 12. člen

Pri vrednotenju nadomestila za nezazidano zemljišče se število točk, ugotovljenih po merilih iz 10. in 11. člena tega odloka, zmanjša s količnikom 0.25, razen za nezazidana zemljišča za stanovanjske namene, kjer se število točk ugotovljenih po merilih iz 10. in 11. člena tega odloka pomnoži s faktorjem 0.25.

#### 13. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila na območju Mestne občine Slovenj Gradec znaša za leto 2000, 0.075 SIT.

Višino valorizacije vrednosti točke, določi do konca leta za naslednje leto s sklepom, Občinski svet mestne občine Slovenj Gradec.

#### 14. člen

Mesečna višina nadomestila za zemljišče se določi kot zmnožek:

- seštevka števila točk, ugotovljenih po merilih iz 9., 10., in 11. člena odloka,
- površine ugotovljene v skladu s 4. členom tega odloka in
- vrednosti točke za izračun nadomestila določene v skladu z 12. členom odloka.

#### 15. člen

Za odmero, pobiranje, izterjavo, nadziranje in evidentiranje plačevanja nadomestila je pristojna davčna služba.

Odmerjanje, obračunavanje, pobiranje, nadziranje in izterjava se opravlja v skladu z zakonom o davčni službi in zakonom o davčnem postopku.

#### 16. člen

Nadomestilo se zavezancu odmeri na podlagi podatkov, ki jih posreduje strokovna služba - Režijski obrat stavbnih zemljišč Mestne občine Slovenj Gradec.

Podatke o zavezancih in stavbnih zemljiščih pridobiva strokovna služba - Režijski obrat stavbnih zemljišč iz uradne evidence ter na podlagi prijav zavezancev nadomestila.

Strokovna služba - režijski obrat stavbnih zemljišč je dolžan davčnemu organu sproti oziroma najpozneje do zadnjega dne v mesecu za pretekli mesec posredovati podatke o spremembah, ki vplivajo na višino nadomestila.

#### 17. člen

Zavezanec za nadomestilo mora vložiti prijavo nadomestila v petnajstih dneh od nastanka obveznosti, ko postane lastnik, imetnik pravice uporabe ali drug neposredni uporabnik stavbnega zemljišča, pri strokovni službi - Režijskemu obratu stavbnih zemljišč Mestne občine Slovenj Gradec.

#### 18. člen

Z denarno kaznijo od 10.000 do 60.000 SIT, se kaznuje za prekršek posamezna oseba:

- 1. ki se ne ravna v skladu s 17. členom odloka,
- 2. ki daje napačne podatke, ki vplivajo na višino obveznosti nadomestila.

Za prekršek iz prvega odstavka tega člena se kaznuje pravna oseba ali posameznik, zavezanec za plačilo, ki stori prekršek iz prejšnjega člena od 50.000 do 360.000 SIT, odgovorna oseba pravne osebe pa od 10.000 do 60.000 SIT.

#### 19. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojni organ pri upravi Mestne občine Slovenj Gradec.

#### 20. člen

Z dnem, ko začne veljati ta odlok preneha veljati odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Slovenj Gradec (Uradni list RS, št. 78/96).

## 21. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Slovenj Gradec, dne 23. decembra 1999.

Župan  
Mestne občine Slovenj Gradec  
**Janez Komljanec** l. r.

## 275. Sklep o stavbnih zemljiščih v Mestni občini Slovenj Gradec

Na podlagi 42. in 47. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97), na podlagi 16. člena statuta Mestne občine Slovenj Gradec (Uradni list RS, št. 29/99) in v skladu z navodilom za izračun komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 4/99) je Občinski svet mestne občine Slovenj Gradec na 14. seji dne 22. 12. 1999 sprejel

### ODLOK o stavbnih zemljiščih v Mestni občini Slovenj Gradec

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

## 1. člen

Ta odlok določa način in pogoje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči v Mestni občini Slovenj Gradec.

## 2. člen

Nezazidano stavbno zemljišče je zemljiška parcela na območju, ki je s prostorskim planom Mestne občine Slovenj Gradec namenjeno za graditev objektov.

Zazidano stavbno zemljišče je zemljiška parcela na območju iz prejšnjega odstavka, na kateri je zgrajen objekt.

## 3. člen

Mestna občina Slovenj Gradec gospodari s stavbnimi zemljišči v javno korist.

Sredstva za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči v javno korist se vsako leto zagotavljajo v občinskem proračunu.

#### GOSPODARJENJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI

## 4. člen

Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči izvaja občinska služba – režijski obrat stavbnih zemljišč Mestne občine Slovenj Gradec in obsega:

- promet s stavbnimi zemljišči (pridobivanje, prodaja, menjava in oddajanje zemljišč za gradnjo);
- graditev javne infrastrukture, s katero se zagotavlja uporabnost zemljišč glede na njihov namen (opremljanje stavbnih zemljišč).

#### 1. Način, pogoji in postopek pridobivanja, prodaje ali oddaje občinskih zemljišč

## 5. člen

Občina prodaja ali odda stavbna zemljišča v svoji lasti na podlagi predhodno izvedenega javnega razpisa ali brez javnega razpisa.

## 6. člen

Občina lahko prodaja ali odda stavbno zemljišče brez javnega razpisa v skladu z 48. členom zakona o stavbnih zemljiščih:

- za gradnjo objektov za potrebe obrambe;
- za gradnjo objektov javne infrastrukture;
- za gradnjo objektov za potrebe zdravstva, socialnega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave;
- za gradnjo socialnih in neprofitnih ter združnih stanovanj in stanovanjskih hiš;
- za gradnjo nadomestnih objektov;
- za gradnjo na zemljišču, ki je s prostorskim izvedbenim načrtom predviden za določenega investitorja;
- za zemljišča, ki so potrebna za smotrno izkoriščanje ali zaokrožitev stavbnega zemljišča;
- za zemljišča, za katera je bil javni razpis dvakrat neuspešen;
- za gradnjo objektov za potrebe pravosodja.

Mestna občina Slovenj Gradec lahko zamenja nepremičnino za drugo enakovredno nepremičnino brez javnega razpisa. Vrednost zamenjanih nepremičnin se določi na podlagi cenitve sodno zapriseženega cenilca(ke) gradbene stroke.

Na območjih, ki se urejajo z občinskim programom opremljanja stavbnih zemljišč, Mestna občina Slovenj Gradec prodaja ali odda za gradnjo le stavbna zemljišča, ki so urejena skladno z programom opremljanja stavbnih zemljišč.

Stavbna zemljišča, ki ne leže na navedenih območjih, se lahko oddajo neurejena, če investitor sprejme obveznost, da jih bo uredil.

## 7. člen

Postopek javnega razpisa prodaje ali oddaje stavbnega zemljišča se izvede z javnim zbiranjem ponudb ali javno dražbo. Postopek javnega razpisa vodi občinska uprava in strokovna služba režijskega obrata, ki je pristojen za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči. Vloge, ki prispejo na javno zbiranje ponudb in druge vloge, katere podajo zainteresirani za pridobitev občinskih zemljišč, obravnava komisija za oddajo stavbnih zemljišč. Komisijo sestavljajo najmanj trije člani. Komisijo imenuje župan Mestne občine Slovenj Gradec.

## 8. člen

Postopek javne dražbe vodi občinska uprava, javno zbiranje ponudb ali javna dražba se objavi v enem od lokalnih časopisov ali Uradnem listu RS najmanj 15 dni pred obravnavo in izbiro pismenih ponudb.

## 9. člen

Objava javnega razpisa ali javne dražbe mora vsebovati:

- naziv in sedež občine;
- katastrske podatke o stavbnem zemljišču;
- informativna oziroma izklicna cena stavbnega zemljišča;

- višino komunalnega prispevka v SIT/m<sup>2</sup> stavbnega zemljišča, če se prodaja ali oddaja opremljeno stavbno zemljišče;

- rok in način plačila cene stavbnega zemljišča in komunalnega prispevka;

- naslov in rok za oddajo pismenih ponudb;

- rok za sklenitev pogodbe;

- podatke o namembnosti objektov, ki jih bo dovoljeno graditi na stavbnem zemljišču skladno s prostorskim izvedbenim aktom ali prostorsko ureditvenimi pogoji;

- podatke o stopnji komunalne urejenosti stavbnega zemljišča;