

OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA
OBČINSKI SVET

Na podlagi Zakona o graditvi objektov (Ur.l. RS št. 110/2002), zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS št. 110/2002), 56. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Ur.l. RS št. 44/97), 41. člena ter določb VI. poglavja zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS št. 18/84, 32/85, 33/89 in 24/92 - odločba US) in 18. člena statuta Občine Miren-Kostanjevica (Uradni list št. 58/99) je občinski svet Občine Miren-Kostanjevica na svoji 5. izredni seji dne.11.12.2003 sprejel

O D L O K

O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Za uporabo stavbnega zemljišča se v občini Miren-Kostanjevica plačuje nadomestilo. Nadomestilo se plačuje za uporabo zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča.

2. člen

Nadomestilo se plačuje na območju celotne občine Miren-Kostanjevica.

II. OBVEZNOST PLAČEVANJ NADOMESTILA

3. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča mora plačati neposredni uporabnik to je lastnik zemljišč, stavbe, dela stavbe ali najemnik, zakupnik, imenitnik pravice uporabe.

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se obračunava ne glede na to ali je stavbno zemljišče v uporabi ali ne.

Odločbo za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča izda zavezancu pristojna izpostava Davčne uprave Republike Slovenije.

4. člen

Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od kvadratnega metra uporabne površine stanovanj, počitniških hišic in poslovnih površin.

Obveznost za plačilo nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča nastopi:

- pri stanovanjskih objektih v gradnji: po pričetku uporabe ali izgradnji in pridobitvi hišne številke,
- pri ostalih stanovanjskih objektih: po uveljavitvi odloka ne glede na to ali je objekt v uporabi ali ne,
- pri poslovnih prostorih oz. objektih v gradnji: po pričetku uporabe ali izgradnji in pridobitvi uporabnega dovoljenja,
- pri ostalih poslovnih objektih in prostorih: po uveljavitvi odloka ne glede na to ali je objekt v uporabi ali ne.

Stanovanjska površina je uporabna površina sob, predsobe, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja in uporabne površine garaž za osebne avtomobile. Za počitniške hišice veljajo enaka pravila kot za stanovanjske objekte.

Poslovna površina je uporabna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom. Poslovne površine so tudi površine, ki so namenjene poslovni dejavnosti: nepokrita skladišča, parkirišča in delavnice na prostem.

Poslovni prostori se delijo na:

- poslovne prostore za proizvodne namene, ki so namenjeni ali se uporabljajo za proizvodnjo in skladiščenje,
- poslovne prostore, ki so namenjeni ali se uporabljajo za poslovne dejavnosti trgovine, gostišča, obrti in podobno,
- poslovne prostore, ki so namenjeni ali se uporabljajo za družbene dejavnosti razen tistih, ki so našteje v petem členu.

5. člen

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stavbnega zemljišča, za katerega je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njem 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.

V primeru, da gre za zemljiško parcelo, na kateri stoji stavba, se nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča odmeri od površine, ki se izračuna tako, da se od celotne površine zemljiške parcele odšteje površina gradbene parcele, če je le-ta določena oziroma površina fundusa pomnožena s faktorjem 1,5. Za takšen preostanek površine se nadomestilo odmerja samo v primeru, da površina preostanka zemljiške parcele meri 800 m² in več.

6. člen

Zavezanci za plačilo nadomestila so v roku 30 dni dolžni sporočiti občinskemu organu nastanek ali spremembo vseh dejstev, na podlagi katerih se določa obveznost plačevanja nadomestila.

Davčni organ mora sporočiti občinskemu spremembo v roku 15 dni od ugotovitve spremembe.

Zavezancem, ki podatkov ne sporočijo, pristojni občinski organ odmeri nadomestilo od najmanj 250 m² uporabne površine za stanovanja v individualnih stanovanjskih hišah, od najmanj 80 m² uporabne površine za stanovanja v dvo ali več stanovanjskih hišah in počitniških objektih ter od najmanj 500 m² za površine, ki so namenjene za poslovno, proizvodno ali družbeno dejavnost. Če pristojni občinski organ oceni, da se poslovna, proizvodna ali družbena dejavnost opravlja na več kot 500 m² površine, pa zavezanec podatkov ne sporoči, lahko pristojni občinski organ odmeri nadomestilo od površine celotne parcele oziroma parcel, ki jih zavezanec uporablja.

III. OPROSTITVE PLAČEVANJA NADOMESTILA

7. člen

Nadomestilo se ne plačuje za:

- zemljišče, ki se uporablja za potrebe obrambe,
- zemljišče, na katerem so komunalni objekti in naprave v splošni rabi in zemljišče, ki je določeno za gradnjo takih objektov in naprav,
- stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za opravljanje verskih obredov (cerkev),

- objekte, ki se uporabljajo za opravljanje kmetijske dejavnosti (npr. hlevi, strojne lope, seniki, kašče ipd.) z izjemo objektov, v katerih se kmetijske dejavnosti opravljajo pridobitno.

Plačevanja nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča so oproščeni Občina Miren-Kostanjevica, vse Krajevne skupnosti in zavodi, katerih dejavnost financira občina.

8. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se na lastno zahtevo za dobo pet let oprosti občan, ki je kupil novo stanovanje kot posamezni 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 občinskega odloka o komunalnem prispevku.

Na lastno zahtevo se za dobo dve leti oprosti pravno osebo ali samostojnega podjetnika, ki je kupil-a nove poslovne prostore kot posamezni del stavbe ali zgradil, dozidal ali nadzidal obstoječe poslovne prostore, če je v ceni poslovnih prostorov ali neposredno plačal stroške za urejanje stavbnega zemljišča po določbah občinskega odloka o komunalnem prispevku.

9. člen

Plačevanje nadomestila so na lastno zahtevo oproščeni tudi prejemniki denarnih pomoči po predpisih z področja socialnega varstva. O upravičenosti oprostitev odloči na predlog občinske uprave župan.

Zahtevo za oprostitev oz. delno oprostitev mora zavezanec vložiti najkasneje do 31. 12. za naslednje leto. Zahteva, vložena po navedenem roku, se šteje kot prepoznana in se zavrže.

IV. MERILA ZA DOLOČITEV NADOMESTILA

10. člen

Za določitev višine nadomestila se uporabljajo naslednja merila:

- Namembnost zemljišča,
- Lega zemljišča,
- Pridobitna ugodnost zemljišča,
- Stopnja komunalne opremljenosti s komunalnimi objekti in napravami.

V. DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

11. člen

Glede na namembnost se opredelijo na:

- za stanovanjski namen in sicer stalno bivanje in občasno bivanje,
- za poslovne namene,
- za proizvodne namene (industrija in proizvodna obrt),
- za družbene dejavnosti.

Znotraj posameznih območij se razdelijo na tri stopnje obremenitve in sicer ovrednotene z naslednjimi točkami:

Namembnost	I. območje	II. območje	III. območje
Stanovanjski namen za stalno bivanje	40	30	15
Stanovanjski namen za občasno bivanje	80	60	60
za poslovne namene	400	250	80
za proizvodne namene	300	150	50
za družbene dejavnosti	50	50	50

12. člen

Glede na lego, namembnost in pridobitno ugodnost se posamezna območja razdelijo na tri območja :

- I. območje: naselje Miren, Vrtoče , Bilje in Orehovlje
- II. območje - naselja Opatje selo, Kostanjevica
- III. območje – ostala naselja Lokvica, Vojščica, Temnica, Lipa, Novelo, Nova vas, Sela na Krasu, Korita, Hudi log.

13. člen

Stopnja komunalne opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami se določi z ocenjevanjem naslednjih vrst komunalnih objektov in naprav:

Vrste komunalnega objekta ali naprave	Točke
1. urejeno cestišče (asfalt)	25
2. neurejeno cestišče (makadam)	10
3. vodovod	25
4. kanalizacija	25
5. električno omrežje	15
6. Javna razsvetljava	10

Osnovno izhodišče za določitev stopnje komunalne opremljenosti je za elemente pod točko 3., 4., 5., možnost priključitve stavbnega zemljišča za komunalne objekte in naprave. Za ostale elemente po točki .1, 2., 6., pa je izhodišče v možnosti neposredne uporabe.

14. člen

Poslovne površine, ki so namenjene poslovni dejavnosti, kot so nepokrita skladišča, parkirišča, gostinski vrtovi, rastlinjaki, peskokopi, delavnice na prostem in druge površine za opravljanje dejavnosti se ovrednotijo s 30 % točk določenih po tabelah 1. in 2.

Nezazidano stavbno zemljišče se ovrednoti s 10 % točk določenih po tabeli 1. in 2.

15. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča določi vsako leto občinski svet občine Miren-Kostanjevica s sklepom na predlog župana.

Vrednost točke se določi konec leta za prihodnje leto in se usklajuje v skladu z rastjo cen komunalnih proizvodov in storitev.

VI. KAZENSKE DOLOČBE

16. člen

Z denarno kaznijo najmanj 100.000 SIT se kaznuje za prekršek pravna oseba, ki je zavezanec za plačilo nadomestila če:

1. prijavi nepravilne osnove za odmero nadomestila predpisane v 4. in 5. členu tega odloka,
2. ne sporoči podatkov o dejstvih, ki so osnova za določitev nadomestila v roku 30 dni od njihovega nastanka ali spremembe (6. člen).

Z denarno kaznijo najmanj 50.000 SIT se kaznuje odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo 50.000 SIT se kaznuje fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

VII. KONČNE DOLOČBE

17. člen

Z začetkom uporabe tega odloka, preneha veljati odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradno glasilo št. 14/1986, 11/96, Uradne objave št.2/02, 11/03).

18. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne s 01.01.2004.

Številka: 032-01/2003-01

Datum: 11.12.2003

Župan
Zlatko Martin Marušič