

**Neuradno prečiščeno besedilo** Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Osilnica

ki obsega:

- Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Osilnica (Uradni list RS, št. 72/2016)
- Odlok o spremembah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Osilnica (Uradni list RS, št. 23/2017)

**O D L O K**  
**o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Osilnica**

**I. SPLOŠNE DOLOČBE**

**1. člen**

V Občini Osilnica se za uporabo stavbnega zemljišča plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in ta odlok določa območja na katerih se v Občini Osilnica plačuje nadomestilo.

Vsa sredstva zbrana iz naslova plačila nadomestila so prihodek proračuna Občine Osilnica.

**2. člen**

Nadomestilo se plačuje od zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča.

**2.a člen**

Za zazidana stavbna zemljišča 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 stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1,5, preostali del površine takšne zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

**2.b člen**

Za nezazidana stavbna zemljišča se štejejo tista zemljišča, za katera je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, 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.

**II. ZAVEZANCI**

**3. člen**

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

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča določi zavezancu iz prvega odstavka občinska uprava, odločbo pa mi izda davčni organ, kjer nepremičnina leži.

Odločba o odmeri nadomestila se praviloma izda večinskemu lastniku, oziroma enemu od lastnikov, če jih je več v istem deležu.

Plačevanje nadomestila ne pomeni legalizacije črne gradnje.

### III. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

#### 4. člen

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine nezazidanega stavbnega zemljišča, ki je po prostorskem izvedbenem načrtu določeno za gradnjo oziroma za katero je pristojni organ izdal lokacijsko informacijo.

Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oziroma poslovne stavbe.

Stanovanjska površina je čista tlorisna površina sob, predsobe, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja in čista tlorisna površina garaže za osebne avtomobile.

Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom.

#### 5. člen

Pri določitvi višine nadomestila se upošteva:

- lega stavbnega zemljišča,
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami,
- namembnost stavbnega zemljišča.

#### 6. člen

Lega stavbnega zemljišča:

Območje, na katerem se plačuje nadomestilo

I. območje naselij: Mirtoviči, Bosljiva Loka, Grintovec, Ložec, Ribjek, Osilnica in Sela,

II. območje naselij: Belica, Bezgarji, Bezgovica, Križmani, Malinišče, Padovo pri Osilnici, Papeži, Podvrh, Spodnji Čačič, Strojčiči, Zgornji Čačič, Žurge.

#### 7. člen

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami

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

Opis opremljenosti	Število točk
a) vodovod	15
b) električno omrežje	8
c) javna kanalizacija	15
d) telefonsko omrežje	8

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

<b>Opis opremljenosti</b>	<b>Število točk</b>
<b>e) ceste:</b>	
– v makadamski izvedbi	10
– v asfaltni izvedbi	15

## 8. člen

Namembnost stavbnega zemljišča:

Glede na namembnost uporabe so zazidana stavbna zemljišča po tem odloku razvrščena:

- na stavbna zemljišča za stanovanjski namen uporabe (objekti ali deli objektov za stalno stanovanje),
- na stavbna zemljišča za poslovno in gospodarsko dejavnost (objekti ali deli objektov namenjeni za poslovno in proizvodno dejavnost),
- na stavbna zemljišča za počitniški namen uporabe (objekti za počitniško uporabo – vikendi in stanovanjski objekti za občasno rabo).

Stavbna zemljišča glede na namembnost se ovrednoti z naslednjimi točkami:

<b>Vrsta namembnosti</b>	<b>Legra</b>	
	<b>I. območje</b>	<b>II. območje</b>
<b>A) Stanovanjski namen uporabe</b>	<b>70</b>	<b>50</b>
<b>B) Poslovna in gospodarska dejavnost</b> (poslovni in proizvodni nameni)	<b>140</b>	<b>100</b>
<b>C) Počitniški namen uporabe (vikendi)</b> in stanovanjski objekti za občasno uporabo	<b>350</b>	<b>350</b>
<b>D) Nezazidano stavbno zemljišče</b>		
– na stanovanjskem področju	<b>8</b>	<b>4</b>
– na poslovno gospodarskem področju	<b>10</b>	<b>8</b>

## 9. člen

Nezazidano stavbno zemljišče se ovrednoti s 50 % točk določenih glede na vrsto dejavnosti oziroma namembnost uporabe in na njegovo lego na podlagi 8. člena tega odloka.

Pri nezazidanih stavbnih zemljiščih se točkuje celotna površina stavbnih zemljišč namenjena za gradnjo, ne točkuje pa se komunalna opremljenost zemljišča po 7. členu tega odloka.

Nadomestilo se ne plačuje, če stavbno zemljišče ni opremljeno z vodovodnim in električnim omrežjem. Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na vodovodno omrežje in električno omrežje, če obstaja tudi dejanska možnost priključitve in koriščenja teh objektov in naprav.

## **IV. ODMERA NADOMESTILA**

### **10. člen**

Letna višina nadomestila po merilih tega odloka se določi tako, da se skupno število točk pomnoži s površino zavezančevega objekta, oziroma s površino zavezančevega nezazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

V stavbah, kjer so razen stanovanjskih tudi poslovni prostori se izračun nadomestila naredi ločeno.

Za izračun nadomestila se uporabljajo podatki iz evidence, ki jo vodi občinska uprava Občine Osilnica.

### **11. člen**

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Osilnica se vsako leto določi do konca leta za prihodnje leto s sklepom Občinskega sveta Občine Osilnica, na predlog župana občine.

### **12. člen**

Zavezanci morajo prijaviti občinski upravi Občine Osilnica nastanek obveznosti za plačilo nadomestila po tem odloku in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v 15 dneh po nastanku oziroma spremembi. Zavezancem za plačilo, ki podatkov ne sporočijo, se lahko odmeri nadomestilo glede na podatke, ki jih Občina Osilnica pridobi z uradno evidenco.

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

### **13. člen**

Nadomestilo se plačuje za tekoče odmerno leto v enkratnem znesku oziroma v skladu z določili zakona o davčnem postopku.

Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni davčni organ, ki vodi tudi postopke v zvezi z odmero, evidentiranjem plačil, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti obračuna in plačila obresti.

Podatke za odmero nadomestila sporoči davčnemu organu občinska uprava Občine Osilnica.

Davčni organ izda odločbo po uradni dolžnosti na podlagi občinskega odloka in vrednosti točke, veljavne na dan 1. januarja leta, za katero se določa nadomestilo. Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča določi zavezancem davčni organ na podlagi podatkov, ki mu jih posreduje občina do 31. marca za tekoče leto oziroma v roku treh mesecev po prejemu podatkov.

## **V. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA**

### **14. člen**

Nadomestilo se ne plačuje za zemljišča in objekte, ki se uporabljajo za potrebe ljudske obrambe, za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva, objekte meddržavnih in mednarodnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno in za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.

### **15. člen**

Nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se na lastno zahtevo za dobo 5 let oprosti občan, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradil, dozidal oziroma nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oziroma družinske stanovanjske hiše ali če je neposredno plačal stroške za urejanje stavbnega zemljišča po določbah tega zakona.

Petletna doba oprostitve plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča začne teči od dneva vselitve v stanovanje ali v stanovanjsko hišo.

Občina lahko predpiše oprostitvev oziroma delno oprostitvev plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča tudi za občane z nižjimi dohodki in občane, ki so organizirano vlagali družbena sredstva v izgradnjo komunalnih objektov in naprav.

O oprostitvi nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča odloča občina. Nadomestilo zavezancem odmeri davčni organ na podlagi podatkov, ki jih v zakonsko določenem roku pošljejo občine.

O oprostitvi plačila nadomestila na podlagi pisne zahteve zavezanca, vložene pri občinski upravi Občine Osilnica, odloča Občinski svet Občine Osilnica. Vlogo za oprostitvev plačila je zavezanec dolžan vložiti najkasneje do 15. 12. v letu, v katerem so nastali pogoji za oprostitvev plačila nadomestila.

## **VI. KAZENSKA DOLOČBA**

### **16. člen**

Pravna oseba ali podjetnik posameznik, ki ne vloži prijave za nadomestilo ali ne prijavi pravih površin oziroma sprememb, se kaznuje z denarno kaznijo od 210 EUR do 630 EUR.

Z denarno kaznijo od 85 EUR do 630 EUR se kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo od 85 EUR do 630 EUR se kaznuje občan (zavezanec za plačilo nadomestila po tem odloku), ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

**Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Osilnica** vsebuje naslednje končne določbe:

## **VII. KONČNE DOLOČBE**

### **17. člen**

Zavezanci po tem odloku morajo na zahtevo občinske uprave Občine Osilnica v roku 15 dni posredovati vse potrebne podatke za izračun nadomestila oziroma sodelovati pri nastavitvi evidence. Zavezanci so odgovorni za pravilnost in verodostojnost podatkov, ki jih posredujejo.

Evidenco vodi občinska uprava Občine Osilnica.

### **18. člen**

Zavezanci, ki ne prijavijo zahtevanih podatkov v določenem roku, se odmeri nadomestilo za 250 m<sup>2</sup> za stanovanjske površine, 150 m<sup>2</sup> za površine za počitniško dejavnost ter 500 m<sup>2</sup> za poslovno in gospodarsko dejavnost.

### **19. člen**

Ta odlok začne veljati z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije. Z objavo tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Osilnica (Uradni list RS, št. 109/99) in Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Osilnica (Uradni list RS, št. 124/03).

**Odlok o spremembi Odloka o nadomestilu stavbnih zemljišč v Občini Osilnica** vsebuje naslednje končne določbe:

#### **20. člen**

Ta odlok začne veljati z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.