Na podlagi 55. člena Zakona o izvrševanju proračunov za leti 2021 in 2022 (Uradni list RS, št. [174/20](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2020-01-3088), [15/21](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2021-01-0315) – ZDUOP in [74/21](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2021-01-1558)), prve in tretje alineje 41. člena ter določb VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr. in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ, 101/13 – ZDavNepr in 22/14 – odl. US ;), 218. člena, 218.a člena, 218.b člena, 218.c člena, 218.č člena in 218.d člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US), 29. člena [Zakona o lokalni samoupravi](http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO5247) (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) in 15. Statuta Občine Kidričevo (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 62/16 in 16/18)

je Občinski svet Občine Kidričevo na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ seji, dne\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ sprejel

**ODLOK**

**o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča**

**v Občini Kidričevo**

I. SPLOŠNA DOLOČBA

**1. člen**

**(predmet odloka)**

1. S tem odlokom se določijo podlage za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo).
2. Nadomestilo se odmeri na podlagi:

* lege stavbnega zemljišča,
* namembnosti stavbnega zemljišča,
* opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnosti priključitve na te objekte in naprave,
* meril za oprostitev plačevanja nadomestila,
* skupnega števila točk in
* vrednosti točke.

II. DOLOČITEV ZAZIDANIH IN NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ

**2. člen**

**(zazidana in nezazidana stavbna zemljišča)**

Za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča se štejejo tista zemljišča, ki jih določajo predpisi o graditvi objektov.

**3. člen**

**(določitev površine zazidanega stavbnega zemljišča)**

(1) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za stanovanjski namen se določi kot neto tlorisna površina (SIST ISO: 9836) vseh prostorov posameznega stavbnega dela stanovanjskega namena, od katere se odšteje površina odprte terase, odprtega balkona, odprte lože in kot neto tlorisna površina garaže za osebna vozila, če je le-ta vpisana kot samostojni stavbni del.

(2) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen se določi kot neto tlorisna površina (SIST ISO: 9836) vseh prostorov posameznega stavbnega dela poslovnega namena in neto tlorisna površina vseh stavbnih delov, ki so funkcionalno povezani z njim.

(3) V površino zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen se štejejo tudi zunanje poslovne površine, ki se uporabljajo kot spremljevalne površine za opravljanje poslovne dejavnosti. To so predvsem nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem in podobno.

**4. člen**

**(določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča)**

Površina nezazidanega stavbnega zemljišča se določi kot površina zemljiške parcele, ki je namenjena gradnji, ob upoštevanju pogojev 2. člena tega odloka in pogojev vsakokratnega veljavnega prostorskega akta.

**5. člen**

**(podatki, ki so osnova za odmero nadomestila)**

(1) Podatke za določitev površine zazidanega stavbnega zemljišča občina pridobiva iz uradnih evidenc.

(2) Osnovo za določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča predstavlja površina zemljišča, kot je določena v uradnih evidencah ter vsakokratni občinski prostorski akti. Občina vzpostavi lastno evidenco nezazidanih stavbnih zemljišč.

III. DOLOČITEV OBMOČIJ ODMERE NADOMESTILA

**6. člen**

**(območja odmere nadomestila)**

(1) Nadomestilo se plačuje na celotnem območju občine.

(2) Območje občine je glede na gostoto javnih funkcij razdeljeno na tri območja:

* 1. območje: naselji Kidričevo in Njiverce, razen ulice Njiverce vas.
* 2. območje: naselja Apače, Lovrenc na Dravskem polju, Cirkovce in ulica Njiverce vas.
* 3. območje: ostala naselja v občini Kidričevo: Dragonja vas, Kungota pri Ptuju, Mihovce, Pleterje, Pongrce, Spodnje Jablane, Spodnji Gaj pri Pragerskem, Starošince, Stražgonjca, Strnišče, Šikole, Zgornje Jablane in Župečja vas.

(3) Meje območij iz prejšnjega odstavka so prikazane na pregledni karti v merilu 1:50.000, ki je na vpogled v prostorih Občine Kidričevo ter na spletni strani občine.

IV. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

**7. člen**

**(opremljenost stavbnega zemljišča)**

(1) Opremljenost stavbnega zemljišča z objekti in omrežji gospodarske javne infrastrukture ali z omrežji infrastrukture gospodarskih javnih služb se ovrednoti z naslednjimi točkami:

|  |  |
| --- | --- |
| Opremljenost | Število točk |
| Dostop do javne ceste | 100 |
| Javno vodovodno omrežje | 100 |
| Javno kanalizacijsko omrežje | 100 |
| Električno omrežje | 50 |
| Telekomunikacijsko omrežje | 50 |
| Plinovod | 50 |

(2) Stavbnemu zemljišču se določijo točke za opremljenost stavbnega zemljišča za tisto komunalno opremljenost, za katero obstaja dejanska možnost priključitve.

**8. člen**

**(lega in namen zazidanega stavbnega zemljišča)**

Stavbna zemljišča se glede na lego in namembnost ovrednotijo z naslednjimi točkami:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Namen** | **Območje** | | |
| **1. območje** | **2. območje** | **3. območje** |
| **A - poslovni namen s področja kmetijstva** | **5** | **4** | **3** |
| **B - stanovanjski objekti** | **20** | **17** | **15,8** |
| **C - poslovni objekti za družbene dejavnosti** | **200** | **170** | **153** |
| **D – poslovni namen storitve in trgovina** | **350** | **297,5** | **276,5** |
| **E – poslovno-gospodarski namen** | **480** | **408** | **379,2** |
| **F – proizvodni namen-električne energije in plinskih goriv** | **550** | **467,5** | **434,5** |
| **G – poslovno- finančni namen** | **600** | **510** | **474** |

**9. člen**

**(lega in namen nezazidanega stavbnega zemljišča)**

Nezazidana stavbna zemljišča se glede na lego in namen uporabe, ki je določen v občinskem prostorskem načrtu oziroma vrsto dejavnosti po kriterijih iz 8. člena tega odloka, točkujejo po naslednji tabeli:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Stavbna zemljišča** | **Namen uporabe** | | | |
| **A in B** | **C in D** | **E** | **F** |
| **1. območje** | **170** | **198,9** | **255** | **282,2** |
| **2. območje** | **144,5** | **168,3** | **217,6** | **239,7** |
| **3. območje** | **134,3** | **156,4** | **202,3** | **224,4** |

V. ODMERA NADOMESTILA

**10. člen**

**(določitev višine nadomestila)**

(1) Letna višina nadomestila za zazidana stavbna zemljišča je vsota točk iz 7. in 8. člena tega odloka, ki se pomnožijo s površino zazidanega stavbnega zemljišča iz 3. člena tega odloka ter z letno višino točke za odmero nadomestila.

(2) Letna višina nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča je vsota točk iz 7. in 9. člena tega odloka, ki se pomnožijo s površino nezazidanega stavbnega zemljišča iz 4. člena tega odloka ter z letno višino točke za odmero nadomestila.

(3) Letna višina nadomestila za zunanje površine iz 3. odstavka 3. člena tega odloka se določi kot število točk iz 7. in 8. člena tega odloka, ki se pomnožijo s površino, ki se uporablja za ta namen in z letno višino točke za odmero nadomestila.

**11. člen**

**(vrednost točke)**

(1) Vrednost točke za leto 2022 je 0,001078226 EUR.

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

(3) Ugotovitveni sklep iz prejšnjega odstavka se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

(4) V primeru drugačne določitve vrednosti točke, kot je določena v drugem odstavku tega člena, novo vrednost točke določi Občinski svet Občine Kidričevo, na predlog župana.

**12. člen**

**(zavezanec)**

(1) Zavezanec za plačilo nadomestila za zazidano stavbno zemljišče je neposredni uporabnik zemljišča oziroma dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oziroma lastnik, najemnik stanovanja oziroma poslovnega prostora, imetnik stanovanjske pravice). Če le-ta ni znan, je zavezanec za plačilo lastnik.

(2) Zavezanec za plačilo nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče je njegov lastnik oziroma imetnik stavbne pravice, če je le-ta vzpostavljena na zemljiški parceli.

**13. člen**

**(neusklajenost podatkov)**

Če podatek o površini stavbe oziroma zunanje poslovne površine, namenu oziroma dejavnosti v uradnih evidencah ne obstaja, se ne vodi, oziroma obstaja dvom o njegovi pravilnosti, le-tega lahko določi organ občine, ki je pristojen za odmero nadomestila. Določitev se izvede na podlagi javnega naznanila ter izvedene javne razgrnitve podatkov oziroma izvedenega ugotovitvenega postopka. Občina postopek vodi v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

**14. člen**

**(odmera nadomestila)**

(1) Nadomestilo se zavezancu odmeri letno za tekoče leto z odločbo, ki jo izda krajevno pristojna enota Finančne uprave Republike Slovenije.

(2) Za vse aktivnosti v zvezi z odmero, evidentiranjem, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti v zvezi z nadomestilom na uporabo stavbnega zemljišča se uporabljajo določbe zakona, ki ureja področje davkov državljanov.

(3) Finančni urad začne postopek za odmero nadomestila na podlagi podatkov o stavbnih zemljiščih in o zavezancih za nadomestilo, ki mu jih posreduje občinska uprava Občine Kidričevo.

VI. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

**15. člen**

**(oprostitve plačila nadomestila)**

(1) Plačila nadomestila je oproščen občan, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni ali neposredno plačal komunalni prispevek. Oprostitev plačevanja nadomestila traja 5 let. Oprostitev začne teči od dneva vselitve v stanovanje oziroma v stanovanjsko hišo.

(2) Plačila nadomestila je oproščen tudi občan, ki je prejemnik denarne socialne pomoči ali varstvenega dodatka, za eno leto. Po poteku tega roka lahko občan poda ponovno vlogo za oprostitev plačevanja nadomestila.

(3) Oprostitev plačevanja nadomestila se uvede na pisno zahtevo občana, ki jo mora skupaj z ustreznimi dokazili vložiti pri občinski upravi Občine Kidričevo.

VII. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

**16. člen**

**(prenehanje veljavnosti obstoječega odloka)**

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Kidričevo (Uradni list RS, št. 116/2003, z dne 27.11.2003).

**17. člen**

**(uveljavitev odloka)**

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS, uporabljati pa se začne 1. januarja 2022.

Številka: 007-4/2021

Dne

Anton Leskovar;

župan

Občine Kidričevo