

Na podlagi 56. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97), 22. člena zakona o financiranju občin (Uradni list RS, št. 80/94 in 56/98), 20. člena statuta Občine Gornja Radgona (Uradni list RS, št. 44/99), 61. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84), 1. člena dogovora o usklajevanju meril za določanje območij, na katerih se plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in meril za odmero tega nadomestila (Uradni list SRS, št. 19/86) ter 3. in 25. člena zakona o prekrških (Uradni list SRS, št. 25/83, 36/83, 42/85, 47/87 in 5/90 ter Uradni list RS, št. 10/91, 13/93, 66/93, 6/96, 35/97, 73/97, 87/97, 73/98 in 31/00)) je Občinski svet občine Gornja Radgona na 15. seji, dne 21.09.2000 sprejel

## ODLOK

### o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen

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

##### 2. člen

Nadomestilo se plačuje od zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča. Kot zazidano stavbno zemljišče se štejejo čiste tlorisne površine stanovanja (sobe, hodniki v stanovanju, predsobe, kuhinja, kopalnica, shramba in drugi zaprti prostori stanovanja - mišljeni so samo bivalni prostori, v katerih stanujejo ljudje oziroma služijo neposredno za bivanje) in garaže za osebne avtomobile.

Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom. Za poslovne površine se po tem odloku štejejo tudi nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, gostinski vrtovi, peskokopi, glinokopi, vodna zajetja za pridobivanje električne energije, površine na katerih so grajeni daljnovodi za proizvodnjo in distribucijo električne energije, površine na katerih ali pod katerimi potekajo telekomunikacijski vodi, telekomunikacijske centrale, površine na katerih so zgrajene plinovodne postaje, površine za obratovanje bencinskih servisov, odlagališča odpadkov in druge površine namenjene za opravljanje poslovne dejavnosti.

Kot nezazidano stavbno zemljišče se po tem odloku šteje zemljišče, ki je po prostorskem izvedbenem načrtu določeno za gradnjo oziroma za katero je pristojni organ izdal lokacijsko dovoljenje.

### 3. člen

Zavezanci za plačilo nadomestila so neposredni uporabniki zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe oziroma drugega objekta (lastniki, najemniki zemljišč oziroma objektov, imetniki stanovanjske pravice,...), ki so lahko fizične osebe, pravne osebe ali samostojni podjetniki oziroma fizične osebe, ki opravljajo dejavnost in so vpisane v ustrezní register oziroma v drugo predpisano evidenco.

## II. OBMOČJA ZA PLAČEVANJE NADOMESTILA

### 4. člen

Nadomestilo se plačuje:

1. V naslednjih naseljih oziroma katastrskih občinah:  
Apače, Aženski vrh, Črnci, Črešnjevci, Drobtinci, Gornji Ivanjci, Gornja Radgona, Grabe, Hercegovščak, Ivanjski Vrh, Ivanjševci ob Ščavnici, Ivanjševski Vrh, Janhova, Kunova, Lešane, Lutverci, Lokavci, Lastomerci, Lomanoše, Mahovci, Mele, Nasova, Negova, Norički Vrh, Novi Vrh, Očeslavci, Orehovci, Orehovski Vrh, Plitvica, Podgorje, Podgrad, Pogled, Police, Ptujška cesta, Plitvički Vrh, Radvenci, Rodmošci, Segovci, Spodnji Ivanjci, Stavešinci, Stavešinski vrh, Spodnje Konjišče, Stogovci, Spodnja Ščavnica, Vratja vas, Vratji Vrh, Zbigovci, Zgornje Konjišče, Zagajski Vrh, Žepovci, Žiberi.

Meje naselij so določene v prostorskem planu Občine Gornja Radgona.

2. Na območjih, ki so z dolgoročnim planom občine določena za kompleksno gradnjo.
3. Na območjih, za katere je sprejet prostorsko izvedbeni akt.

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.

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

### 5. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. lega stavbnega zemljišča;
2. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnosti priključitve na te objekte in naprave;
3. vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe stavbnega zemljišča;

4. izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička v gospodarskih dejavnostih.

#### 6. člen

Glede na lego se stavbna zemljišča razdelijo na 3 območja:  
Prvo območje obsega: ureditveno območje mestnega naselja Gornja Radgona in industrijske cone Gornja Radgona.

Drugo območje obsega: ureditvena območja znotraj naselij Apače in Podgrad ter strnjanih delih naselja Črešnjevci in Negova.

Tretje območje obsega: vsa ostala naselja in dele naselij, ki niso zajeta v prvem in drugem območju.

Meje območij iz prvega in drugega odstavka tega člena odloka so vrisane v kartah v merilu 1:5000. Karte so občanom na vpogled v občinski upravi Občine Gornja Radgona. Za tretje območje se ne vrisujejo meje v kartah saj to območje zajema vsa ostala naselja, ki niso vrisana v prvo in drugo območje.

#### 7. člen

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne in skupne rabe in možnosti priključka na ter 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. javna kanalizacija	20 točk
3. javni vodovod	10 točk
4. elektrika	10 točk
5. telekomunikacijsko omrežje	15 točk
6. plinovod	15 točk

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

Pri telekomunikacijskem omrežju se upošteva dejanska priključenost objekta.

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

Točka 1 se ocenjuje samo po enem kriteriju, kriterija a) in b) se ne seštevata.

## 8. člen

Glede na vrsto dejavnosti oziroma namen uporabe so stavbna zemljišča po tem odloku razvrščena :

- A- na stavbna zemljišča za stanovanjske namene;
- B - na stavbna zemljišča za poslovne namene gospodarskih dejavnosti, obrtnih dejavnostih in obrti podobnih dejavnosti, vsa vrsta trgovine;
- C - na stavbna zemljišča za poslovne namene bančništva, poštnih in telekomunikacijskih storitev, upravne dejavnosti, odvetništvo, notarstvo, zavarovalništvo, menjalnice, leasing prodaja;
- D - na stavbna zemljišča za poslovne namene ostalih dejavnosti;
- E - na stavbna zemljišča za počitniške objekte.

## 9. člen

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

Legra zemljišča z območja	Namen uporabe				
	A	B	C	D	E
1. območje	70	250	1000	250	400
2. območje	50	200	750	200	300
3. območje	30	150	500	150	200

## 10. 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 SKD		Dodatno število točk/m <sup>2</sup>
C)	Rudarstvo	800
E/40.1	Proizvodnja in distribucija elektrike	1500
G	Posredništvo in trgovina (G/50, G/51)	750
I/64	Poštna in telekomunikacijske storitve	1800
J	Finančno posredništvo	2000
K	Poslovanje z nepremičninami, druge poslovne dejavnosti, najem in poslovne storitve	500
H	Gostinstvo, kmečki turizmi, vinotoči in trgovina (G/52)	500

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

##### 11. člen

Parkirišča, nepokrita skladišča, gostinski vrtovi, delavnice na prostem, površine na katerih so zgrajeni objekti za izkoriščanje podzemnih voda, površine na katerih so zgrajeni daljnovodi za proizvodnjo in distribucijo električne energije, telekomunikacijska omrežja, površine potrebne za obratovanje bencinskih servisov, odlagališča odpadkov se točkujejo po naslednji tabeli:

Površine na katerih so zgrajeni objekti za izkoriščanje podzemnih voda	odlagališča nevarnih odpadkov	Visokonapet. daljnovodi	Primarno električno omrežje in telekom. omrežje	Bencinski servis	Parkirišča nep.sklad. gost.vrtovi delavnice na prostem	Parkirišča tovornjakov v tranzitu
2000 točk/m <sup>2</sup>	3000 točk/m <sup>2</sup>	3000 točk/m <sup>2</sup>	1000 točk/m <sup>2</sup>	3000 točk/m <sup>2</sup>	200 točk/m <sup>2</sup>	2000 točk/m <sup>2</sup>

- Površine, na katerih so zgrajene črpalke ali drugi objekti za izkoriščanje mineralne, termomineralne ali druge podzemne vode in površine za normalno rabo teh objektov.
- Površine, na katerih so zgrajeni daljnovodi so površine pod daljnovodskimi stebri in površine, ki so potrebne za normalno rabo, kar znaša 100 m<sup>2</sup> za vsak posamezni daljnovodni steber.
- Površine za normalno rabo objektov in stebrov za distribucijo električne energije in telekomunikacijske storitve v naseljih se določijo v površini 5 m<sup>2</sup> po stebru, kar velja tudi za transformatorje, ne pa za stebre omrežja, namenjene za priključevanje posameznih objektov.
- Površina za normalno rabo bencinskega servisa predstavlja celotno funkcionalno zemljišče bencinskega servisa, kjer se opravlja točenje goriva.
- Površine odlagališča predstavljajo celotno funkcionalno zemljišče odlagališča.
- Površine, v katerih so zgrajeni podzemni telekomunikacijski kabli se obračunajo tako, da en dolžinski meter kabla predstavlja 1 m<sup>2</sup> površine.
- Površine za parkirišča tovornjakov v tranzitu so površine, ki se uporabljajo za parkiranje tovornjakov v mednarodnem prometu.

##### 12. člen

Druga zazidalna 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

##### 13. člen

Število točk za m<sup>2</sup> nezazidanega stavbnega zemljišča se glede na vrsto dejavnosti oziroma namen uporabe določi po naslednji tabeli:

Lega zemljišča Območje	Stanovanjski objekti	Poslovni namen
1. območje	40	200
2. območje	20	150
3. območje	10	100

Pri nezazidanih stavbnih zemljiščih se plačuje nadomestilo od površine nezazidanega stavbnega zemljišča, ki je po prostorsko izvedbenem načrtu določeno za gradnjo oziroma za katero je pristojni upravni organ izdal lokacijsko dovoljenje, ne točkuje pa se komunalna opremljenost zemljišča po 7. členu tega odloka.

Zavezanec za plačilo nadomestila je lastnik nezazidanega stavbnega zemljišča.

## VI. OPROSTITEV PLAČILA

### 14. člen

Zavezanec je lahko začasno oproščen plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v primerih 59. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84). Postopek za oprostitev plačila nadomestila izvede Davčni urad Murska Sobota, izpostava Gornja Radgona na podlagi vloge zavezanca. Davčni urad Murska Sobota, izpostava Gornja Radgona mora vsako leto opraviti preizkuse vseh oprostitev ter izdati odločbe o prenehanju oprostitev za uporabnike, ki ne izpolnjujejo več pogojev za oprostitev.

### 15. člen

Nadomestilo se ne plačuje za zemljišča in poslovne prostore, ki jih za opravljanje dejavnosti uporabljajo javni zavodi, društva, politične stranke ter druge organizacije, ki opravljajo nepridobitno dejavnost in se financirajo iz občinskega proračuna.

## VII. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

### 16. člen

Višina nadomestila po merilih iz 7., 9., 10., 11., 12. in 13. 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.

## 17. člen

Davčni urad Murska Sobota, izpostava Gornja Radgona ugotovi obveznost občanov, ki so zavezanci plačila nadomestila z odločbo.

Obveznost se odmeri letno s tem, da pravne osebe plačujejo nadomestilo mesečno, do 15. v mesecu za pretekli mesec. Fizične osebe plačujejo nadomestilo v trimesečnih obrokih, ki zapadejo v plačilo prvega v naslednjem mesecu, poravnani pa morajo biti v 30 dneh od zapadlosti.

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

Postopke iz drugega odstavka tega člena, bo na podlagi podpisane pogodbe med Občino Gornja Radgona in Ministrstvom za finance - DURS, vodila izpostava Gornja Radgona.

## 18. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila določa Občinski svet občine Gornja Radgona s sklepom.

Izhodišče za izračun vrednosti točke je vrednost točke v višini 0,30 SIT.

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

## 19. člen

Zavezanci so dolžni svojo obveznost prijaviti v roku dveh mesecev po veljavnosti tega odloka .

V primeru, da zavezanec ne prijavi svoje obveznosti v roku dveh mesecev občinska uprava pošlje poziv za prijavo obveznosti za odmero nadomestila

Zavezanci so dolžni sporočiti spremembo vrste dejavnosti, spremembo poslovne in stanovanjske površine v 15. dneh od dneva, ko je taka sprememba ob dejstvu nastala.

Na zahtevo davčnega urada so zavezanci dolžni sporočiti vse zahtevane podatke, ki so potrebni za izračun nadomestila.

Zavezancu, ki podatka ne prijavi, davčni urad odmeri nadomestilo za stanovanjske površine v površini 200m<sup>2</sup>, za počitniško dejavnost in za poslovno dejavnost v površini 500m<sup>2</sup>.

Če občinska uprava oceni, da se poslovna dejavnost opravlja na več kot 500 m<sup>2</sup> površine, oziroma zavezanec uporablja stanovanjsko površino večjo kot 200 m<sup>2</sup>, pa zavezanec podatkov na zahtevo davčnega urada ne prijavi, davčni

urad na predlog občinske uprave odmeri nadomestilo za (ocenjeno) površino celotne parcele, ki jo uporablja zavezanec.

## VIII. KAZENSKÉ DOLOČBE

### 20. člen

Z denarno kaznijo 100.000,00 SIT se kaznuje za prekršek pravna oseba, ki:

1. ne pošlje Davčnemu uradu Murska Sobota, Izpostava Gornja Radgona podatkov, ki so ji potrebni za izračun nadomestila (19. člen);
2. ne prijavi vsake spremembe v 15 dneh od dneva nastanka (19. člen).

Odgovorna oseba pravne osebe oziroma fizična oseba se kaznuje za prekršek iz prejšnjega odstavka z denarno kaznijo 25.000,00 SIT.

## IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 21. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati odlok o nadomesti za uporabo stavbnega zemljišča (Uradne objave, št. 31/85).

### 22. člen

Ta odlok se za zavezance iz odloka iz prejšnjega člena uporablja od 01.01.2001.

### 23. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan od objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 423-06-2/2000  
Gornja Radgona, 22.09.2000

ŽUPAN  
OBČINE GORNJA RADGONA  
Miha VODENIK, l.r.