

**MESTNA OBČINA MARIBOR**  
**ŽUPAN**  
**2000 Maribor, Ul. heroja Staneta 1**

Številka: 35201/00004/2000 0100 01

Datum: 10. 2. 2000

**ZADEVA:** **PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 15. SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE MARIBOR, DNE 28. 2. 2000**

**NASLOV:** Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča – druga obravnava

**GRADIVO PRIPRAVIL:** Franc Krištofelc univ.dipl.inž.gr., svetovalec župana

**GRADIVO PREDLAGA:** Boris Sovič, univ.dipl.inž.el., župan

**POROČEVALEC:** Franc Krištofelc, univ.dipl.inž.gr., svetovalec župana

**PREDLOG SKLEPA:**

1. Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča – druga obravnava.
2. Mestni svet pooblašča župana, da objavi prečiščeno besedilo Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča.

Boris Sovič univ.dipl.inž.el.  
ŽUPAN

**PRILOGE:**

- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka
- Prečiščeno besedilo odloka

Na podlagi 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS št.44/97), 4. člena Zakona o načinu poravnave dospelih neplačanih obveznih dajatev (Uradni list št. 1/2000)in 16. člena Statuta Mestne

občine Maribor (MUV št.27/95, 13/98, 17/98, 23/98), je Mestni svet Mestne občine Maribor, na 15. seji, dne 28. 2. 2000 sprejel

**ODLOK**  
**o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča**  
druga obravnava

1. člen

V Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (MUV št.4 /92, in 7/99) se v ustreznih sklonih:

- besedi: "Občina Maribor" nadomestita z besedami: "Mestna občina Maribor",
- besede: "Občinski upravni organ pristojen za družbene prihodke", "Občinski upravni organ za družbene prihodke" in "Uprava za družbene prihodke" nadomestijo z besedami: "Ministrstvo za finance, Davčna uprava Republike Slovenije, Davčni urad Maribor, Izpostava Maribor",
- besede: "Sklad stavbnih zemljišč" nadomestijo z besedami "Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o."
- besede: "Zakon o davkih občanov" nadomestijo z besedami "Zakon o predpisani obrestni meri zamudnih obresti in temeljni obrestni meri",
- besede: "Dolgoročni plan mesta Maribor za obdobje 1986 -2000-dopolnjen 1987" nadomestijo z besedami: "Prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Maribor za območje Mestne občine Maribor".

2.člen

Za 2. členom se doda nov 2.a člen, ki glasi:

Zavezanci za plačilo nadomestila so lastniki nepremičnin od katerih se plačuje nadomestilo, ali njihovi najemniki oziroma upravljalci, kadar so nepremičnine oddane v najem ali v upravljanje in lastniki, organu, ki odmerja nadomestilo, to dokažejo z ustrežno listino.

3. člen

3. člen se spremeni tako, da glasi:

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se plačuje:

1. na ureditvenih območjih naselij,
2. na območjih, ki so v Prostorskih sestavinah dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Maribor za območje Mestne občine Maribor (v nadaljevanju: prostorski plan) določena za stanovanjsko in drugačno kompleksno graditev,
3. na območjih, za katera je sprejet prostorski izvedbeni akt,
4. na drugih območjih, če so stavbna zemljišča opremljena najmanj z vodovodnim in električnim omrežjem.

Meje ureditvenih območij naselij so določene v prostorskem planu.

Na območjih iz 1., 2., in 3. točke 1. odstavka tega člena, se nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča ne plačuje, če stavbno zemljišče ni opremljeno vsaj z vodovodnim in električnim omrežjem. Zemljišče se šteje za opremljeno z vodovodnim in električnim omrežjem, če je omrežje oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50 m in obstaja tudi dejanska možnost priključitve.

4. člen

5. člen se spremeni tako da glasi:

Območja stavbnih zemljišč, kjer se plačuje nadomestilo, so v naslednjih mejah:

Meja 1. območja poteka po Mladinski (do hišne številke 14 oziroma 19), Maistrovi in Kopitarjevi ulici do železniške proge, nato po železniški progi proti jugu in po odcepu proti Dravogradu do križanja železniške proge z Gorkega ulico. Nato poteka proti severu po Gorkega ulici (zajema hišne številke do 20 oziroma 23) in zavije proti zahodu po Ruški cesti do križišča s Črtomirovo ulico (zajema hišne številke do 47 oziroma 98). Proti severu se nadaljuje preko Drave po Studenški brvi, po Strmi ulici do Koroške ceste, po Koroški cesti (vključuje hišne številke do 68 oziroma 57), do križišča s Prežihovo ulico, nato pa po Prežihovi ulici proti severu do Gosposvetske ceste. Po Gosposvetski (zajema hišne številke do 12 oziroma 21) teče do Strossmayerjeve ulice in po Strossmayerjevi ulici (zajema hišne številke do 25 oziroma 32) do Mladinske ulice.

Znotraj meje 1. območja se določi območje posebnih lokacijskih ugodnosti z oznako 1.A, ki obsega: Gosposko ulico, Slovensko ulico (do Gledališke ulice), Jurčičevo ulico, Vetrinjsko ulico, Partizansko cesto, Mlinsko ulico, Trg svobode, Grajski trg, Glavni trg, območje Mariborskega sejama, območje Lenta (južno od Koroške ceste, Glavnega trga in dela Ulice kneza Koclja do Svetozarevske ulice, s Pristaniško ulico na zahodu, podaljškom Svetozarevske ulice na vzhodu in reko Dravo na jugu) in območje omejeno s Titovo cesto, Pobreško cesto, železniško progo Maribor – Ljubljana in Maribor – Dravograd.

Meja 2. območja poteka po železniški progi od Počehovske ulice do Praprotnikove ulice, nato pa po Prisojni ulici in robu stanovanjske cone ter meji ureditvenega območja naselja Maribor do Malečniškega mostu. Nato teče po Malečniškem mostu in v njegovem podaljšku do Čufarjeve ceste, nato po Čufarjevi cesti in njenem podaljšku do ceste ob gramoznici in po njej do Puhove ceste. V nadaljevanju teče meja po Gregoračevi ulici in se obrne proti zahodu po Cesti XIV. divizije (vključuje hišne številke do 103 oziroma 184) do Jurančičeve ulice in poteka po Jurančičevi ulici do Stražunskega kanala in po njem do križanja z energetskega koridorjem. Južna stran energetskega koridorja predstavlja južno mejo 2. območja. Meja se nato nadaljuje proti severu po meji ureditvenega območja naselja Maribor vse do križanja s Streliško cesto v Sp. Radvanju. V nadaljevanju poteka po Streliški cesti in Lackovi cesti ter južni meji stanovanjske cone S-28 do Pohorske ulice. V nadaljevanju poteka po Pohorski ulici proti jugu do spodnje postaje Pohorske vzpenjače in proti zahodu po Begovi ulici. Nato se obrne proti severu in teče po Bezjakovi ulici in Cesti graške gore do križanja z mejo ureditvenega območja naselja Maribor. Po tej meji teče vse do Račjega dvora (vključena je tudi Kamnica). Od tu teče proti vzhodu do Mestnega vrha in naprej po ulici Pod Piramido. Nato poteka po skrajnem severnem robu stanovanjske soseske S-3 proti vzhodu in zavije proti severu po skrajnem robu stanovanjske soseske S-1. Območje se po Počehovski ulici (zajete so hišne številke do 16 oziroma 19) zaključi na železniški progi. Iz tako opredeljenega območja je izvzeto 1. območje. V 2. območje so zajeta tudi stavbna zemljišča znotraj stanovanjske soseske S11, naselje Bresternica v mejah ureditvenega območja naselja in obe počitniški naselji ob Bresternici, južno od glavne ceste G 1.

3. območje sestavlja tisti del ureditvenega območja naselja Maribor, ki ni zajet v 1. in 2. območju.

4. območje zajema vsa stavbna zemljišča v občini Maribor, ki niso zajeta v 1., 2. in 3. območju.

V posamezna območja spadajo tudi stavbna zemljišča, ki ležijo neposredno ob zunanji strani mejnih ulic in cest.

## 5. člen

6. člen se spremeni tako, da glasi:

Meje območij iz prejšnjega člena so vrisane v kartah v merilu 1 : 5000, ki jih hrani Služba za geografski informacijski sistem in obdelavo podatkov ter Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči, kjer so v času uradnih ur na vpogled.

#### 6. člen

7. člen se spremeni tako, da glasi:

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne in skupne rabe in možnosti priključka na objekte in naprave se ovrednoti z naslednjimi točkami:

1. cesta v protiprašni izvedbi	15 točk
2. javna kanalizacija	15 točk
3. javni vodovod	15 točk
4. plinovod	15 točk
5. elektrika	15 točk
6. telekomunikacijsko omrežje	15 točk
7. javni mestni prevoz potnikov	15 točk
8. daljinsko ogrevanje	15 točk

Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na javno kanalizacijo, javni vodovod, plinovod, elektriko in daljinsko ogrevanje, 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 ne upošteva možnost priključka, ampak dejanska priključenost objekta na to omrežje.

Pri kolektivnem centralnem ogrevanju se, za individualne stanovanjske objekte, ne upošteva možnost priključka, temveč samo dejanska priključenost.

Vodovod se točkuje samo tam, kjer z njim upravlja javno komunalno podjetje.

Možnost uporabe javnega mestnega prevoza potnikov se točkuje le pri stavbnih zemljiščih, ki ležijo v zračni razdalji do 500 m od avtobusnega postajališča.

#### 7. člen

8. člen se spremeni tako, da glasi:

Glede vrste dejavnosti oziroma namena uporabe so zazidana in nezazidana stavbna zemljišča razvrščena v naslednje skupine:

1. skupina obsega zemljišča za stanovanjske in počitniške namene;
2. skupina obsega zemljišča za proizvodnjo električne energije;
3. skupina obsega zemljišča za prenos in distribucijo električne energije, tranzit in prenos plinastih goriv, telekomunikacijske storitve;
4. skupina obsega storitve skladiščenja in trgovine v veleprodaji in ostale poslovne namene;
5. skupina obsega zemljišča za proizvodnjo izdelkov, obrt in storitve trgovine na drobno;
6. skupina obsega zemljišča za namene javne uprave na državni in občinski ravni, javnih zavodov in javnih podjetij, katerih ustanovitelj je država ali občina in za dejavnost društev, razen zemljišč za namene določene v 2. in 3. točki tega člena;

#### 8. člen

9. člen se spremeni tako, da glasi:

Vrste dejavnosti oziroma namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se ovrednoti s točkami glede na območja iz 5. člena po naslednji tabeli:

Lega zemljišča	1. skupina	2. skupina	3. skupina	4. skupina	5. skupina	6. skupina
1. območje	50	15000	1500	1000	800	50
1. A območje	50	15000	1500	1500	1200	50
2. območje	30	15000	1500	500	500	50
3. območje	20	15000	1500	200	200	50
4. območje	10	15000	1500	200	200	50

#### 9. člen

10. člen se spremeni tako, da glasi:

Kot poslovne površine se določijo tudi naslednje površine, ki so namenjene za izvajanje poslovnih dejavnosti:

- nepokrita skladišča, interna parkirišča in delavnice na prostem,
- tlorisne površine temeljev stebrov ter tlorisne površine objektov in omrežij za prenos in distribucijo električne energije,
- tlorisne površine tranzitnih in prenosnih omrežij za izvajanje poslovnih dejavnosti transporta plinastih goriv,
- tlorisne površine telekomunikacijskih omrežij.

Površine iz prvega odstavka tega člena se tudi po pridobitvi uporabnega dovoljenja, oziroma po začetku obratovanja, točkujejo kot nezazidana stavbna zemljišča.

#### 10. člen

11. člen se spremeni tako, da glasi:

Število točk za m<sup>2</sup> nezazidanega stavbnega zemljišča se glede na vrste dejavnosti oziroma namena uporabe ter lege, kjer leži, določi po naslednji tabeli:

Lega zemljišča	1. skupina	2. skupina	3. skupina	4. skupina	5. skupina	6. skupina
1. območje	40	9000	900	500	400	40
1. A območje	40	9000	900	1000	800	40
2. območje	30	9000	900	300	200	40
3. območje	20	9000	900	200	100	40
4. območje	10	9000	900	100	50	40

Pri nezazidanih stavbnih zemljiščih se ne točkuje komunalna opremljenost po 7. členu tega odloka.

Kadar je na nezazidanem stavbnem zemljišču predvidena kombinirana dejavnost (stanovanjski in poslovni objekt ipd.), se upošteva kriterij, ki je za zavezanca za plačilo nadomestila ugodnejši.

#### 11. člen

14. člen se spremeni tako, da glasi:

Razen oprostitev plačila nadomestila določenih z Zakonom o stavbnih zemljiščih, se oprostijo plačila nadomestila tudi občani, ki izpolnjujejo pogoje po Zakonu o socialnem varstvu za pridobitev denarne pomoči kot edinega vira preživljanja ali denarnega dodatka.

Plačila nadomestila se oprostijo tudi občani, ki izpolnjujejo pogoje za pridobitev pomoči pri uporabi stanovanja po Stanovanjskem zakonu in sicer v enakem odstotku kot velja za pomoč pri uporabi stanovanja.

Gospodarske družbe, ki imajo status invalidskega podjetja na podlagi 569. člena Zakona o gospodarskih družbah, se oprostijo plačila nadomestila glede na delež invalidnih oseb med vsemi zaposlenimi in sicer:

- 50 % če imajo zaposlenih od 40% do 70% invalidnih oseb,
- 100% če imajo zaposlenih nad 70% invalidnih oseb.

O oprostitvah odloča Ministrstvo za finance, Davčna uprava Republike Slovenije, Davčni urad Maribor, Izpostava Maribor (v nadaljnjem besedilu: davčni urad) na podlagi predloženih dokazil in zahtevka zavezanca.

Davčni urad lahko tudi v drugih primerih (elementarne in druge nezgode) oprosti zavezanca plačevanja nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrožalo socialno varnost zavezanca ali njegove družine.

V primerih iz petega odstavka tega člena si mora davčni urad, pred odločitvijo o oprostitvi, pridobiti mnenje župana.

#### 12. člen

15. člen se spremeni tako, da glasi:

Občanu, ki je organizirano združeval sredstva za izgradnjo komunalnih objektov in naprav, se pri točkovanju za dobo 5 let odštejejo točke za komunalne objekte in naprave iz 7. člena za katere je združeval sredstva.

O oprostitvi odloča davčni urad, na podlagi zahtevka zavezanca. Zavezanec je dolžan zahtevku priložiti dokazila o združevanju sredstev, ki jih izda Komunalna direkcija. Zahtevek lahko v imenu zavezancev vloži tudi krajevna skupnost ali mestna četrt za zavezance, ki so pri njih združevali sredstva.

#### 13. člen

15.a člen se spremeni tako, da glasi:

Gospodarske družbe in samostojni podjetniki posamezniki na območju ekonomske cone (v nadaljnjem besedilu: uporabniki ekonomske cone) se za dobo dveh let oprostijo plačevanja nadomestila, če na novo zaposlijo 5 ali več delavcev.

Po dveh letih se jim nadomestilo zmanjša za:

- 10%, če so zaposlili od 5 do 20 delavcev,
- 20%, če so zaposlili 21 do 100 delavcev,
- 30%, če so zaposlili 101 do 500 delavcev,
- 40%, če so zaposlili nad 500 delavcev.

Oprostitev ali zmanjšanje nadomestila lahko davčni urad upošteva ob izdaji vsakokratne letne odločbe o odmeri nadomestila, če zavezanec do izdaje nove odločbe ni zmanjšal števila zaposlenih delavcev.

#### 14. člen

15.b člen se spremeni tako, da glasi:

O oprostitvi ali zmanjšanju višine nadomestila odloča davčni urad na zahtevo upravičenca, ob predložitvi potrdila o upravičenosti do oprostitve, ki ga izda ustanovitelj ekonomske cone.

#### 15. člen

18. člen se spremeni tako, da glasi:

Izhodiščno vrednost točke za izračun nadomestila določi Mestni svet Mestne občine Maribor na predlog župana.

Valorizacijo vrednosti točke, zaradi uskladitve njene vrednosti z rastjo življenskih stroškov, ugotovi župan s sklepom ob koncu tekočega leta za naslednje leto.

#### 16. člen

19. člen se spremeni tako, da glasi:

Za izračun in odmerjanje nadomestila se uporabljajo podatki davčnega urada, ki se nanašajo na obdavčitev prometa z nepremičninami in drugi uradni podatki in evidence. Zavezanci za plačilo nadomestila so dolžni sporočiti spremembo vrste dejavnosti oziroma spremembo poslovne ali stanovanjske površine davčnemu uradu, v roku 15 dni od nastanka spremembe.

Na zahtevo davčnega urada so mu zavezanci za plačilo nadomestila dolžni v roku 15 dni posredovati vse zahtevane podatke, potrebne za izdajo odločbe.

#### 17. člen

Za 21. členom se doda nov 21.a člen, ki glasi:

Dospelo neplačano nadomestilo, ki predstavlja dolg s pripadajočimi zamudnimi obrestmi, obračunanimi do 31. decembra 1999 lahko zavezanci obročno poravnajo pod naslednji pogoji:

1. Obročno odplačevanje nadomestila predlaga davčnemu uradu dolžnik:

- velika in srednja gospodarska družba, ustanovljena v z zakonom o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 30/93, 29/94, 82/94, 20/98, 84/98 in 6/99) in druga pravna oseba, pri kateri znesek dospelega neplačanega nadomestila z obračunanimi obrestmi na dan 31. decembra 1999 presega 3.000.000 tolarjev in je višina obračunanih zamudnih obresti najmanj enaka višini dospelega neplačanega nadomestila ali če je dospel neplačano nadomestilo v tej višini starejše od treh let;
- mala gospodarska družba, ustanovljena v skladu z zakonom o gospodarskih družbah, samostojni podjetnik posameznik in druga fizična oseba, ki opravlja dejavnost in pri kateri znesek dospelega neplačanega nadomestila z obračunanimi obrestmi na dan 31. decembra 1999 presega 1.000.000 tolarjev in je višina obračunanih zamudnih obresti najmanj enaka višini dospelega neplačanega nadomestila ali če je dospel neplačano nadomestilo v tej višini starejše od treh let;
- kmet in člani njegovega gospodarstva in druga oseba, ki opravlja kmetijsko dejavnost kot edini ali glavni poklic, pri kateri znesek dospelega neplačanega nadomestila z obračunanimi zamudnimi obrestmi na dan 31. decembra 1999 presega 200.000 tolarjev in je višina obračunanih zamudnih obresti najmanj enaka višini 30% dospelega neplačanega nadomestila ali če je dospel neplačano nadomestilo v tej višini starejše od enega leta;
- fizična oseba, ki ni zajeta v prejšnjih alineah, pri kateri znesek neplačanega nadomestila z obračunanimi zamudnimi obrestmi presega 500.000 tolarjev in je višina obračunanih zamudnih obresti najmanj enaka višini dospelega neplačanega nadomestila ali če je dospel neplačano nadomestilo v tej višini starejše od treh let.

2. Če dolžnik, ki izpolnjuje pogoje iz prejšnje točke, predlaga takojšnje plačilo celotnega dolga, plača znižani znesek celotnega dolga, ugotovljen z metodo ugotavljanja neto sedanje vrednosti, pri čemer je diskontni faktor določen z višino obrestne mere, ki velja za obveznice Republike Slovenije z ročnostjo petih let, pri čemer se stopnja realne obrestne mere poveča za 50%. Za takojšnje plačilo se šteje, če dolžnik znižani znesek dolga plača v 60 dneh po uveljavitvi tega odloka. Odločbo o ugotovitvi plačila znižanega zneska dolga izda davčni urad dolžniku v 15. dneh od dneva plačila.

3. Uvedeni postopki prisilne izterjave nadomestila, za katerega je dovoljeno obročno poravnavanje, se odložijo.

4. Dovoljeno obročno poravnavanje nadomestila po tem členu ne more biti podlaga za izbris v zemljiški knjigi vpisane zastavne pravice na nepremičninah oziroma deleža družbenika, dosežene s pravnomočnim izvršilnim naslovom zaradi izterjave dolga.
5. Zamudne obresti od neplačanega nadomestila se ne obračunajo od 1. januarja 2000, če je bila izdana odločba iz 7. točke 1. odstavka tega člena.
6. Za obdobje obročnega odplačevanja se ne obračunavajo zamudne obresti, obračunavajo pa se obresti po temeljni obrestni meri v skladu z zakonom.
7. Davčni urad izda odločbo, s katero odloči o predlogu za obročno poravnavo nadomestila po tem členu v 30 dneh po prejemu predloga za obročno poravnavanje.
8. Dolg iz tega člena se plačuje v obrokih, plačan pa mora biti najkasneje v 60 mesecih po izdaji odločbe.
9. Davčni urad odloči o višini dolga, ki se bo obročno poravnal, o zneskih obrokov ter rokih za njihovo plačilo, pri čemer mora biti med dvema obroki najmanj en mesec in največ tri mesece razlike. Obroki morajo biti plačani do 25. dne v mesecu.
10. Če obrok ni plačan v roku, določenem z odločbo, se od dneva zapadlosti obroka do dneva plačila obračunajo zamudne obresti v skladu z zakonom.
11. Če dolžnik ne plača treh zaporednih obrokov v rokih za plačilo, zapade dolg po tem členu takoj. Davčni urad izda dolžniku novo odločbo, s katero mu naloži poleg plačila neplačanega dolga po tem odloku še plačilo zamudnih obresti, obračunanih od dneva, ko so v skladu s tem členom prenehale teči.
12. V času obročnega poravnavanja dolga se pretrga zastaranje pravice do izterjave. Po pretrganju začne zastaralni rok znova teči in se čas, ki je pretekel pred pretrganjem, ne šteje v zastaralni rok, ki ga določa zakon.
13. Pritožba zoper odločbo, izdano po tem členu, ne zadrži njene izvršitve.
14. Če se nad dolžnikom začne postopek prisilne poravnave, likvidacije ali stečaja oziroma obveznega izbrisa iz sodnega registra v skladu z zakonom, zapade dolg po tem členu takoj.
15. Dolžnik lahko predlog za obročno poravnavanje dolga po tem členu vloži pri davčnem uradu v 60. dneh po uveljavitvi tega odloka.
16. Davčni urad v 30 dneh po uveljavitvi tega odloka obvesti osebe iz 1. točke 1. odstavka tega člena o stanju dolga na dan 31. decembra 1999 in o možnosti uveljavljanja obročnega poravnavanja oziroma o možnosti znižanja dolga na podlagi takojšnjega plačila po tem odloku.

#### 18. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

#### OBRAZLOŽITEV:

Pri pripravi besedila Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča za drugo obravnavo, je bila upoštevana večina predlogov, ki so bili dani na mestnem svetu ob prvi obravnavi, dodane pa so tudi nekatere dopolnitve, s katerimi je besedilo izboljšano.



Da bi odpravili dvome glede zavezancev za plačilo nadomestila je v 2.a členu določeno, da so zavezanci lastniki nepremičnin od katerih se plačuje nadomestilo, ali njihovi najemniki oziroma upravljalci, kadar so nepremičnine oddane v najem ali v upravljanje in lastniki, organu, ki odmerja nadomestilo, to dokažejo z ustrežno listino.

V 3. členu je črtano taksativno naštevanje naselij, ker so v tem členu le načelno opisana območja, kjer se plačuje nadomestilo.

V 5. členu je južna meja 1.A območja med Titovo cesto, Pobreško cesto in železniško progo proti Ljubljani, prestavljena do železniške proge proti Dravogradu. V tem členu so med zemljišči 2. območja dodatno navedena tudi zemljišča stanovanjske soseske S11, ki so pomotoma izpadla iz besedila.

V 8. členu je zaradi odločbe ustavnega sodišča, s katero je določeno, da se zemljišča pod vodnogospodarskimi objekti, po novem Zakonu o stavbnih zemljiščih, ne štejejo več kot stavbna zemljišča, proizvodnja električne energije ločena v novo 2. skupino, pri kateri je, tako kot pri vseh drugih objekti, osnova za odmero nadomestila poslovna površina proizvodnega objekta (elektrarne), s tem da je ustrezen znesek nadomestila dosežen z večjim številom točk v tabelah iz 9. in 11. člena. Zemljišča za prenos in distribucijo električne energije, tranzit in prenos plinastih goriv ter telekomunikacijske storitve, so razvrščena v novo 3. skupino, zemljišča za storitve skladiščenja in trgovine v veleprodaji in ostale poslovne namene pa v novo 4. skupino. Dosedanji 3. in 4. skupina pa sta preštevilčeni v 5. in 6. skupino.

Zemljišča za namene javne uprave na državni in občinski ravni, javnih zavodov in javnih podjetij, katerih ustanovitelj je država ali občina so združena in medseboj izenačena v 6. skupini, tako da ne uporabljamo več pojma "družbene dejavnosti", ki je bil nejasen.

V poglavju oprostitev plačila nadomestila so določila usklajena z Zakonom o socialnem varstvu, dodane so oprostitev za invalidska podjetja in določila, ki omogočajo obročno poravnavanje nadomestila, po Zakonu o načinu poravnave dospelih neplačanih obveznih dajatev.

V grafični prilogi je odpravljena napaka, tako da je sedaj celotno 4. območje obarvano z rumeno barvo, usklajeno pa je tudi besedilo legande v grafični prilogi, kjer je bil pomotoma uporabljen izraz "cona", namesto izraza "območje".

Pri pripravi besedila odloka za drugo obravnavo pa nismo mogli upoštevati naslednjih predlogov, ki jih skupaj z obrazložitvami navajamo v nadaljevanju:

- Odlok naj se za drugo obravnavo pripravi kot prečiščeno besedilo.

**OBRAZLOŽITEV:**

Sprememb in dopolnitev odloka za drugo obravnavo nismo mogli pripraviti v obliki prečiščenega besedila, ker to po poslovniku ni možno.

- Trenutno, ko še ni zgrajena vsa komunalna infrastruktura še ni osnove, da bi območje trgovskega centra Europark uvrstili v 1.A območje.

**OBRAZLOŽITEV:**

Pri uvrstitvi območja trgovskega centra Europark v 1.A območje je bilo upoštevano zakonsko načelo, da se pri določanju višine nadomestila, ob kriteriju opremljenosti s komunalno infrastrukturo, upoštevajo tudi lokacijske in druge ugodnosti stavbnega zemljišča.

- Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča naj se za dejavnost proizvodnje izdelkov zniža za 50%.

**OBRAZLOŽITEV:**

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča za dejavnost proizvodnje izdelkov smo, glede na primerjavo z drugimi mesti in oceno izpada prihodkov proračuna Mestne občine Maribor iz tega naslova, lahko znižali za 20%.

- Pripravi naj se pravilnik o merilih in kriterijih za oprostitve plačila nadomestila.

**OBRAZLOŽITEV:**

Oprostitve, ki so zakonsko možne so predvidene v poglavju o oprostitvah in načinu poravnave dospelih neplačanih obveznosti, tako da za to področje ni smiselno sprejemati posebnega pravilnika.

- Ob odmerjanju davka na promet nepremičnin naj se v odloku uvede sprotno izdajanje odločb novim zavezancem.

**OBRAZLOŽITEV:**

Tak postopek je možno uporabiti brez posebnega določila v odloku, ker lahko davčni urad, ki odmerja tudi davek od prometa z nepremičninami, po Zakonu o davčnem postopku, uporabi te podatke tudi za potrebe odmerjanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

- V odloku naj se obveznost plačevanja nadomestila predpiše tudi za čas vodenja stečajnega postopka.

**OBRAZLOŽITEV:**

Ta obveznost je predpisana, vendar je zakonska prioriteta za plačilo terjatev iz naslova nadomestila tako nizka, da večinoma ostanejo neplačane.

- V odloku naj se predpiše obveznost plačila nadomestila za tiste prostore verskih skupnosti, ki jih ne uporabljajo za versko dejavnost.

**OBRAZLOŽITEV:**

Ta obveznost je zakonsko predpisana, zato je ni potrebno v odloku posebej določiti, potrebno jo je samo pričeti izvajati.

- Ni primerno, da je s spremembo odloka celotno območje varstvenih pasov zaščite podtalnice na Vrbskem platoju razvrščeno v drugo območje, tako da bo Mariborski vodovod nesorazmerno obremenjen s plačilom nadomestila, drugih zgradb pa tam ni. Tudi Kamnica je bila neupravičeno razvrščena v drugo območje, v primerjavi z območji, ki ležijo znotraj Maribora, pa so razvrščena v nižji rang.

**OBRAZLOŽITEV:**

Meje območij za odmero nadomestila pri sedanjih spremembah in dopolnitvah odkloka niso bile spremenjene, razen v delu, ki ni več v Mestni občini Maribor. Zemljišča, ki ležijo znotraj varstvenih pasov zaščite podtalnice niso obremenjena z nadomestilom, ker gre za kmetijska zemljišča. Kamnica je bila ob sprejemanju odloka v letu 92 razvrščena v drugo območje, zaradi večjih lokacijskih ugodnosti, saj so tam nepremičnine v višjem cenovnem razredu.

- Mestni svet ni organ, ki bi lahko delil naloge Ministrstvu za finance, zato naj se formulacija v odloku, ki mu določa naloge, spremeni.

**OBRAZLOŽITEV:**

Po Zakonu o stavbnih zemljiščih odmerja nadomestilo Ministrstvo za Finance, Davčna uprava RS, stroške za vodenje teh postopkov pa zagotavlja Mestna občina Maribor, zato je odveč bojazen, da mestni svet ne more deliti nalog Ministrstvu za finance.

- V odloku naj se predpiše tudi obveznost plačila nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča na celotnem območju občine.

OBRAZLOŽITEV:

Obveznost plačila nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča je že sedaj predpisana za območja, kjer so sprejeti prostorski izvedbeni načrti, za območja, ki s temi načrti niso pokrita, pa ni zakonske osnove za določitev te obveznosti.

SVETOVALEC ŽUPANA  
Franc Krištofelc univ.dipl.inž. gr.

Na podlagi 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS št.44/97), 4. člena Zakona o načinu poravnave dospelih neplačanih obveznih dajatev (Uradni list št. 1/2000)in 16. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV št.27/95, 13/98, 17/98, 23/98), je Mestni svet Mestne občine Maribor, na 15. seji, dne 28. 2. 2000 sprejel

**O D L O K**  
**o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča**  
prečiščeno besedilo

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Na območju Mestne občine Maribor se za uporabo stavbnega zemljišča na območjih, določenih s tem odlokom, plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo).

2. člen

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

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

2.a člen

Zavezanci za plačilo nadomestila so lastniki nepremičnin od katerih se plačuje nadomestilo, ali njihovi najemniki oziroma upravljalci, kadar so nepremičnine oddane v najem ali v upravljanje in lastniki, organu, ki odmerja nadomestilo, to dokažejo z ustrežno listino.

II. MERILA ZA PLAČEVANJE NADOMESTILA

3. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se plačuje:

1. na ureditvenih območjih naselij,
2. na območjih, ki so v Prostorskih sestavinah dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Maribor za območje Mestne občine Maribor (v nadaljevanju: prostorski plan) določena za stanovanjsko in drugačno kompleksno graditev,
3. na območjih, za katera je sprejet prostorski izvedbeni akt,
4. na drugih območjih, če so stavbna zemljišča opremljena najmanj z vodovodnim in električnim omrežjem.

Meje ureditvenih območij naselij so določene v prostorskem planu.

Na območjih iz 1., 2., in 3. točke 1. odstavka tega člena, se nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča ne plačuje, če stavbno zemljišče ni opremljeno vsaj z vodovodnim in električnim omrežjem. Zemljišče se šteje za opremljeno z vodovodnim in električnim omrežjem, če je omrežje oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50 m in obstaja tudi dejanska možnost priključitve.

4. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnosti priključitve na te objekte in naprave.

2. Lega stavbnega zemljišča.
3. Vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe stavbnega zemljišča.
4. Izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička v gospodarskih dejavnostih.
5. Večje motnje v zvezi z uporabo stavbnega zemljišča.

## 5. člen

Območja stavbnih zemljišč, kjer se plačuje nadomestilo, so v naslednjih mejah:

Meja 1. območja poteka po Mladinski (do hišne številke 14 oziroma 19), Maistrovi in Kopitarjevi ulici do železniške proge, nato po železniški progi proti jugu in po odcepu proti Dravogradu do križanja železniške proge z Gorkega ulico. Nato poteka proti severu po Gorkega ulici (zajema hišne številke do 20 oziroma 23) in zavije proti zahodu po Ruški cesti do križišča s Črtomirovo ulico (zajema hišne številke do 47 oziroma 98). Proti severu se nadaljuje preko Drave po Studenski brvi, po Strmi ulici do Koroške ceste, po Koroški cesti (vključuje hišne številke do 68 oziroma 57), do križišča s Prežihovo ulico, nato pa po Prežihovi ulici proti severu do Gosposvetske ceste. Po Gosposvetski (zajema hišne številke do 12 oziroma 21) teče do Strossmayerjeve ulice in po Strossmayerjevi ulici (zajema hišne številke do 25 oziroma 32) do Mladinske ulice.

Znotraj meje 1. območja se določi območje posebnih lokacijskih ugodnosti z oznako 1.A, ki obsega: Gosposko ulico, Slovensko ulico (do Gledališke ulice), Jurčičevo ulico, Vetrinjsko ulico, Partizansko cesto, Mlinsko ulico, Trg svobode, Grajski trg, Glavni trg, območje Mariborskega sejama, območje Lenta (južno od Koroške ceste, Glavnega trga in dela Ulice kneza Koclja do Svetozarevske ulice, s Pristaniško ulico na zahodu, podaljškom Svetozarevske ulice na vzhodu in reko Dravo na jugu) in območje omejeno s Titovo cesto, Pobreško cesto, železniško progo Maribor – Ljubljana in Maribor – Dravograd.

Meja 2. območja poteka po železniški progi od Počehovske ulice do Praprotnikove ulice, nato pa po Prisojni ulici in robu stanovanjske cone ter meji ureditvenega območja naselja Maribor do Malečniškega mostu. Nato teče po Malečniškem mostu in v njegovem podaljšku do Čufarjeve ceste, nato po Čufarjevi cesti in njenem podaljšku do ceste ob gramoznici in po njej do Puhove ceste. V nadaljevanju teče meja po Gregoračevi ulici in se obrne proti zahodu po Cesti XIV. divizije (vključuje hišne številke do 103 oziroma 184) do Jurančičeve ulice in poteka po Jurančičevi ulici do Stražunskega kanala in po njem do križanja z energetskega koridorjem. Južna stran energetskega koridorja predstavlja južno mejo 2. območja. Meja se nato nadaljuje proti severu po meji ureditvenega območja naselja Maribor vse do križanja s Streliško cesto v Sp. Radvanju. V nadaljevanju poteka po Streliški cesti in Lackovi cesti ter južni meji stanovanjske cone S-28 do Pohorske ulice. V nadaljevanju poteka po Pohorski ulici proti jugu do spodnje postaje Pohorske vzpenjače in proti zahodu po Begovi ulici. Nato se obrne proti severu in teče po Bezjakovi ulici in Cesti graške gore do križanja z mejo ureditvenega območja naselja Maribor. Po tej meji teče vse do Račjega dvora (vključena je tudi Kamnica). Od tu teče proti vzhodu do Mestnega vrha in naprej po ulici Pod Piramido. Nato poteka po skrajnem severnem robu stanovanjske soseske S-3 proti vzhodu in zavije proti severu po skrajnem robu stanovanjske soseske S-1. Območje se po Počehovski ulici (zajete so hišne številke do 16 oziroma 19) zaključi na železniški progi. Iz tako opredeljenega območja je izvzeto 1. območje. V 2. območje so zajeta tudi stavbna zemljišča znotraj stanovanjske soseske S11, naselje Bresternica v mejah ureditvenega območja naselja in obe počitniški naselji ob Bresternici, južno od glavne ceste G 1.

3. območje sestavlja tisti del ureditvenega območja naselja Maribor, ki ni zajet v 1. in 2. območju.

4. območje zajema vsa stavbna zemljišča v občini Maribor, ki niso zajeta v 1., 2. in 3. območju.

V posamezna območja spadajo tudi stavbna zemljišča, ki ležijo neposredno ob zunanji strani mejnih ulic in cest.

## 6. člen

Meje območij iz prejšnjega člena so vrisane v kartah v merilu 1 : 5000, ki jih hrani Služba za geografski informacijski sistem in obdelavo podatkov ter Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči, kjer so v času uradnih ur na vpogled.

## 7. člen

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne in skupne rabe in možnosti priključka na objekte in naprave se ovrednoti z naslednjimi točkami:

1. cesta v protiprašni izvedbi	15 točk
2. javna kanalizacija	15 točk
3. javni vodovod	15 točk
4. plinovod	15 točk
5. elektrika	15 točk
6. telekomunikacijsko omrežje	15 točk
7. javni mestni prevoz potnikov	15 točk
8. daljinsko ogrevanje	15 točk

Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na javno kanalizacijo, javni vodovod, plinovod, elektriko in daljinsko ogrevanje, 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 ne upošteva možnost priključka, ampak dejanska priključenost objekta na to omrežje.

Pri kolektivnem centralnem ogrevanju se, za individualne stanovanjske objekte, ne upošteva možnost priključka, temveč samo dejanska priključenost.

Vodovod se točkuje samo tam, kjer z njim upravlja javno komunalno podjetje.

Možnost uporabe javnega mestnega prevoza potnikov se točkuje le pri stavbnih zemljiščih, ki ležijo v zračni razdalji do 500 m od avtobusnega postajališča.

## 8. člen

Glede vrste dejavnosti oziroma namena uporabe so zazidana in nezazidana stavbna zemljišča razvrščena v naslednje skupine:

1. skupina obsega zemljišča za stanovanjske in počitniške namene;
2. skupina obsega zemljišča za proizvodnjo električne energije;
3. skupina obsega zemljišča za prenos in distribucijo električne energije, tranzit in prenos plinastih goriv, telekomunikacijske storitve;
4. skupina obsega storitve skladiščenja in trgovine v veleprodaji in ostale poslovne namene;
5. skupina obsega zemljišča za proizvodnjo izdelkov, obrt in storitve trgovine na drobno;
6. skupina obsega zemljišča za namene javne uprave na državni in občinski ravni, javnih zavodov in javnih podjetij, katerih ustanovitelj je država ali občina in za dejavnost društev, razen zemljišč za namene določene v 2. in 3. točki tega člena;

## 9. člen

Vrste dejavnosti oziroma namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se ovrednoti s točkami glede na območja iz 5. člena po naslednji tabeli:

Lega zemljišča	1. skupina	2. skupina	3. skupina	4. skupina	5. skupina	6. skupina
1. območje	50	15000	1500	1000	800	50
1. A območje	50	15000	1500	1500	1200	50
2. območje	30	15000	1500	500	500	50
3. območje	20	15000	1500	200	200	50
4. območje	10	15000	1500	200	200	50

#### 10. člen

Kot poslovne površine se določijo tudi naslednje površine, ki so namenjene za izvajanje poslovnih dejavnosti:

- nepokrita skladišča, interna parkirišča in delavnice na prostem,
- tlorisne površine temeljev stebrov ter tlorisne površine objektov in omrežij za prenos in distribucijo električne energije,
- tlorisne površine tranzitnih in prenosnih omrežij za izvajanje poslovnih dejavnosti transporta plinastih goriv,
- tlorisne površine telekomunikacijskih omrežij.

Površine iz prvega odstavka tega člena se tudi po pridobitvi uporabnega dovoljenja, oziroma po začetku obratovanja, točkujejo kot nezazidana stavbna zemljišča.

#### 11. člen

Število točk za m<sup>2</sup> nezazidanega stavbnega zemljišča se glede na vrste dejavnosti oziroma namena uporabe ter lege, kjer leži, določi po naslednji tabeli:

Lega zemljišča	1. skupina	2. skupina	3. skupina	4. skupina	5. skupina	6. skupina
1. območje	40	9000	900	500	400	40
1. A območje	40	9000	900	1000	800	40
2. območje	30	9000	900	300	200	40
3. območje	20	9000	900	200	100	40
4. območje	10	9000	900	100	50	40

Pri nezazidanih stavbnih zemljiščih se ne točkuje komunalna opremljenost po 7. členu tega odloka.

Kadar je na nezazidanem stavbnem zemljišču predvidena kombinirana dejavnost (stanovanjski in poslovni objekt ipd.), se upošteva kriterij, ki je za zavezanca za plačilo nadomestila ugodnejši.

#### 12. člen

V posameznih dejavnostih se pri uporabi zazidanega stavbnega zemljišča upoštevajo izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička v gospodarskih dejavnostih, ki je posledica izjemno ugodne lokacije stavbnega zemljišča. Izjemno ugodne lokacije so na stavbnih zemljiščih znotraj 1. območja.

Dodatne točke za vrednotenje nadomestila na izjemno ugodnih lokacijah iz prejšnjega odstavka tega člena se obračunavajo za naslednje vrste dejavnosti:

ŠIFRA EKD	ENOTNA KLASIFIKACIJA DEJAVNOSTI	DODATNO ŠTEVILO TOČK
1. 0802	Bančništvo	300
1109	Poslovne storitve	300
0703	Zunanja trgovina	300

2.	0802	Turistično posredovanje	200
	0801	Trgovina na debelo	200
	0801	Gostinstvo	200
	0608	Prekladalne storitve	400
3.	1104	Projektiranje in sorodne storitve	100
	0701	Trgovina na drobno (razen prehrabene trgovine)	200

#### 13. člen

Za večje motnje pri uporabi zazidanega stavbnega zemljišča za stanovanjske namene se po tem odloku šteje prekomerna onesnaženost zraka na območjih, ki so po katastru onesnaženosti zraka v 4. stopnji.

Na teh območjih se pri kriterijih iz 9. člena odbije 20 točk.

### III. OPROSTITEV PLAČILA NADOMESTILA

#### 14. člen

Razen oprostitev plačila nadomestila določenih z Zakonom o stavbnih zemljiščih, se oprostijo plačila nadomestila tudi občani, ki izpolnjujejo pogoje po Zakonu o socialnem varstvu za pridobitev denarne pomoči kot edinega vira preživljanja ali denarnega dodatka.

Plačila nadomestila se oprostijo tudi občani, ki izpolnjujejo pogoje za pridobitev pomoči pri uporabi stanovanja po Stanovanjskem zakonu in sicer v enakem odstotku kot velja za pomoč pri uporabi stanovanja.

Gospodarske družbe, ki imajo status invalidskega podjetja na podlagi 569. člena Zakona o gospodarskih družbah, se oprostijo plačila nadomestila glede na delež invalidnih oseb med vsemi zaposlenimi in sicer:

- 50 % če imajo zaposlenih od 40% do 70% invalidnih oseb,
- 100% če imajo zaposlenih nad 70% invalidnih oseb.

O oprostitvah odloča Ministrstvo za finance, Davčna uprava Republike Slovenije, Davčni urad Maribor, Izpostava Maribor (v nadaljnjem besedilu: davčni urad) na podlagi predloženih dokazil in zahtevka zavezanca.

Davčni urad lahko tudi v drugih primerih (elementarne in druge nezgode) oprosti zavezanca plačevanja nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrozilo socialno varnost zavezanca ali njegove družine.

V primerih iz petega odstavka tega člena si mora davčni urad, pred odločitvijo o oprostitvi, pridobiti mnenje župana.

#### 15. člen

Občanu, ki je organizirano združeval sredstva za izgradnjo komunalnih objektov in naprav, se pri točkovanju za dobo 5 let odštejejo točke za komunalne objekte in naprave iz 7. člena za katere je združeval sredstva.



O oprostitvi odloča davčni urad, na podlagi zahtevka zavezanca. Zavezanec je dolžan zahtevku priložiti dokazila o združevanju sredstev, ki jih izda Komunalna direkcija. Zahtevek lahko v imenu zavezancev vloži tudi krajevna skupnost ali mestna četrt za zavezance, ki so pri njih združevali sredstva.

#### 15.a člen

Gospodarske družbe in samostojni podjetniki posamezniki na območju ekonomske cone (v nadaljnjem besedilu: uporabniki ekonomske cone) se za dobo dveh let oprostitjo plačevanja nadomestila, če na novo zaposlijo 5 ali več delavcev.

Po dveh letih se jim nadomestilo zmanjša za:

- 10%, če so zaposlili od 5 do 20 delavcev,
- 20%, če so zaposlili 21 do 100 delavcev,
- 30%, če so zaposlili 101 do 500 delavcev,
- 40%, če so zaposlili nad 500 delavcev.

Oprostitev ali zmanjšanje nadomestila lahko davčni urad upošteva ob izdaji vsakokratne letne odločbe o odmeri nadomestila, če zavezanec do izdaje nove odločbe ni zmanjšal števila zaposlenih delavcev.

#### 15.b člen

O oprostitvi ali zmanjšanju višine nadomestila odloča davčni urad na zahtevo upravičenca, ob predložitvi potrdila o upravičenosti do oprostitve, ki ga izda ustanovitelj ekonomske cone.

#### 15.c člen

Vse medsebojne obveznosti in pravice, ki izhajajo iz 15.a in 15.b člena tega odloka, med Mestno občino Maribor, ustanoviteljem ekonomske cone in uporabnikom ekonomske cone, bodo urejene s posebno tripartitno pogodbo.

### IV. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

#### 16. člen

Mesečna višina nadomestila po merilih iz 7., 9., 10., 11. in 12. člena tega odloka se določi tako, da se skupno število točk pomnoži stanovanjsko ali poslovno površino zavezančevega objekta in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

#### 17. člen

Davčni urad določi število točk za določitev obveznosti pravnih oseb in občanov, ki so zavezanci plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča z odločbo.

Zavezanci plačujejo nadomestilo po vsakokratni vrednosti točke, in sicer:

- pravne osebe mesečno do 15. v mesecu za tekoči mesec,
- občani v trimesečnih obrokih, ki zapadejo v plačilo 1. v trimesečju, plačani pa morajo biti v 45 dneh po zapadlosti.

Za neplačane ali nepravočasno plačane obveznosti se obračunavajo zamudne obresti skladno z Zakonom o predpisani obrestni meri zamudnih obresti in temeljni obrestni meri.

## 18. člen

Izhodiščno vrednost točke za izračun nadomestila določi Mestni svet Mestne občine Maribor na predlog župana.

Valorizacijo vrednosti točke, zaradi uskladitve njene vrednosti z rastjo življenjskih stroškov, ugotovi župan s sklepom ob koncu tekočega leta za naslednje leto.

## 19. člen

Za izračun in odmerjanje nadomestila se uporabljajo podatki davčnega urada, ki se nanašajo na obdavčitev prometa z nepremičninami in drugi uradni podatki in evidence. Zavezanci za plačilo nadomestila so dolžni sporočiti spremembo vrste dejavnosti oziroma spremembo poslovne ali stanovanjske površine davčnemu uradu, v roku 15 dni od nastanka spremembe.

Na zahtevo davčnega urada so mu zavezanci za plačilo nadomestila dolžni v roku 15 dni posredovati vse zahtevane podatke, potrebne za izdajo odločbe.

## V. KAZENSKÉ DOLOČBE

### 20. člen

Z denarno kaznijo najmanj 5.000 tolarjev se kaznuje za prekršek pravna oseba ali posameznik, ki samostojno opravlja gospodarsko dejavnost, če:

1. ne sporoči spremembe v roku 15 dni od njenega nastanka (1. odstavek 19. člena),
2. ne pošlje na zahtevo upravnega organa, pristojnega za družbene prihodke, zahtevanih podatkov (2. odstavek 19. člena).

Z denarno kaznijo najmanj 2.500 tolarjev se kaznuje odgovorna oseba pravne osebe in posameznik, ki stori prekršek iz 1. odstavka tega člena.

## VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 21. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (MUV, št. 13/88, 4/89 in 22/89).

#### 21.a člen

Dospelo neplačano nadomestilo, ki predstavlja dolg s pripadajočimi zamudnimi obrestmi, obračunanimi do 31. decembra 1999 lahko zavezanci obročno poravnajo pod naslednji pogoji:

1. Obročno odplačevanje nadomestila predlaga davčnemu uradu dolžnik:

- velika in srednja gospodarska družba, ustanovljena v z zakonom o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 30/93, 29/94, 82/94, 20/98, 84/98 in 6/99) in druga pravna oseba, pri kateri znesek dospelega neplačanega nadomestila z obračunanimi obrestmi na dan 31. decembra 1999 presega 3.000.000 tolarjev in je višina obračunanih zamudnih obresti najmanj enaka višini dospelega neplačanega nadomestila ali če je dospel neplačano nadomestilo v tej višini starejše od treh let;
- mala gospodarska družba, ustanovljena v skladu z zakonom o gospodarskih družbah, samostojni podjetnik posameznik in druga fizična oseba, ki opravlja dejavnost in pri kateri znesek dospelega neplačanega nadomestila z obračunanimi obrestmi na dan 31. decembra 1999 presega 1.000.000

tolarjev in je višina obračunanih zamudnih obresti najmanj enaka višini dospellega neplačanega nadomestila ali če je dospel neplačano nadomestilo v tej višini starejše od treh let;

- kmet in člani njegovega gospodarstva in druga oseba, ki opravlja kmetijsko dejavnost kot edini ali glavni poklic, pri kateri znesek dospellega neplačanega nadomestila z obračunanimi zamudnimi obrestmi na dan 31. decembra 1999 presega 200.000 tolarjev in je višina obračunanih zamudnih obresti najmanj enaka višini 30% dospellega neplačanega nadomestila ali če je dospel neplačano nadomestilo v tej višini starejše od enega leta;
- fizična oseba, ki ni zajeta v prejšnjih alineah, pri kateri znesek neplačanega nadomestila z obračunanimi zamudnimi obrestmi presega 500.000 tolarjev in je višina obračunanih zamudnih obresti najmanj enaka višini dospellega neplačanega nadomestila ali če je dospel neplačano nadomestilo v tej višini starejše od treh let.

2. Če dolžnik, ki izpolnjuje pogoje iz prejšnje točke, predlaga takojšnje plačilo celotnega dolga, plača znižani znesek celotnega dolga, ugotovljen z metodo ugotavljanja neto sedanje vrednosti, pri čemer je diskontni faktor določen z višino obrestne mere, ki velja za obveznice Republike Slovenije z ročnostjo petih let, pri čemer se stopnja realne obrestne mere poveča za 50%. Za takojšnje plačilo se šteje, če dolžnik znižani znesek dolga plača v 60 dneh po uveljavitvi tega odloka. Odločbo o ugotovitvi plačila znižanega zneska dolga izda davčni urad dolžniku v 15. dneh od dneva plačila.

3. Uvedeni postopki prisilne izterjave nadomestila, za katerega je dovoljeno obročno poravnavanje, se odložijo.

4. Dovoljeno obročno poravnavanje nadomestila po tem členu ne more biti podlaga za izbris v zemljiški knjigi vpisane zastavne pravice na nepremičninah oziroma deleža družbenika, dosežene s pravnomočnim izvršilnim naslovom zaradi izterjave dolga.

5. Zamudne obresti od neplačanega nadomestila se ne obračunajo od 1. januarja 2000, če je bila izdana odločba iz 7. točke 1. odstavka tega člena.

6. Za obdobje obročnega odplačevanja se ne obračunavajo zamudne obresti, obračunavajo pa se obresti po temeljni obrestni meri v skladu z zakonom.

7. Davčni urad izda odločbo, s katero odloči o predlogu za obročno poravnavo nadomestila po tem členu v 30 dneh po prejemu predloga za obročno poravnavanje.

8. Dolg iz tega člena se plačuje v obrokih, plačan pa mora biti najkasneje v 60 mesecih po izdaji odločbe.

9. Davčni urad odloči o višini dolga, ki se bo obročno poravnal, o zneskih obrokov ter rokih za njihovo plačilo, pri čemer mora biti med dvema obrokom najmanj en mesec in največ tri mesece razlike. Obroki morajo biti plačani do 25. dne v mesecu.

10. Če obrok ni plačan v roku, določenem z odločbo, se od dneva zapadlosti obroka do dneva plačila obračunajo zamudne obresti v skladu z zakonom.

11. Če dolžnik ne plača treh zaporednih obrokov v rokih za plačilo, zapade dolg po tem členu takoj. Davčni urad izda dolžniku novo odločbo, s katero mu naloži poleg plačila neplačanega dolga po tem odloku še plačilo zamudnih obresti, obračunanih od dneva, ko so v skladu s tem členom prenehale teči.

12. V času obročnega poravnavanja dolga se pretrga zastaranje pravice do izterjave. Po pretrganju začne zastaralni rok znova teči in se čas, ki je pretekel pred pretrganjem, ne šteje v zastaralni rok, ki ga določa zakon.

13. Pritožba zoper odločbo, izdano po tem členu, ne zadrži njene izvršitve.

14. Če se nad dolžnikom začne postopek prisilne poravnave, likvidacije ali stečaja oziroma obveznega izbrisa iz sodnega registra v skladu z zakonom, zapade dolg po tem členu takoj.

15. Dolžnik lahko predlog za obročno poravnavanje dolga po tem členu vloži pri davčnem uradu v 60. dneh po uveljavitvi tega odloka.

16. Davčni urad v 30 dneh po uveljavitvi tega odloka obvesti osebe iz 1. točke 1. odstavka tega člena o stanju dolga na dan 31. decembra 1999 in o možnosti uveljavljanja obročnega poravnavanja oziroma o možnosti znižanja dolga na podlagi takojšnjega plačila po tem odloku.

## 22.člen

Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.