

160 litrov	1.800,62
240 litrov	2.281,58

2. Cene so brez davka na dodano vrednost in takse.

3. Spremenjene cene pod točko 1 se začnejo uporabljati po preteku enega meseca od vložitve popolne predhodne prijave Ministrstvu za gospodarstvo.

Številka: 352-06-3/2005

Datum: 15. junij 2005

Župan

Janez Ribič, s. r.

## 201

Na podlagi 25. člena Statuta občine Lenart (Uradni list RS, št. 34/99, 113/2000, 17/2001, 7/2003 ter 141/2004), v skladu z določili Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/03, 77/03) župan objavlja

### JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnin

#### 1. Predmet prodaje:

- poslovni prostor - garderoba, v izmeri 21 m<sup>2</sup>, v Kulturnem domu v Voličini, stoječem na parc. št. 126, pripisano vl. št. 533 k.o. Sp. Voličina.  
Izhodiščna cena: 1,520.000,00 SIT (enmilijonpetstotisočdvajset tolarjev)
- poslovni prostor – kletni prostori, preurejeni v gostinske prostore, v izmeri 187 m<sup>2</sup>, v Kulturnem domu v Voličini, stoječem na parc. št. 126, pripisano vl. št. 533 k.o. Sp. Voličina.  
Izhodiščna cena: 6,660.000,00 SIT (šestmilijonov šestdeset tisoč tolarjev)
- poslovni prostor - soba št. 19, 21, 23, 25 in 27 v II. nadstropju, skupaj v izmeri 60 m<sup>2</sup>, v poslovni zgradbi na naslovu Nikova 9, Lenart v Slov. goricah.  
Izhodiščna cena: 7,600.000,00 (sedemmilijonovšeststotisoč tolarjev)

#### 2. Pogoji sodelovanja:

Ponudbo lahko predloži pravna ali fizična oseba, ki izpolnjuje zakonske pogoje za pridobitev lastninske pravice na nepremičninah v Republiki Sloveniji.

Pisne ponudbe je treba poslati v zaprti ovojnici v 15-ih dneh po objavi razpisa na naslov: Občina Lenart, Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart v Slov. Goricah, s pripisom »Ponudba – poslovni prostor – Voličina 1, oziroma Voličina 2, oziroma Lenart 3 – NE ODPIRAJ«

Pisna ponudba mora vsebovati naziv ali ime ponudnika – kupca, njegovo matično in davčno številko, njegov točen naslov, potrdilo o plačilu varščine, ponujen znesek kupnine ter navedbo rok, v katerem bo ponudnik plačal celotno kupnino.

Ponudniki morajo plačati varščino v višini 10% ponujene cene na TRR Občine Lenart št. 01258-0100010543, odprt pri Banki Slovenije. Potrdilo o plačilu se priloži ponudbi.

Varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, vsem ostalim neuspelim ponudnikom pa bo vrnjena v roku 15 dni od odpiranja ponudb.

Prodajalec bo izbral tistega ponudnika, ki bo ponudil najvišjo ceno, pri enaki ceni pa tistega, ki je ponudil najkrajši rok plačila celotne kupnine.

O izbiri najboljšega ponudnika bo odločeno v petih dneh od dneva, ko je potekel rok za zbiranje ponudb. Izbrani ponudnik je dolžan skleniti pogodbo za nakup nepremičnine v tridesetih dneh od prejema obvestila o izbiri. Kupnino mora plačati v roku 30 dni od sklenitve pogodbe na račun Občine Lenart, št. 01258-010001-0543, odprt pri Banki Slovenije.

Če izbrani ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine v predvidenem roku, se šteje, da je od nakupa odstopil in je pogodba razveljavljena po samem zakonu.

Če kupec ne plača v roku celotne kupnine ali kakorkoli drugače odstopi od nakupa, se mu vrne plačani del kupnine, ki ostane po pokritju vseh stroškov, ki so nastali zaradi kupčevega odstopa od nakupa.

Nepremičnina preide v last in posest kupca šele po plačilu celotne kupnine.

Davek na promet z nepremičninami, stroške overitve prodajne pogodbe ter stroške zemljiško-knjižnega vpisa nosi kupec.

Nepremičnina se prodaja po načelu: »videno – kupljen«.

Vsi poslovni prostori, ki so predmet tega razpisa ter prodaje, so zasedeni. Najemniki, ki prostore zasedajo, imajo predkupno pravico.

V primeru, da kupec ni dosedanji najemnik, mora le-ta najemniku povrniti njegova vlaganja v poslovni prostor, predmet nakupa, po predloženih računih ter ob pogoju, da so vlaganja doprinesla k zvišanju vrednosti le-tega.

Podrobnejše informacije so na voljo na naslovu: Občina Lenart, Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart, tel. 729-23-44 (Veronika Perc), vsak delavnik med 8. in 15. uro.

Ogled nepremičnin bo možen po predhodnem dogovoru.

Številka: 46403-29/2005

Datum: 5. julij 2005

Župan

Ivan Vogrin, univ. dipl. ing., s. r.

## 202

Na podlagi 108. člena Poslovnika mestnega sveta Mestne občine Maribor je mestni svet Mestne občine Maribor na seji, 4. julija 2005 potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, ki obsega:

- Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (MUV, št. 4/92)
- Odlok o spremembi in dopolnilu Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (MUV, št. 25/98)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (MUV, št. 7/99)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (MUV, št. 5/2000) in
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (MUV, št. 28/2003)

### ODLOK

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča  
(uradno prečiščeno besedilo)

**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 oz. poslovne površine stavbe.

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine nezazidanega stavbnega zemljišča.

Zavezanci, ki so v stečajju, plačujejo od uvedbe stečajnega postopka nadomestilo le za tisto površino zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča, ki ga uporabljajo za izvedbo stečajnega postopka.

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.

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.

**2.a člen**

Nadomestilo mora plačati neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe.

**3. člen**

Nadomestilo se plačuje na celotnem območju Mestne občine Maribor, če je stavbno zemljišče 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 oz. 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 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:

Na zahodu od železniške proge Maribor – Dravograd po Titovi cesti in Ulici Talcev do Ulice kneza Koclja. Na severu poteka meja od Ulice talcev po Ulici kneza Koclja in se nadaljuje do železniške proge Maribor – Ljubljana, ki je meja na vzhodu. Na južni strani je območje omejeno z železniško progo Maribor – Dravograd do sekanja s Titovo cesto.

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 podaljškju do Čufarjeve ceste, nato po Čufarjevi cesti in njenem podaljškju do ceste ob gramoznici in po njej do Puhove ceste. V nadaljevanju teče meja po Gregorečevi 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 (v nadaljnjem besedilu: JPGSZ), kjer so v času uradnih ur na vpogled.

Podatke in evidence v zvezi z nadomestilom za uporabo stavbnega zemljišča pridobiva, hrani, obdeluje in posreduje v imenu Mestne občine Maribor pristojnim organom JPGSZ.

**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. 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, 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.

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:

- skupina obsega zemljišča, na katerih stojijo objekti za stanovanjske in počitniške namene, ki niso zajeta v ostalih skupinah;
- skupina obsega zemljišča gospodarskih subjektov, ki po standardni klasifikaciji dejavnosti (SKD) spadajo v področje E oddelek 40 (oskrba z el. energijo, plinom, paro in toplo vodo) in tisti, ki spadajo v področje I skupino 64.2 (telekomunikacije – operaterji mobilne telefonije), v kolikor ne gre za objekte gospodarske javne infrastrukture;
- skupina obsega zemljišča gospodarskih subjektov, ki po SKD spadajo v področje J (finančno posredništvo) ali v področje G oddelek 52.1 (nespecializirani trgovski centri) ali v področje I razred 64.12 (kurirska dejavnost razen javne pošte) ali področje I skupino 64.2 (telekomunikacije – razen operaterjev mobilne telefonije) in poslovne prostore upravne dejavnosti oskrbe z električno energijo (področje E oddelek 40 – SKD);
- skupina obsega zemljišča gospodarskih subjektov, ki po SKD niso zajeta v 2., 3., 5. in 6. skupini (ostali poslovni nameni);
- skupina obsega zemljišča gospodarskih subjektov, ki po SKD spadajo v področje C, D, F, (proizvodna dejavnost in drobna obrt), ter področje G brez oddelka 52.1 (trgovina na drobno);

- skupina obsega zemljišča na katerih stojijo objekti za dejavnosti, ki niso zajete v skupinah 1. do 5., ter zemljišča, na katerih stojijo objekti za namene javne uprave na državni in občinski ravni, javnih zavodov in javnih podjetij, katerih večinski lastnik je država ali občina in za dejavnost neprofitnih društev. To so področja L, M, N, O, P in Q.

**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 površine, ki so namenjene za izvajanje poslovnih dejavnosti, v kolikor ne gre za objekte gospodarske javne infrastrukture:

- nepokrita skladišča, parkirišča in delavnice na prostem, in druge površine, namenjene izvajanju poslovne dejavnosti ter druge manipulativne površine, ki služijo izvajanju dejavnosti gospodarskih subjektov
- tlorisne površine temeljev daljnovodnih stebrov ter tlorisne površine objektov za prenos in distribucijo električne energije v površini 5 m<sup>2</sup>,
- tlorisne površine baznih postaj mobilne telefonije oziroma 20 m<sup>2</sup> po bazni postaji, če je le-ta montirana na gradbene objekte,
- površine zemljišč bencinskih servisov, na oziroma pod katerimi so zgrajene cisterne in oprema za tekoče in plinsko gorivo.

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 I. območja.

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

	Šifra SKD (Standardna klasifikacija dejavnosti)	Dodat. število točk
1.	Celotna skupina J (65 - FINANČNO POSREDNIŠTVO, RAZEN ZAVAROVALNIŠTVA IN DEJAVNOSTI POKOJNINSKIH SKLADOV, 66 - ZAVAROVALNIŠTVO IN DEJAVNOST POKOJNINSKIH SKLADOV, RAZEN OBVEZNEGA SOCIALNEGA ZAVAROVANJA, 67 - POMOŽNE DEJAVNOSTI V FINANČNEM POSREDNIŠTVO)	1000
2.	72 - OBDELAVA PODATKOV, PODATKOVNE BAZE IN S TEM POVEZANE DEJAVNOSTI	200
3.	50 - PRODAJA, VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIM VOZIL; TRGOVINA NA DROBNO Z MOTORNIMI GORIVI 51 - POSREDNIŠTVO IN TRGOVINA NA DEBELO, RAZEN Z MOTORNIMI VOZILI	500
4.	Celotna skupina H (55 – GOSTINSTVO)	300

Za nezasedene poslovne prostore v območju I. in I. A se pri izračunu nadomestila seštevek točk poveča:

- za faktor 1,5, če so poslovni prostori nezasedeni manj kot dve leti,
- za faktor 3, če so poslovni prostori nezasedeni več kot dve leti.

Za izračun nadomestila iz prejšnjega odstavka se upošteva zadnja aktivna dejavnost.

**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.

**14. člen**

Razen oprostitev plačila, določenih z Zakonom o stavbnih zemljiščih, se oprostijo plačila tudi občani, ki izpolnjujejo pogoje za prejemanje prejemkov iz naslova denarne socialne pomoči po zakonu, ki ureja socialno varstvo ter upravičenci pokojnin, ki so upravičeni do varstvenega dodatka po zakonu, ki ureja pokojninsko in invalidsko zavarovanje.

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 JPGSZ na podlagi predloženih dokazil in zahtevka zavezanca. Zavezanec mora vložiti zahtevek za oprostitev skupaj z dokazili do 31.1. za tekoče leto.

JPGSZ 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 JPGSZ, pred odločitvijo o oprostitvi, pridobiti mnenje župana.

**14. a člen**

Zavezanci, ki so v preteklem letu vložili sredstva v obnovo objektov v območju I. in I. A, se lahko za določeno obdobje oprostijo plačila nadomestila, in sicer:

- za vložena sredstva v višini 15 % vrednosti objekta pred obnovo se oprostijo za obdobje 1 leta v višini 50 % odmerjenega nadomestila,
- za vložena sredstva v višini nad 15 % do 25 % vrednosti objekta pred obnovo se oprostijo za obdobje 1 leta,
- za vložena sredstva v višini nad 25 % do 50 % vrednosti objekta pred obnovo se oprostijo za obdobje 2 let,
- za vložena sredstva v višini nad 50 % vrednosti objekta pred obnovo se oprostijo za obdobje 3 let.

Oprostitev iz tega člena ne veljajo za zavezanca, katerim je določeno dodatno število točk v skladu z 12. členom.

O oprostitvah odloča JPGSZ na podlagi predloženih dokazil (ocenitev objekta pred obnovo in dokazila o vloženi sredstvih) in zahtevka zavezanca. Zavezanec mora vložiti zahtevek za oprostitev skupaj z dokazili do 31.1. za tekoče leto.

**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 JPGSZ, na podlagi zahtevka zavezanca, ki ga mora vložiti do 31.1. za tekoče leto. 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 zavezanca, 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 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 Ministrstvo za finance, Davčna uprava Republike Slovenije, Davčni urad Maribor, Izpostava Maribor (v nadaljnjem besedilu: 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 JPGSZ na zahtevo upravičenca, ob predložitvi potrdila o upravičenosti do oprostitve, ki ga izda ustanovitelj ekonomske cone.

#### 15. c člen

Vse medsebojne obveznosti in pravice iz tega odloka med Mestno občino Maribor, ustanoviteljem ekonomske cone in uporabnikom ekonomske cone se bodo urejale s posebno tripartitno pogodbo.

#### 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 s stanovanjsko ali poslovno površino zavezančevega objekta in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

#### 17. člen

Na podlagi evidenc, ki jih vodi JPGSZ, 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.

#### 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 odmero nadomestila se uporabljajo uradni podatki in evidence, ki jih obdeluje in hrani JPGSZ. Zavezanci za plačilo nadomestila so dolžni sporočiti podatke o nepremičnini v primeru, ko še niso vključeni v obstoječe evidence za odmero nadomestila ter spremembo vrste dejavnosti oziroma spremembo poslovne ali stanovanjske površine JPGSZ, v roku 15 dni od nastanka spremembe.

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

JPGSZ pripravlja podlage za izdajo odločb o odmeri nadomestila in vodi vse potrebne evidence. Na zahtevo JPGSZ mora davčni urad predložiti podatke, ki so potrebni za pripravo podlag za izdajo odločbe.

#### 20. člen

Z denarno kaznijo 150.000 tolarjev se kaznuje za prekršek pravna oseba, ki se po Zakonu o gospodarskih družbah šteje za malo gospodarsko družbo ali samostojni podjetnik posameznik, če:

1. ne sporoči podatkov o nepremičnini oziroma spremembe iz 1. odstavka 19. člena v roku 15 dni od njenega nastanka,
2. ne pošlje na zahtevo podatkov iz 2. odstavka 19. člena.

Z denarno kaznijo 350.000 tolarjev se kaznuje pravna oseba, ki se po Zakonu o gospodarskih družbah šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, če stori prekršek iz 1. in 2. točke prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo 50.000 tolarjev se kaznuje odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz 1. in 2. točke prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo 30.000 tolarjev se kaznuje fizična oseba, ki stori prekršek iz 1. in 2. točke prvega odstavka tega člena.

Postopek o prekršku se uvede na zahtevo JPGSZ.

#### 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 naslednjimi pogoji:

1. Obročno odplačevanje nadomestila predlaga davčnemu uradu dolžnik:
  - velika in srednja gospodarska družba, ustanovljena v skladu 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 dospelo 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 dospelo 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 dospelo 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 dospelo 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 obrokov, 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 vložijo 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 začne veljati 8. dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

**Odlok o spremembi in dopolnilu Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (MUV, št. 25/98) vsebuje naslednjo končno določbo:**

**2. člen**

Ta odlok prične veljati takoj po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (MUV, št. 7/99) vsebuje naslednjo končno določbo:**

**2. člen**

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (MUV, št. 5/2000) vsebuje naslednjo končno določbo:**

**18. člen**

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (MUV, št. 28/2003) vsebuje naslednjo končno določbo:**

**17. člen**

Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in začne veljati osmi dan po objavi, uporabljati pa se začne s 1. 1. 2004.

Številka: 42008-5/2005

Datum: 4. julij 2005

Župan

Boris Sovič, univ. dipl. inž., s. r.

**203**

Na podlagi 171. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/02, 8/03 - popravek in 58/03 - ZZK-1) in na podlagi 16. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV št. 27/95, 13/98, 17/89, 23/98, 5/2000, 10/2002, 6/2004 in 13/ 2004) je Mestni svet Mestne občine Maribor na svoji 29. redni seji, dne 29. junija 2005, sprejel

**ODLOK**

**o zazidalnem načrtu za Malečnik – center**

**I. UVODNA DOLOČILA****1. člen**

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za Malečnik center, v digitalni in analogni obliki razen smernic, mnenj in izjav, ki so samo v analogni obliki.