

## **Zakon o stavbnih zemljiščih (ZSZ/84) – neuradno prečiščeno besedilo členov: 58. – 63.**

Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ in 101/13 – ZDavNepr)

### **VI. NADOMESTILO ZA UPORABO STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

#### **58. člen**

(Odločba US; uporablja se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin (Uradni list RS, št. 22-832/2014))

Za uporabo stavbnega zemljišča se plačuje nadomestilo.

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se plačuje na območju mest in naselij mestnega značaja; na območjih, ki so določena za stanovanjsko in drugačno kompleksno graditev; na območjih, za katere je sprejet prostorski izvedbeni načrt in na drugih območjih, ki so opremljena z vodovodnim in električnim omrežjem.

Območje, na katerem se plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, določi občinska skupščina.

#### **59. člen**

(Odločba US; uporablja se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin (Uradni list RS, št. 22-832/2014))

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

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

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

Občinska skupščina lahko predpiše oprostitev oziroma delno oprostitev plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča tudi za občane z nižjimi dohodki in občane, ki so organizirano vlagali družbena sredstva v izgradnjo komunalnih objektov in naprav, v skladu z merili po dogovoru iz 61. člena tega zakona.

## **60. člen**

(Odločba US; uporablja se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin (Uradni list RS, št. 22-832/2014))

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

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

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

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

Občinska skupščina lahko določi, da so poslovne površine tudi površine zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti, kot so nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem in podobno.

## **61. člen**

(Odločba US; uporablja se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin (Uradni list RS, št. 22-832/2014))

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča določi občinska skupščina v skladu z dogovorom o usklajevanju meril in območij, na katerih se plačuje nadomestilo in za določanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki ga sklenejo občine, pri čemer upoštevajo zlasti:

- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnost priključitve za te objekte in naprave;
- lego in namembnost ter smotrno izkoriščanje stavbnega zemljišča;
- izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih;
- merila za oprostitev plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

## **62. člen**

(Odločba US; uporablja se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin (Uradni list RS, št. 22-832/2014))

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča mora plačati neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oziroma lastnik, najemnik stanovanja oziroma poslovnega prostora, imetnik stanovanjske pravice).

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča določi zavezancu iz prvega odstavka občinski upravni organ, pristojen za družbene prihodke.

### **63. člen**

(Odločba US; uporablja se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin (Uradni list RS, št. 22-832/2014))

Glede postopka za odmero in pobiranje ter vračanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, prisilne izterjave, odpisa zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti od nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki ga zavezanec ni plačal v predpisanem roku, se uporabljajo določbe zakona o davkih občanov.

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se zbira na računu pri Skladu.