

Pravica iz prejšnjega odstavka se sme prenesti s pravnim poslom na drugega, če je na zemljišču zgrajena stavba najmanj do tretje gradbene faze in, če je od dneva, ko je bilo investitorju izdano gradbeno dovoljenje za stavbo, preteklo najmanj pet let. Občan, ki mu je bilo zemljišče oddano po določbah tega zakona, lahko ne glede na določbe prvega in drugega odstavka tega člena prenese s pravnim poslom pravico uporabe stavbnega zemljišča v družbeni lastnini na svojega zakonca.

56. člen

Pravico uporabe za graditev iz prejšnjega člena lahko podedujejo zakoniti dediči imetnika te pravice.

57. člen

Pravni posli o oddaji nezazidanega stavbnega zemljišča v družbeni lastnini in o prenosu pravice na takem zemljišču, ki so sklenjeni v nasprotju z določbami tega zakona, so nični.

VI. NADOMESTILO ZA UPORABO STAVBNIH ZEMLJIŠČ

58. člen

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, kanalizacijskim in električnim omrežjem. Območje, na katerem se plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, določi občinska skupščina.

59. člen

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

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

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

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). Temeljne organizacije združenega dela in delovne skupnosti, ki so neposredni uporabniki stavbnega zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe, plačujejo nadomestilo iz dohodka, druge samoupravne organizacije in skupnosti pa iz svojih prihodkov. Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča določi zavezancu iz

prvega odstavka občinski upravni organ, pristojen za družbene prihodke.

63. člen

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.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

64. člen

Določbe tega zakona se uporabljajo tudi za prejšnje lastnike gradbenih oziroma stavbnih zemljišč, ki so postala družbena lastnina zaradi nacionalizacije najemnih zgradb in gradbenih zemljišč, zaradi kompleksne razlastitve ali zaradi prenehanja lastninske pravice in drugih pravic na zemljiščih, namenjenih za kompleksno graditev, če pravice uživanja oziroma uporabe zemljišča ali prednostne pravice uporabe zemljišča za graditev niso izgubili oziroma je niso uresničili na podlagi predpisov, ki so veljali pred uveljavitvijo tega zakona.

65. člen

Občinske skupščine uskladijo svoje predpise o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča in svoje predpise o oddaji stavbnega zemljišča najkasneje v dveh letih od dneva, ko začne veljati ta zakon.

V roku iz prejšnjega odstavka uskladijo s tem zakonom občinske skupščine tudi druge svoje predpise, izdane na podlagi zakona o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem (Uradni list SRS, št. 7/77 in 8/78) in zakona o razpolaganju z nezazidanim stavbnim zemljiščem (Uradni list SRS, št. 27/72).

66. člen

Pristojni republiški organi izdajo predpise po določbah 8., 35. in 38. člena tega zakona najkasneje v enem letu od dneva, ko začne veljati ta zakon.

67. člen

Evidenca stavbnih zemljišč po določbah 8. člena tega zakona se vzpostavi najkasneje v treh letih od dneva, ko začne veljati ta zakon.

68. člen

Stavbne zemljiške skupnosti oziroma enote komunalnih skupnosti za upravljanje s stavbnim zemljiščem, ki so bile ustanovljene po določbah zakona o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem (Uradni list SRS, št. 7/77 in 8/78), prenehajo z delom najkasneje do konca leta 1985.

Sredstva, pravice in obveznosti stavbne zemljiške skupnosti oziroma enote komunalne skupnosti za upravljanje s stavbnim zemljiščem se prenesejo na Sklad.

Na Sklad se prenesejo tudi druga sredstva, ki se vodijo na posebnih izločenih računih občine za nacionalizirana stavbna zemljišča.

69. člen

Občinske skupščine ustanovijo Sklade najkasneje do 31.12.1985.

70. člen

Dosedanji način zagotavljanja sredstev za urejanje stavbnega zemljišča, ki ga določajo samoupravni sporazumi o temeljnih planov stavbnih zemljiških skupnosti oziroma enot komunalnih skupnosti za urejanje stavbnih zemljišč, velja do konca leta 1985.

71. člen

Ko začne veljati ta zakon, preneha veljati zakon o razpolaganju z nezazidanim stavbnim zemljiščem (Uradni list SRS, št. 27/72), zakon o prenehanju lastninske pravice in drugih pravic na zemljiščih namenjenih za kompleksno graditev (Uradni list SRS, št. 19/76) in zakon o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem (Uradni list SRS, št. 7/77 in 8/78).

Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena, se v skladu s 37. členom zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/74), še naprej uporabljajo določbe 5. in 10. člena zakona o razpolaganju z nezazidanim stavbnim zemljiščem.

72. člen

Ta zakon začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu SRS.

Št. 465-7/84

Ljubljana, dne 23. maja 1984.

Skupščina Socialistične republike Slovenije

Predsednik
Vinko Hafner l. r.