



Številka: 032-0027/2017

Datum: 13. 12. 2017

**30. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE,
dne 21. 12. 2017**

ZADEVA:	GRADIVO ZA 7. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE
NASLOV:	PREDLOG SKLEPA O VREDNOSTI ELEMENTOV ZA IZRAČUN PROMETNE VREDNOSTI STANOVANJSKIH HIŠ, STANOVANJ IN DRUGIH NEPREMIČNIN IN O DOLOČITVI Odstotka OD POVPREČNE GRADBENE CENE, S KATERIM SE DOLOČI KORIST ZA STAVBNO ZEMLJIŠČE ZA LETO 2018
PREDLAGATELJ:	ŽUPAN
PРАВNA PODLAGA:	<p>- 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US),</p> <p>- 82. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO),</p> <p>- 8. člen Odloka programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 38/17) in</p> <p>- 16. člen Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15, 12/16-popravek in 69/17)</p>
NAMEN:	Elementi tega sklepa služijo kot pripomoček pri delu občinskih, upravnih in drugih organov za območje občine v letu 2018
STALIŠČE PRISTOJNE KOMISIJE	<p>Svet za varstvo uporabnikov javnih dobrin je obravnaval gradivo na korespondenčni seji; sklep bo predstavljen na seji.</p> <p>Odbor za komunalno infrastrukturo, okolje in prostor obravnaval predlog Sklepa o vrednosti elementov za izračun prometne vrednosti stanovanjskih hiš, stanovanj in drugih nepremičnin in o določitvi odstotka od povprečne gradbene cene, s katerim se določi korist za stavbno zemljišče za leto 2018 in ga daje Občinskemu svetu v sprejem.</p> <p>Odbor za finance in premoženje predlaga Občinskemu svetu, da sprejme Sklep o vrednosti elementov za izračun prometne vrednosti stanovanjskih hiš, stanovanj in drugih nepremičnin in o določitvi odstotka od povprečne gradbene cene, s katerim se določi korist za stavbno zemljišče za leto 2018.</p> <p>Statutarno-pravna komisija potrjuje in predlaga občinskemu svetu sprejem Sklepa o vrednosti elementov za izračun prometne vrednosti stanovanjskih hiš, stanovanj in drugih nepremičnin in o določitvi odstotka od povprečne gradbene cene, s katerim se določi korist za stavbno zemljišče za leto 2018.</p>
POROČEVALEC:	Zdenko Plankl
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da občinski svet sprejme Sklep o vrednosti elementov za izračun prometne vrednosti stanovanjskih hiš, stanovanj in drugih nepremičnin in o določitvi odstotka od povprečne gradbene cene, s katerim se določi korist za stavbno zemljišče za leto 2018

ŽUPAN

Miran Gorinšek

Priloga:

- Predlog sklepa o vrednosti elementov za izračun prometne vrednosti stanovanjskih hiš, stanovanj in drugih nepremičnin in o določitvi odstotka od povprečne gradbene cene, s katerim se določi korist za stavbno zemljišče za leto 2018

I. UVOD IN OBRAZLOŽITEV

Predlog določitve vrednosti elementov za izračun prometne vrednosti stanovanjskih hiš, stanovanj in drugih nepremičnin in o določitvi odstotka od povprečne gradbene cene, s katerim se določi korist za stavbno zemljišče v Občini Slovenske Konjice, se valorizira v skladu z indeksom rasti cen za obračun razlike v ceni gradbenih storitev v Sloveniji.

Cene se v teku leta valorizirajo mesečno na podlagi indeksov za obračun razlike v ceni gradbenih storitev v Sloveniji, katerega vsak mesec izračunava Zbornica gradbeništva in industrije gradbenega materiala.

Povprečna cena stanovanjske površine za leto 2018, se glede na leto 2017 poveča za 2% in znaša 791,57 EUR. Enako velja za vrednost stavbnega zemljišča, ki znaša 8,71 EUR/m².

Elementi tega sklepa služijo kot pripomoček pri delu občinskih, upravnih in drugih organov za območje Občine Slovenske Konjice v letu 2018, pri določitvi vrednosti funkcionalnih zemljišč, starih cest, ki ne služijo več svojemu namenu in jih uporabniki koristijo in uporabljajo za drug namen. V takšnih primerih je izhodišče za korist razlaščenega stavbnega zemljišča določena v odstotku od povprečne gradbene cene in znaša 8,71 EUR/m².

Potek dviga rasti povprečne cene stanovanjske površine in vrednost stavbnega zemljišča za obdobje 2000-2017 je razvidno iz naslednje tabele:

Leto	Povprečna cena stan. površine EUR/m ²	Vrednost stavbnega zemljišča EUR/m ²	Povečanje %
2001	448,76	4,94	6,4
2002	478,37	5,24	6,4
2003	504,68	5,55	5,5
2004	538,07	5,92	6,6
2005	567,10	6,24	5,0
2006	584,11	6,42	3,0
2007	597,55	6,57	6,57
2008	620,85	6,83	3,9
2009	688,52	7,57	10,9
2010	703,32	7,74	2,15
2011	718,86	7,91	2,0
2012	733,24	8,07	0
2013	733,24	8,07	0
2014	733,24	8,07	0
2015	762,57	8,39	4
2016	768,82	8,46	0,82
2017	776,05	8,54	0,94
2018	791,57	8,71	2,0

Pripravil:
Zdenko PLANKL

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US), 82. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), 8. člena Odloka programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 38/17) in 16. člena Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15, 12/16 – popravek in 69/17) je Občinski svet Občine Slovenske Konjice na seji dne sprejel

SKLEP

o vrednosti elementov za izračun prometne vrednosti stanovanjskih hiš, stanovanj in drugih nepremičnin in o določitvi odstotka od povprečne gradbene cene, s katerim se določi korist za stavbno zemljišče za leto 2018

1. člen

Povprečna gradbena cena stanovanjske površine na območju občine Slovenske Konjice (brez stroškov komunalnega urejanja in brez cene zemljišča) znaša na dan 31. 12. 2017, 791,57 EUR/m².

2. člen

Korist za razlaščno stavbno zemljišče se določi v odstotku od povprečne gradbene cene 1,1% in znaša 8,71 EUR/m².

3. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati na dan 1. 1. 2018.

Št.
Slovenske Konjice, dne

Miran Gorinšek
Župan