



Številka: 032-0016/2019

Datum: 12. 12. 2019

**10. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE,  
dne 19. 12. 2019**

ZADEVA:	<b>GRADIVO ZA 3. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE</b>
NASLOV:	<b>PREDLOG SKLEPA O VREDNOSTI ELEMENTOV ZA IZRAČUN PROMETNE VREDNOSTI STANOVANJSKIH HIŠ, STANOVANJ IN DRUGIH NEPREMIČNIN IN O DOLOČITVI ODSOTKA OD POVPREČNE GRADBENE CENE, S KATERIM SE DOLOČI KORIST ZA STAVBNO ZEMLJIŠČE ZA LETO 2020</b>
PREDLAGATELJ:	<b>ŽUPAN</b>
PRAVNA PODLAGA:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18),</li> <li>- 8. člena Odloka programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 38/17)</li> <li>- 16. člen Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15, 12/16-popravek in 69/17)</li> </ul>
NAMEN:	<b>Elementi tega sklepa služijo kot pripomoček pri delu občinskih, upravnih in drugih organov za območje občine v letu 2020</b>
STALIŠČE PRISTOJNE KOMISIJE	<p><b>Odbor za komunalno infrastrukturo, okolje in prostorje 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 2020 in ga predlaga Občinskemu svetu v potrditev.</b></p> <p><b>Svet za varstvo uporabnikov javnih dobrin se je seznanil Predlogom 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 2020 in predlaga občinskemu svetu, da ga sprejme v predlagani vsebini.</b></p> <p><b>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 2020.</b></p>

	<b>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 2020.</b>
<b>POROČEVALEC:</b>	<b>Smiljana Sirc Vipotnik</b>
<b>PREDLOG SKLEPA:</b>	<b>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 2020</b>

ŽUPAN

Darko Ratajc, univ.dipl.ekon.

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 2020

## PREDLOG SKLEPA

### **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 2020**

#### **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. Pri pripravi predloga se je upošteval indeks Zbornice na dan 31. 10. 2019.

Povprečna cena stanovanjske površine za leto 2020, se glede na leto 2019 poveča za 1,47, % in znaša 839,84 EUR. Enako velja za vrednost stavbnega zemljišča, ki znaša 9,24 EUR/m<sup>2</sup>.

Elementi tega sklepa služijo kot pripomoček pri delu občinskih, upravnih in drugih organov za območje Občine Slovenske Konjice v letu 2020, 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 9,24 EUR/m<sup>2</sup>.

Potek dviga rasti povprečne cene stanovanjske površine in vrednost stavbnega zemljišča za obdobje 2000-2019 je razvidno iz naslednje tabele:

Leto	Povprečna cena stan. površine EUR/m <sup>2</sup>	Vrednost stavbnega zemljišča EUR/m <sup>2</sup>	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
2019	827,67	9,11	4,56
2020	839,84	9,24	1,47

Pripravila:  
Smiljana Sirc Vipotnik

## II. VSEBINA

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, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), 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 in 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 2020**

#### 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. 2019, 839,84 EUR/m<sup>2</sup>.

#### 2. člen

Korist za razlašeno stavbno zemljišče se določi v odstotku od povprečne gradbene cene 1,1% in znaša 9,24 EUR/m<sup>2</sup>.

#### 3. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati na dan 1. 1. 2020.

Številka: 422-0004/2019  
Slovenske Konjice, dne

Darko Ratajč, univ. dipl. ekon.  
Župan