



Številka: 35026-10/2020

Datum: 28. 10. 2020

OBČINSKEMU SVETU OBČINE MENGEŠ

ZADEVA: SKLEP O DOLOČITVI POVPREČNE GRADBENE CENE NA PODROČJU OBČINE MENGEŠ ZA LETO 2021 TER VREDNOSTI ZEMLJIŠČ IN ODŠKODNIN ZA TRAJNO USTANOVITEV SLUŽNOSTI

PРАВNA PODLAGA: 17. člen Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 1/15)

PRIPRAVLJAVEC: Robert Špenko

NAMEN: Obravnava in sprejem sklepa o določitvi gradbene cene na področju občine Mengeš ter vrednosti zemljišč in odškodnin za trajno ustanovitev služnosti

PREDLAGATELJ: Franc Jerič, župan

POROČEVALEC: Robert Špenko

PRILOGA:

- Sklep o določitvi povprečne gradbene cene na področju občine Mengeš za leto 2021 ter vrednosti zemljišč in odškodnin za trajno ustanovitev služnosti.

OBRAZLOŽITEV:

Povprečna gradbena cena (PGC), ki je bila določena za leto 2020 v višini **1.013,47 EUR/m²** se s predlogom za leto 2021 ne spreminja. Občina je kot podlago za pripravo gradiva in odločanje na občinskem svetu pridobila strokovno mnenje cenilke stvarnega premoženja Katarine Grilc Brill. Uporabljena je nespremenjena vrednost iz leta 2020, saj se podatki tako inflacijskih gibanj, kot podražitev cen industrijskih izdelkov le minimalno razlikujejo od preteklega leta. Poleg tega bo epidemija Covid-19 vplivala na trg tudi v bodočem letu, zmanjšala interes investitorjev in ponekod celo znižala cene na trgu.

V letu 2019 se je sicer slovenski nepremičninski trg umiril, potem ko se je leta 2018 rast trga ustavila in je število nepremičninskih transakcij prvič po obratu cen leta 2015 upadlo.

Obseg trgovanja z zazidljivimi zemljišči je lani, tako glede na število sklenjenih transakcij kot na skupno prodano površino, kljub velikemu povpraševanju že drugo leto zapored stagniral.

V preteklem letu na trgih kmetijskih in gozdnih zemljišč ni bilo posebnosti. Nadaljeval se je trend

zmerne rasti števila transakcij s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči. Cene kmetijskih zemljišč so se v primerjavi z letom prej nekoliko povišale, cene gozda pa so ostale na približno isti ravni.

RAZLOG OBRAVNAVE:

- Finančna uprava Republike Slovenije potrebuje povprečno gradbeno ceno za prihajajoče leto za izračun višine davka od premoženja na posest stavb.
- Občina Mengeš na tej podlagi izvaja odkupe in prodaje zemljišč ter sklepa služnostne pogodbe.
- Cenilci in izvedenci pri izdelavi cenilnih elaboratov za objekte in zemljišča na območju občine Mengeš kot enega od elementov potrebujejo povprečno gradbeno ceno za prihajajoče leto.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Mengeš sprejme Sklep o določitvi povprečne gradbene cene na področju občine Mengeš za leto 2021 ter vrednosti zemljišč in odškodnin za trajno ustanovitev služnosti v predloženem besedilu.

**Franc JERIČ
ŽUPAN**

Pregledala: Franc Jerič, župan; Urban Kolar, direktor občinske uprave.

Predlog sklepa

Na podlagi 17. člena Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 1/15), je Občinski svet Občine Mengeš na svoji _____ redni seji dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

**O DOLOČITVI POVPREČNE GRADBENE CENE NA PODROČJU OBČINE MENGEŠ ZA LETO 2021
TER VREDNOSTI ZEMLJIŠČ IN ODŠKODNIN ZA TRAJNO USTANOVITEV SLUŽNOSTI**

I.

1. Povprečna gradbena cena (PGC) za 1 m² stanovanjske površine na območju občine Mengeš znaša: **1.013,47 EUR/m².**
2. Pri izračunu vrednosti stavbnega zemljišča v primeru prodaje zemljišča, ki je v lasti Občine Mengeš in v naravi predstavlja manjšo povečavo gradbene parcele sosednjega zemljišča na območju občine Mengeš, je za posamezna območja potrebno upoštevati naslednje odstotke od PGC:
 - območje naselja Mengša 8% od PGC,
 - območje naselja Loka pri Mengšu 7% od PGC,
 - območje naselja Topole in Dobeno 6% od PGC.
3. Pri izračunu vrednosti stavbnega zemljišča v primeru prodaje zemljišča Občini Mengeš, ki v naravi predstavlja zemljišča, ki so bila ali bodo uporabljena za gradnjo javnih cest in drugih javnih površin, je za posamezna območja potrebno upoštevati naslednje odstotke od PGC:
 - območje naselja Mengša 2% od PGC,
 - območje naselja Loka pri Mengšu 1,75% od PGC,
 - območje naselja Topole in Dobeno 1,50% od PGC.
4. Pri izračunu odškodnin za trajno ustanovitev služnosti vgradnje in vzdrževanja komunalne infrastrukture za 1 m² zemljišča je za posamezna območja potrebno upoštevati naslednje odstotke od PGC, glede na območje in namembnost zemljišča:

	KMETIJSKO	STAVBNO
- območje naselja Mengša	0,15% od PGC,	1% od PGC,
- območje naselja Loka pri Mengšu	0,13% od PGC,	0,9 % od PGC,
- območje naselja Topole in Dobeno	0,11% od PGC,	0,8 % od PGC.

II.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Mengeš, uporablja pa se od 1. 1. 2021 dalje.

OBČINA MENGEŠ

Občinski svet

Številka:

Datum:

Franc JERIČ
župan