



Številka: 3506-10/2023

Datum: 7. 11. 2023

OBČINSKEMU SVETU OBČINE MENGEŠ**ZADEVA: SKLEP O DOLOČITVI POVPREČNE GRADBENE CENE NA PODROČJU OBČINE MENGEŠ ZA LETO 2024 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, občinska uprava**NAMEN:** Obravnava in sprejem sklepa o določitvi povprečne gradbene cene na področju občine Mengeš ter vrednosti zemljišč in odškodnin za trajno ustanovitev služnosti**PREDLAGATELJ:** Bogo Ropotar, župan**POROČEVALEC:** Robert Špenko, občinska uprava**PRILOGA:**

- predlog Sklepa o določitvi povprečne gradbene cene na področju občine Mengeš za leto 2024 ter vrednosti zemljišč in odškodnin za trajno ustanovitev služnosti

OBRAZLOŽITEV:

Povprečna gradbena cena (PGC), ki je bila določena za leto 2023 v višini **1.034,66 EUR/m²** se s predlogom za leto 2024 spreminja na višino **1,060,11 EUR/m²**, to je plus 2,459 %. Občina je kot podlago za pripravo gradiva in odločanje na občinskem svetu pridobila strokovno mnenje, cenitev, ki ga je izdelal mag. Andraž Brilli, pooblaščen ocenjevalec nepremičnin pri Slovenskem inštitutu za revizijo. Finančna uprava Republike Slovenije, na podlagi povprečne gradbene cene, izvaja odmero davka od premoženja, od stavb, od fizičnih oseb. V letu 2022 in 2023 je sicer slovenski nepremičninski trg precej poskočil, kljub vplivom COVID-19. V preteklem letu na trgu kmetijskih in gozdnih zemljišč ni bilo posebnosti. Na zemljiščih, ki so predmet ocenitve, to ni imelo prevelikega vpliva, zaradi njihove specifičnosti, kot so njihova oblika, lega ali namen uporabe.

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 2024 ter vrednosti zemljišč in odškodnin za trajno ustanovitev služnosti, v predloženem besedilu.

Bogo Ropotar
župan

Pregledala: Bogo Ropotar, 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 _____ redni seji, dne _____ sprejel naslednji

SKLEP

**O DOLOČITVI POVPREČNE GRADBENE CENE NA PODROČJU OBČINE MENGEŠ ZA LETO 2024
TER VREDNOSTI ZEMLJIŠČ IN ODŠKODNIN ZA TRAJNO USTANOVITEV SLUŽNOSTI**

I.

S tem sklepom se določi povprečna gradbena cena na področju občine Mengeš za leto 2024 ter vrednosti zemljišč in odškodnin za trajno ustanovitev služnosti.

II.

1. Povprečna gradbena cena (PGC) za 1 m² stanovanjske površine na območju občine Mengeš znaša: **1,060,11 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.

III.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Mengeš, uporablja pa se od 1. 1. 2024 dalje.

OBČINA MENGEŠ
Občinski svet

Številka:

Datum:

Bogo Ropotar
župan