

PREDLOG

Na podlagi 1. odstavka 146. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02) in 20. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradni list RS, št. 44/99 in 104/00) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na svoji redni seji dne sprejel

S K L E P

o povprečni gradbeni ceni, povprečnih stroških

komunalnega urejanja stavbnih zemljišč in vrednosti

stavbnih zemljišč v Občini Gornja Radgona za leto 2004

1. člen

Ta sklep določa povprečno gradbeno ceno, povprečne stroške komunalnega urejanja stavbnih zemljišč in vrednost stavbnih zemljišč na območju Občine Gornja Radgona za leto 2004.

2. člen

Povprečna gradbena cena za m² uporabne stanovanjske površine na območju Občine Gornja Radgona za leto 2004 (na dan 31.12.2003) znaša 152.600,00 SIT.

3. člen

Povprečni stroški komunalnega urejanja stavbnih zemljišč na območju Občine Gornja Radgona znašajo 15% gradbene vrednosti objekta, in sicer:

- 9% od vrednosti objekta znašajo stroški kolektivne komunalne opreme ali 13.734,00 SIT za m² uporabne stanovanjske površine,
- 6% od vrednosti objekta znašajo stroški individualne komunalne opreme ali 9.156,00 SIT za m² uporabne stanovanjske površine.

4. člen

Cena za 1m² stavbnega zemljišča se določi v odstotku od povprečne gradbene cene, določene v 2. členu tega sklepa, in znaša:

- za območje mesta Gornja Radgona 1,2% ali 1.831,00 SIT za m²,
- za območje industrijske cone Gornja Radgona 1% ali 1.526,00 SIT za m²,
- za ostala strnjena naselja v občini Gor. Radgona 0,8% ali 1.221,00 SIT za m²
- za območje razpršene gradnje 0,6% ali 916,00 SIT za m²

5. člen

Povprečna gradbena cena in povprečni stroški komunalnega urejanja stavbnih zemljišč se med letom valorizirajo skladno z indeksi rasti cen gradbenih storitev v stanovanjski gradnji, ki jih vodi GZS - Združenje gradbeništva in IGM Slovenije.

6. člen

Ta sklep prične veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije. Z dnem uveljavitve tega sklepa preneha veljati Sklep o povprečni gradbeni ceni, povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč in vrednosti stavbnih zemljišč v Občini Gornja Radgona za leto 2003 (Uradni list RS, št. 26/03).

Št. spisa: 38005-2/2004-205/AS
Gor. Radgona, dne

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Anton KAMPUŠ

O B R A Z L O Ž I T E V :

Predloženi sklep določa povprečno gradbeno ceno, povprečne stroške komunalnega urejanja stavbnih zemljišč in vrednost stavbnih zemljišč na območju Občine Gornja Radgona za leto 2004 (na dan 31.12.2003).

Predlagana povprečna gradbena cena za leto 2004 v višini 152.600,00 SIT (glede na ceno v letu 2003 je povečana za vrednost povprečnega indeksa za stanovanjsko gradnjo, ki je za leto 2003 znašal 106,59) je bila določena na podlagi primerjave povprečne gradbene cene v letih 2003, 2002 in 2001, ko je bila cena usklajena s primerjalnimi podatki več bližnjih in sosednjih občin ter ob upoštevanju izhodiščnih osnov, ki jih je v letu 2001 izdelalo Društvo izvedencev in cenilcev iz Maribora.

Povprečna gradbena cena je ena izmed osnov za izračun komunalnega prispevka, predstavlja pa tudi izhodišče pri cenitvah nepremičnin, kot so nezazidana in zazidana stavbna zemljišča ter stavbni objekti.

Povprečni stroški komunalnega urejanja stavbnih zemljišč so določeni na podlagi izračunov in analiz urejanja stavbnih zemljišč s komunalnimi objekti in napravami. Na podlagi primerjalnih izračunov in analiz, ki so bili izdelani v preteklih letih je bilo ugotovljeno, da znašajo povprečni stroški komunalne ureditve v občini Gornja Radgona 15% od povprečne gradbene cene za 1m² stanovanjske površine, oz. 15% gradbene vrednosti objekta. Od tega odpade na kolektivno komunalno opremo 9% in na individualno komunalno opremo 6%.

Cena posameznih stavbnih zemljišč je določena v odstotkih od povprečne gradbene cene. Glede na razdelitev po posameznih območjih (celotno območje občine je razdeljeno na 4 vplivna območja) znašajo cene stavbnih zemljišč od 0,6% do 1,2% povprečne gradbene cene.

Občinskemu svetu predlagam, da obravnavani sklep sprejme.

PRIPRAVIL:
Andrej SUBAŠIČ, l.r.

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Anton KAMPUŠ, l.r.