

## 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 2005

#### 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 2005.

#### 2. člen

Povprečna gradbena cena za m<sup>2</sup> uporabne stanovanjske površine na območju Občine Gornja Radgona za leto 2005 (na dan 31.12.2004) znaša 170.500,00 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 15.345,00 SIT za m<sup>2</sup> uporabne stanovanjske površine,
- 6% od vrednosti objekta znašajo stroški individualne komunalne opreme ali 10.230,00 SIT za m<sup>2</sup> uporabne stanovanjske površine.

#### 4. člen

Cena za 1m<sup>2</sup> 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 2.046,00 SIT za m<sup>2</sup>,
- za območje industrijske cone Gornja Radgona 1% ali 1.705,00 SIT za m<sup>2</sup>,
- za ostala strnjena naselja v občini Gor. Radgona 0,8% ali 1.364,00 SIT za m<sup>2</sup>
- za območje razpršene gradnje 0,6% ali 1.023,00 SIT za m<sup>2</sup>

## 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 glasilu Občine Gornja Radgona – lokalni časopis Prepih.

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 2004 (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona – lokalni časopis Prepih, št. 5/04).

Št. spisa: 38005-2/2005-205/AS

Gor. Radgona, dne .....

**ŽUPAN**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Anton KAMPUŠ

## OBRAZLOŽITEV:

Predloženi sklep določa povprečno gradbeno ceno, povprečne stroške komunalnega urejanja stavbnih zemljišč in vrednost stavbnih zemljišč na območju Občine Gornja Radgona za leto 2005 (na dan 31.12.2004).

Predlagana povprečna gradbena cena za leto 2005 v višini 170.500,00 SIT (glede na ceno v letu 2004 je povečana za vrednost povprečnega indeksa za stanovanjsko gradnjo, ki je za leto 2004 znašal 111,70) je bila določena na podlagi primerjave povprečne gradbene cene v letih 2004, 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 1m<sup>2</sup> 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 predlagamo, da predloženi sklep obravnava in ga sprejme.

PRIPRAVIL:  
Andrej SUBAŠIČ, l.r.

ŽUPAN  
OBČINE GORNJA RADGONA  
Anton KAMPUŠ, l.r.