



**OBČINA DIVAČA
ŽUPANJA**

Kolodvorska ulica 3/a, 6215 Divača
Tel.: 05/731 09 30; Fax: 05/731 09 40
www.divaca.si; obcina@divaca.si

Številka:

Datum:

Občinski svet Občine Divača

Kolodvorska ulica 3a

6215 Divača

Zadeva: Sklep o določitvi cene stavbnih zemljišč v občini Divača

Predlagatelj: Županja Občine Divača

Pripravljaivec: Občinska uprava

I. Uvod

Poda se predlog Sklepa o določitvi cene stavbnih zemljišč v Občini Divača, s katerim se nadomesti Sklep o določitvi cene stavbnih zemljišč v Občini Divača (Uradni list RS, št. 14/12).

II. Pravna podlaga

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14 in 90/14 – ZDU-1I)

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14)

III. Obrazložitev

Orientacijske vrednosti se določajo na podlagi vrednosti nepremičnin, ki jih je določila Geodetska uprava z množičnim vrednotenjem nepremičnin, ter z primerjavo prodaj podobnega premoženja.

Sklep iz leta 2012 se nanaša na štiri različna vrednostna območja, ki jih je določila Geodetska uprava. Po podatkih GURS-a so bile cene zemljišč za gradnjo v Občini Divača naslednje:

- za območje **A** (poselitveno območje naselja Divača): **63,00 €/m²**
- za območje **B** (Senožeče, Gabrče, Dolenja vas, Senadole, Dolnje Ležeče, Famlje, Vremski Britof, Škoflje, Naklo, Kačiče, Dane...): **41,00 €/m²**
- za območje **C** (Laže, Otošče, Gornje Ležeče,...): **16,50 €/m²**
- za območje **D** (Barka, Misliče, Vatovlje,...): **13,00 €/m²**

Po podatkih primerljivih prodaj v preteklih letih, so se cene manjših delov zemljišč (za zaokroževanje) v coni A gibale okoli **40 €/m²** v coni B pa okoli **25 €/m²**. V istem razmerju smo znižali še cene v drugih dveh območjih, ki torej znašajo za območje C – **10 €/m²** in za območje D – **8 €/m²**.

Nova Uredba o določitvi indeksov vrednosti nepremičnin na dan 31. marec 2014 (Uradni list 13/2015), niža vrednosti nepremičnin s faktorji za posamezna območja:

- za območje **A** (poselitveno območje naselja Divača): **63,00 €/m²**
- za območje **B** (Senožeče, Gabrče, Dolenja vas, Senadole, Dolnje Ležeče, Famlje, Vremski Britof, Škoflje, Naklo, Kačiče, Dane...): **34,85 €/m²**
- za območje **C** (Laže, Otošče, Gornje Ležeče,...): **14,85 €/m²**
- za območje **D** (Barka, Misliče, Vatovlje,...): **13,00 €/m²**

Uredba torej znižuje indekse vrednosti v coni B in C, ne pa tudi v coni A, kjer občina vodi največ postopkov.

Glede na novo uredbo, predvsem pa zaradi mirovanja trga nepremičnin ter gospodarske stagnacije, predlagamo znižanje cen zemljišč, in sicer:

cona A	35,00 EUR/m ²
cona B	20,00 EUR/m ²
cona C	8,00 EUR/m ²
cona D	8,00 EUR/m ²

Na podlagi tega sklepa se prodajajo samo zemljišča do površine vključno 100m².

IV. Predlog sklepa in obrazložitev po členih

1. *»S tem sklepom se določa cena stavbnih zemljišč ki jih občina Divača prodaja ter izhodiščna cena stavbnih zemljišč ki jih občina Divača kupuje.« Z besedilom prvega člena se določa cena stavbnih zemljišč ki jih občina Divača prodaja ter izhodiščna cena stavbnih zemljišč ki jih občina Divača kupuje.*
2. *»Cena kvadratnega metra (m²) stavbnega zemljišča se oblikuje glede na vrednostna območja:*
cona A: Divača

cona B: *Betanija, Brežec pri Divači, Dane, Dolenja vas, Dolnje Ležeče, Dolnje Vreme, Famlje, Gabrče, Goriče pri Famljah, Gornje Vreme, Gradišče pri Divači, Kačiče-Pared, Matavun, Naklo, Pared, Potoče, Senadole, Senožeče, Škocjan, Škoflje, Vremski Britof, Zavrhek*

cona C: *Gornje Ležeče, Laže, Otošče*

cona D: *Barka, Kozjane, Misliče, Podgrad pri Vremah, Potok, Vareje, Vatovlje.*« Z besedilom drugega člena se določa cena kvadratnega metra stavbnega zemljišča, glede na vrednostno območje.

3. *»Tako določena cena oz. izhodiščna cena stavbnega zemljišča, se lahko uporablja v primerih, kadar velikost zemljišča ne presega 100 m².«* Z besedilom tretjega člena se določa da se cene določene s sklepom uporabljajo za prodajo oz. nakup zemljišč do površine 100m².
4. *»Neto cena oz. izhodiščna neto cena kvadratnega metra stavnega zemljišča znaša:*
cona A 35,00 EUR/m²
cona B 20,00 EUR/m²
cona C 8,00 EUR/m²
cona D 8,00 EUR/m².« Z besedilom četrtega člena se določa višina neto cene za nakup oz. prodaja po posameznih vrednostnih območjih.
5. *»Ta sklep nadomesti Sklep o določitvi cene stavbnih zemljišč v Občini Divača (Uradni list RS, št. 14/2012) in prične veljati po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.«* Z besedilom petega člena se določa da preneha veljati sklep o določitvi cene stavbnih zemljišč v Občini Divača (Uradni list RS, št. 14/2012) ter da začne novi sklep veljati z objavo v Uradnem glasilu slovenskih občin.

V. Zaključek

Občinskemu svetu se predlaga, da sprejme sklep v predlagani vsebini.

Predlog sklepa bo posredovan v obravnavo Odboru za gospodarstvo in okolje.

VI. Priloge

- Predlog sklepa,

Pripravila:
Alenka Trobec Lukin
strokovna sodelavka

Županja Občine Divača
Alenka Štrucl Dolgan

Vložiti:

- Arhiv sej OS,
- v zadevo

PREDLOG SKLEPA

Občinski svet Občine Divača je na podlagi 16. člena Statuta občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/14, 24/14, 9/15) je na 4. redni seji, dne 26.3.2015 sprejel

SKLEP O DOLOČITVI CENE STAVBNIH ZEMLJIŠČ V OBČINI DIVAČA

1. člen

S tem sklepom se določa cena stavbnih zemljišč ki jih občina Divača prodaja ter izhodiščna cena stavbnih zemljišč ki jih občina Divača kupuje.

2. člen

Cena kvadratnega metra (m²) stavbnega zemljišča se oblikuje glede na vrednostna območja:

cona A	Divača
cona B	Betanija, Brežec pri Divači, Dane, Dolenja vas, Dolnje Ležeče, Dolnje Vreme, Famlje, Gabrče, Goriče pri Famljah, Gornje Vreme, Gradišče pri Divači, Kačiče-Pared, Matavun, Naklo, Pared, Potoče, Senadole, Senožeče, Škocjan, Škoflje, Vremski Britof, Zavrhek
cona C	Gornje Ležeče, Laže, Otošče
cona D	Barka, Kozjane, Misliče, Podgrad pri Vremah, Potok, Vareje, Vatovlje

3. člen

Tako določena cena oz. izhodiščna cena stavbnega zemljišča, se lahko uporablja v primerih, kadar velikost zemljišča ne presega 100 m².

4. člen

Neto cena oz. izhodiščna neto cena kvadratnega metra stavnega zemljišča znaša:

cona A	35,00 EUR/m ²
cona B	20,00 EUR/m ²
cona C	8,00 EUR/m ²
cona D	8,00 EUR/m ²

5. člen

Ta sklep nadomesti Sklep o določitvi cene stavbnih zemljišč v Občini Divača (Uradni list RS, št. 14/12) in prične veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

Županja Občine Divača
Alenka Štruel Dovgan

Sklep prejmejo:

- občinska uprava
- arhiv, tu