



**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: 007-0004/2021-4

Datum: 28.4.2021

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

Podaja se predlog Sklepa o določitvi cene stavbnih zemljišč v Občini Divača, s katerim se nadomesti Sklep o določitvi cene stavbnih zemljišč v Občini Divača št. 032-0007/2015-09 z dne 26.3.2015 (Uradno glasilo slovenskih občin št. 16/15). Predlog sta že obravnavala odbor za gospodarstvo, kmetijstvo in turizem ter odbor za finance pred 16. redno sejo OS, vendar je bila točka s seje umaknjena, zato se podaja predlog z vnesenimi popravki ponovno v obravnavo.

II. Pravna podlaga

- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE)
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)

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 2015 se nanaša je določal cene glede podatke primerljivih prodaj ter Uredbe o določitvi indeksov vrednosti nepremičnin na dan 31. marec 2014 (Uradni list 13/2015), ki je cene še zniževala, kar je bilo razumljivo, saj je bil trg v mirovanju, gospodarstvo pa v stagnaciji. Občinski svet Občine Divača pa je vrednosti še dodatno znižal.

Ob upoštevanju Uredbe:

- 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**

Sprejet sklep OS:

- za območje **A** (poselitveno območje naselja Divača): **35,00 €/m²**
- za območje **B** (Senožeče, Gabrče, Dolenja vas, Senadole, Dolnje Ležeče, Famlje, Vremski Britof, Škoflje, Naklo, Kačiče, Dane...): **20,00 €/m²**
- za območje **C** (Laže, Otošče, Gornje Ležeče,...): **8,00 €/m²**
- za območje **D** (Barka, Misliče, Vatovlje,...): **8,00 €/m²**

Ker so se zadeve na nepremičninskem trgu začele drastično spreminjati, gospodarstvo pa prebujati in so po podatkih SURS cene zemljišč za gradnjo samo v letu 2020 zrastle za 20% in so se, po podatkih primerljivih prodaj v preteklih letih, cene zemljišč v coni A gibale okoli **66 €/m²** v coni B pa okoli **38 €/m²**. V istem razmerju bi zvišali še cene v drugih dveh območjih, ki torej znašajo za območje C – **16 €/m²** in za območje D – **14 €/m²**, predlagamo, da se v Občini Divača cene zemljišč zvišajo, in sicer:

- za območje **A** (poselitveno območje naselja Divača): **50,00 €/m²**
- za območje **B** (Senožeče, Gabrče, Dolenja vas, Senadole, Dolnje Ležeče, Famlje, Vremski Britof, Škoflje, Naklo, Kačiče, Dane...): **30,00 €/m²**
- za območje **C** (Laže, Otošče, Gornje Ležeče,...): **12,00 €/m²**
- za območje **D** (Barka, Misliče, Vatovlje,...): **12,00 €/m²**

Zgornji predlog sta obravnavala Odbor za gospodarstvo, kmetijstvo in turizem in Odbor za finance, ki sta potrdila naslednji predlog:

- za območje **A** (poselitveno območje naselja Divača): **50,00 €/m²**
- za območje **B** (Senožeče, Gabrče, Dolenja vas, Senadole, Dolnje Ležeče, Famlje, Vremski Britof, Škoflje, Naklo, Kačiče, Dane...): **30,00 €/m²**
- za območje **C** (Laže, Otošče, Gornje Ležeče,...): **10,00 €/m²**
- za območje **D** (Barka, Misliče, Vatovlje,...): **10,00 €/m²**

Na podlagi tega sklepa se prodajajo samo zemljišča do površine vključno 200 m².

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 (m^2) stavbnega zemljišča se oblikuje glede na vrednostna območja:

cona A: Divača

cona B: Betanja, 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 $200 m^2$.«

Z besedilom tretjega člena se določa da se cene določene s sklepom uporabljajo za prodajo oz. nakup zemljišč do površine $200 m^2$.

4. »Neto cena oz. izhodiščna neto cena kvadratnega metra stavbnega zemljišča znaša:

cona A 50,00 EUR/ m^2

cona B 30,00 EUR/ m^2

cona C 10,00 EUR/ m^2

cona D 10,00 EUR/ m^2 .«

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 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/2015) in prične veljati naslednji dan 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.

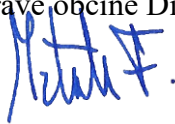
Predlog sklepa bo posredovan v obravnavo Odboru za finance, Odboru za gospodarstvo, kmetijstvo in turizem.

VI. Priloge

- Predlog sklepa o določitvi cene stavbnih zemljišč v Občini Divača,

Pripravil:

Iztok Felicjan, univ.dipl.inž.el., MCP
Direktor občinske uprave občine Divača



Županja Občine Divača
Alenka Štrucl Dovgan



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, 55/17 in 4/19) je na ____ redni seji, dne _____ 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	Betanja, 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 200 m².

4. člen

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

cona A	50,00 EUR/m ²
cona B	30,00 EUR/m ²
cona C	10,00 EUR/m ²
cona D	10,00 EUR/m ²

5. člen

Ta sklep nadomesti Sklep o določitvi cene stavbnih zemljišč v Občini Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/2015) 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