

**PRISTOJNOST:** Občinski svet Občine Kranjska Gora

**PREDLAGATELJ:** Henrika Zupan, Županja občine Kranjska Gora

**POROČEVALEC:** Robert Klinar, Direktor občinske uprave

**ZADEVA: SKLEP O POVPREČNI GRADBENI CENI KORISTNE STANOVANJSKE POVRŠINE, CENI ZA STAVBNO ZEMLJIŠČE IN POVPREČNIH STROŠKOV KOMUNALNEGA UREJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ V OBČINI KRANJSKA GORA ZA LETO 2025**

**Gradivo za 13. sejo Občinskega sveta, dne 9.10.2024**

**ZAKONSKA PODLAGA:** Odlok o povprečni gradbeni ceni koristne stanovanjske površine, ceni za stavbno zemljišče in povprečnih stroškov komunalnega urejanja stavbnih zemljišč v Občini Kranjska Gora (UVG 30/2000).

**Predlog za obravnavo:** Na podlagi Poslovnika občinskega sveta Občine Kranjska Gora (Uradni list RS, št. 61/2018, 58/2020) gradivo obravnava Odbor za gospodarstvo in gospodarske javne službe.

## **I. UVOD IN OBRAZLOŽITEV**

Odlok o povprečni gradbeni ceni koristne stanovanjske površine, ceni za stavbno zemljišče in povprečnih stroškov komunalnega urejanja stavbnih zemljišč, določa izhodiščne vrednosti za izračun trenutnega davka od premoženja.

V skladu s 6. členom Odloka o povprečni gradbeni ceni koristne stanovanjske površine, ceni za stavbno zemljišče in povprečnih stroškov komunalnega urejanja stavbnih zemljišč v Občini Kranjska Gora (UVG 30/2000), občinski svet vsako leto sprejme sklep o povprečni gradbeni ceni koristne stanovanjske površine, ceni za stavbno zemljišče in povprečnih stroškov komunalnega urejanja stavbnih zemljišč v Občini Kranjska Gora za naslednje koledarsko leto.

4. člen odloka določa, da se cene valorizirajo na osnovi povprečnega indeksa za stanovanjsko gradnjo, ki ga objavlja GZS - Združenje za gradbeništvo.

Povprečni indeks za stanovanjsko gradnjo v obdobju od 31.8.2023 do 31.8.2024 znaša **103,16**.

Cenovne osnove za leto 2024 z upoštevanjem povprečnega indeksa znašajo:

- izhodiščna cena za 1 m<sup>2</sup> koristne stanovanjske površine: 1.611,92 EUR;
- Povprečni stroški komunalnega urejanja stavbnega zemljišča: 227,94 EUR /m<sup>2</sup> od tega:
  - za komunalne objekte in naprave v individualni rabi 102,98 EUR /m<sup>2</sup>,
  - za komunalne objekte in naprave v kolektivni rabi 124,96 EUR /m<sup>2</sup>.

Cenovne osnove za leto 2025 z upoštevanjem povprečnega indeksa znašajo:

- izhodiščna cena za 1 m<sup>2</sup> koristne stanovanjske površine: 1.662,86 EUR;
- Povprečni stroški komunalnega urejanja stavbnega zemljišča: 235,14 EUR /m<sup>2</sup> od tega:
  - za komunalne objekte in naprave v individualni rabi 106,23 EUR /m<sup>2</sup>,
  - za komunalne objekte in naprave v kolektivni rabi 128,91 EUR /m<sup>2</sup>.

## II. PRAVNA PODLAGA ZA SPREJEM SKLEPA

79. člen Poslovnika Občinskega sveta določa, da Občinski svet v skladu z zakonom in statutom sprejema akte, med drugim tudi sklepe.

## III. GRADIVO

Besedilo Sklepa je priloga tega gradiva.

## IV. OCENA FINANČNIH POSLEDIC

Razen stroškov objave Sklepa v Uradnem listu RS, drugih stroškov ne pričakujemo.

## V. PREDLOG SKLEPA:

Predlagamo, da po obravnavi občinski svet sprejme naslednji

### **S K L E P:**

**Občinski svet Občine Kranjska Gora sprejme Sklep o povprečni gradbeni ceni koristne stanovanjske površine, ceni za stavbno zemljišče in povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč v občini Kranjska Gora za leto 2025.**

Številka: 032-12/2024-12

Datum: 25.9.2024

Pripravila:  
Valerija Krznarič



**ŽUPANJA**  
**Henrika Zupan**

Priloge:

- Predlog sklepa,
- Izračun indeksa cen.

## PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 6. člena Odloka o povprečni gradbeni ceni koristne stanovanjske površine, ceni za stavbno zemljišče in povprečnih stroškov komunalnega urejanja stavbnih zemljišč v Občini Kranjska Gora (UVG 30/2000) ter 16. člen Statuta Občine Kranjska Gora (Ur. list RS št. 31/2017) je Občinski svet Občine Kranjska Gora na svoji \_\_. seji, dne \_\_\_\_\_ sprejel

### S K L E P

#### **O POVPREČNI GRADBENI CENI KORISTNE STANOVANJSKE POVRŠINE, CENI ZA STAVBNO ZEMLJIŠČE IN POVPREČNIH STROŠKIH KOMUNALNEGA UREJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ V OBČINI KRANJSKA GORA ZA LETO 2025**

##### 1. člen

Izhodiščna cena za 1 m<sup>2</sup> koristne stanovanjske površine, izračunane po standardu SIST ISO 9836 za III. stopnjo opremljenosti, brez stroškov komunalnega urejanja in brez cene stavbnega zemljišča na dan 31.12.2024 znaša 1.662,86 EUR.

##### 2. člen

Povprečni stroški komunalnega urejanja stavbnega zemljišča za III. stopnjo opremljenosti in gostoto naseljenosti 100-200 prebivalcev na hektar znašajo 235,14 EUR/m<sup>2</sup> uporabne površine in sicer:

- za komunalne objekte in naprave v individualni rabi 106,23 EUR /m<sup>2</sup>,
- za komunalne objekte in naprave v kolektivni rabi 128,91 EUR /m<sup>2</sup>.

##### 3. člen

Sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS, uporablja pa se od 1.1.2025.

Številka: 422-7/2024-2

Datum:

**Županja  
Henrika Zupan**



**OBČINA KRANJSKA GORA**  
**KOLODVORSKA ULICA 1/B**

**4280 KRANJSKA GORA**

**Gospa**  
**Valerija Krznarič**

Ljubljana, 18. 8. 2024

**Zadeva: Izračun indeksov razlik v ceni po vrstah gradenj – del:**  
• **01 – STANOVANJSKA GRADNJAOSTALA NIZKA GRADNJA**

Spoštovani,

na podlagi prejetega naročila po elektronski pošti dne 17. 9. 2024 vam v skladu s posredovanimi izhodišči pošiljamo izračun indeksov razlike v ceni za strukturo cene vzorčnih objektov (gradenj):

**01 – STANOVANJSKA GRADNA**

časovno obdobje od **31. 8. 2023** do **31. 8. 2024**:

<b>1. Izhodišče</b>	<b>Indeks</b>
30. 8. 2023	100,00
31. 8. 2023	100,45

<b>2. Na dan</b>	<b>Indeks</b>
31. 8. 2024	<b>103,16</b>

**OBČINA KRANJSKA GORA - 01 Stanovanjska gradnja**

30.08.2023	100,00	
31.08.2023	100,45	
31.12.2023	100,58	100,13
31.08.2024	103,03	<b>103,16</b>

**OBRAZLOŽITEV:**

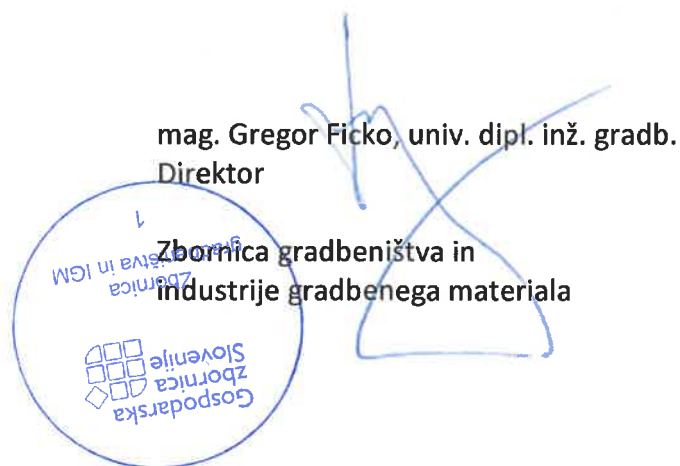
Indeksi razlik v ceni se že od leta 1972 izračunavajo iz strukture cen posameznih vrst del (GOI) in iz strukture cene vzorčnih objektov (gradenj), ki so klasificirani v 6 različnih klasifikacijskih vrstah gradbenih del:

- stanovanjska gradnja
- industrijska gradnja
- ostala visoka gradnja
- gradnja cest
- gradnja inženirskih objektov
- ostala nizka gradnja

Tak način omogoča redno in stalno spremljanje gibanja cen po posameznih elementih gradnje kot tudi po investicijskem objektu kot celoti. Za celovite inženirske objekte iz zgoraj navedenih klasifikacijskih vrst se indeksi razlik v ceni praviloma obračunavajo za celoten obseg pogodbenih del, kot jih vsebuje pogodbeni popis del, na podlagi katerega je bila sklenjena gradbena pogodba. Na tak način celovito prikažemo gibanje investicijske vrednosti investicijskega projekta zaradi različnih ekonomskih vplivov.

Za posamezne strukture cen posameznih vrst del GOI se uporabljajo indeksi razlik v ceni za tisto posamezno vrsto, za katero se indeks izračunava (npr. elektroinstalacije - stanovanjska gradnja, kamnoseška dela, itd...)

Lep pozdrav



**Občina Kranjska Gora**

Kolodvorska ulica 1b  
4280 Kranjska Gora



Telefon: 045809800  
Telefax: 045809824  
TRR: SI56012530100007684  
ID za DDV: SI 81758006

0625

Gospodarska zbornica Slovenije  
Ljubljana Dimičeva ulica 13  
1000 LJUBLJANA

**NAROČILNICA**

Številka: **24435**  
Datum izdaje: **16.09.2024**  
Rok izvedbe: **04.10.2024**  
Pripravil: **Valerija Krznaric**  
  
Predmet: **Storitev**  
Znesek z DDV: **213,50 EUR**

**NAROČILO**

Naročamo izračun enega indeksa po ponudbi št. 2140-32-2024 z dne 13.9.2024

Prosimo, da na računu navedete številko naše naročilnice: 24435.  
Po 01.01.2015 je obvezna izdaja računov v elektronski obliki.

**Klavyzula**

Naročilo se nanaša na dejavnost, za katero po 5/5 ZDDV-1 nismo zavezanci za DDV. Na podlagie te izjave mora izvajalec sam obračunati DDV in ne sme prevallti davčne obveznosti na naročnika po 76. a členu ZDDV-1.

**Plačilni pogoji**

Za plačilo vseh obveznosti je plačilni rok za neposredne in posredne uporabnike državnega in občinskih proračunov največ 30 dni. Plačilni rok začne teči naslednji dan po prejemi listine, ki je podlaga za izplačilo. (32. člen ZIPRS2324)

**Proračunski vir**

Postavka	Opis	Konto	SM	NRP	NRP vir	Leto	DDV %	Znesek brez DDV (€)	Znesek z DDV(€)
060311	MATERIALNI STROŠKI OBČINSKE UF	402999				2024	22,00	175,00	213,50
Skupaj (€):									213,50

Naročil  
17.09.2024 07:34:58  
Podpisnik - certifikat:  
ROBERT KLINAR  
Izdajatelj: SIGEN-CA G2  
Veljavnost od: 10.05.2023  
Veljavnost do: 10.05.2028  
Uporabnik v programu:  
klinar (Robert Klinar)

Županja  
18.09.2024 08:23:55  
Podpisnik - certifikat:  
HENRIKA ZUPAN  
Izdajatelj: SIGEN-CA G2  
Veljavnost od: 13.02.2023  
Veljavnost do: 13.02.2028  
Uporabnik v programu:  
zupanh (Henrika Zupan)

OBČINA KRANJSKA GORA  
KOLODVORSKA ULICA 1 B  
4280 KRANJSKA GORA

ID-števila za DDV: SI81758006  
Plačnik: 34641

**RAČUN št.: DI13-BL-224022544**

Kontaktna oseba: VALERIJA KRZNARIČ  
Način plačila: V 30 DNEH PO OPRAVLJENI  
STORITVI

Datum opravljene dobave blaga  
oz. opravljene storitve: 19.09.2024  
Datum zapadlosti: 19.10.2024  
Ljubljana, 19.09.2024  
Ura izdaje: 07:51 Kopija št. 1, 19.09.2024, 07:52  
Stroškovno mesto: 2140, Zbornica gradbeništva in  
IGM  
Način odpreme: Dostava stranki  
Vaše naročilo(a): 24435

IZRAČUN ENEGA INDEKSA PO VRSTI GRADNJE ZA OBDOBJE VEČ LET: 01 - STANOVANSKA GRADNJA - Časovno obdobje:  
31.08.2023 - 31.08.2024

Naziv artikla oz. storitve	Količina	EM	Cena/EM brez DDV	Popust %	Znesek	DDV	Vrednost brez DDV
1 432-016 Izračun indeksa za obdobje več let	1,00	H	175,0000	0,00%	0,0000	22,0%	175,0000
Skupaj neto znesek:						175,0000	EUR
+ Davek: DDV 22,00% od osnove 175,0000						38,5000	EUR
<b>SKUPAJ ZNESEK:</b>						<b>213,50</b>	<b>EUR</b>

Pri plačilu navedite sklicevanje na št.: SI00 34641-224022544 Koda namena: OTHR

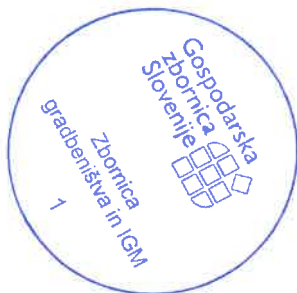
TRR: 02924-0017841495 Banka: Nova Ljubljanska banka d.d., IBAN: SI56029240017841495; SWIFT: LJBASIX  
TRR: 04000-0277642459 Banka: OTP BANKA D.D., IBAN: SI5604000-0277642459; SWIFT: KBMASIX

ZOI: 65d3d0c4d5e0386ed39697dee6cdf083  
EOR: b15d1121-1cc3-4b1c-a4ad-7094e255b6b7

QR koda za plačilo:



Referent  
Gregor Ficko (1604)



Direktor ZGIGM  
mag. Gregor Ficko

Stran: 1/1