



OBČINA RENČE-VOGRSKO

OBČINA RENČE-VOGRSKO

obveščča

JAVNA RAZGRNITEV PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA in POSKUSNI IZRAČUN VREDNOSTI NEPREMIČNIN

Na podlagi 1.odstavka 19.člena Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (ZMVN-1, Ur. l., št.77/17 in 33/19) Geodetska uprava Republike Slovenije objavlja

PREDLOG MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

na spletni strani Geodetske uprave Republike Slovenije-Portal Prostor na povezavi: <https://www.e-prostor.gov.si/> oz. https://vrednotenje.gov.si/PI_EMV/emv/EMV.html

Objavljen je predlog naslednjih modelov za vrednotenje enot vrednotenja, ki so stavbe in deli stavb, zemljišča ali deli zemljišč in za vrednotenje posebnih enot vrednotenja na podlagi njihove rabe v skladu s četrtnim odstavkom 3. člena Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin:

- **model za stanovanja (STA)** se uporablja za vrednotenje stanovanj v stavbi, ki se v celoti uporablja za bivanje in ima več kot dve stanovanji, stanovanj v stavbi z mešano rabo, oskrbovanih stanovanj, bivalnih enot in podobnih enot, ki se uporabljajo za bivanje;
- **model za hiše (HIS)** se uporablja za vrednotenje stavb, ki se v celoti uporabljajo za bivanje, in imajo največ dve stanovanji;
- **model za garaže (GAR)** se uporablja za vrednotenje delov stavb, namenjenih za parkiranje vozil in podobnih enot;
- **model za pisarne (PPP)** se uporablja za vrednotenje poslovnih prostorov, ki so namenjeni poslovanju fizičnih, pravnih oseb in javne uprave in podobnih enot;
- **model za lokale (PPL)** se uporablja za vrednotenje trgovskih delov stavb, gostinskih obratov, delov stavb za opravljanje storitvenih dejavnosti in podobnih enot;
- **model za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP)** se uporablja za vrednotenje stavb, namenjenih za kulturo, izobraževanje, zdravstvo, šport in podobnih enot;
- **model za industrijo (IND)** se uporablja za vrednotenje delov stavb z industrijsko rabo in podobnih enot;
- **model za posebno industrijo (INP)** se uporablja za vrednotenje delov stavb z rabo za težko industrijo in podobnih enot;
- **model za kmetijske in druge stavbe (KDS)** se uporablja za vrednotenje kmetijskih stavb in drugih podobnih enot;
- **model za stavbe za turizem (TUR)** se uporablja za vrednotenje bivalnih prostorov, namenjenih za začasno bivanje ljudi (hoteli, zdravilišča in podobne enote).
- **model druga zemljišča (DRZ)** se uporablja za vrednotenje zemljišč, ki so po dejanski rabi javna cestna in javna železniška infrastruktura oziroma vodno zemljišče;
- **model za kmetijska zemljišča (KME)** se uporablja za vrednotenje zemljišč, ki so po namenski rabi kmetijska zemljišča;

- **model za gozd (GOZ)** se uporablja za vrednotenje zemljišč, ki so po namenski rabi gozd;
- **model za stavbna zemljišča (STZ)** se uporablja za vrednotenje zemljišč, ki so po namenski rabi stavbna zemljišča in ostala zemljišča, ki po namenski rabi niso kmetijska ali gozdna;
- **model za bencinske servise (PNB)** se uporablja za vrednotenje bencinskih servisov in spremljajočih objektov;
- **model za elektrarne (PNE)** se uporablja za vrednotenje objektov za proizvodnjo električne energije z močjo nad 50 kW in spremljajočih objektov;
- **model za marine in pristanišča (PNP)** se uporablja za vrednotenje marin, pristanišč in spremljajočih objektov.

JAVNI VPOGLED V POSKUSNE VREDNOSTI NEPREMIČNIN

je objavljen na spletni strani Geodetske uprave Republike Slovenije-Portal Prostor na povezavi: <https://www.e-prostor.gov.si/> oz. https://vrednotenje.gov.si/PI_JV/#/iskalnik

Vsi zainteresirani lahko **od 10. oktobra 2024 do 25. novembra 2024** podajo mnenja in pripombe k predlogu modelov vrednotenja. Obrazložitev in obrazci se nahajajo na povezavi: <https://www.e-prostor.gov.si/podrocja/trg-in-vrednosti-nepremicnin/poskusni-izracun-posplosenih-vrednosti-nepremicnin/?acitem=2379-2381>

Splošne pripombe na modele vrednotenja se dajejo na **obrazcu JR.MV-2**, dostopnem na spletnem naslovu <https://www.e-prostor.gov.si/>, ki ga pošljete na naslov **Geodetska uprava Republike Slovenije, Zemljemerska 12, 1000 Ljubljana**, ali po elektronski pošti na naslov vrednotenje@gov.si.

Pripombe, ki se nanašajo na nepremičnine iz Občine Renče.Vogrsko in se nanašajo na vrednostne ravni in vrednostne cone se dajejo na obrazcu **JR.MV-1**, dostopnem na spletnem naslovu <https://www.e-prostor.gov.si/>, in se pošljejo na naslov **Občina Renče-Vogrsko**, Bukovica 43, 5293 Volčja Draga, ali po elektronski pošti na naslov Info@rence-vogrsko.si

način, kot ga je določila občina v objavi o javni razgrnitvi modelov vrednotenja nepremičnin na njenem območju. Občina bo pripombe s svojega območja zbrala, se do njih vsebinsko opredelila z vidika poznavanja lokalnih razmer ter jih posredovala organu vrednotenja. Organ vrednotenja bo upošteval le tiste pripomb, do katerih se bo občina vsebinsko opredelila.

Mnenja in pripombe morajo biti ustrezno obrazložene.

V primeru nestrinjanja s poskusno izračunano vrednostjo se lastnikom nepremičnin najprej priporoča, da preverijo, ali podatki v uradnih evidencah, ki so bili uporabljeni za izračun, ustrezajo dejanskemu stanju in po potrebi sprožijo postopke za njihovo ureditev.

Vsa navodila, obrazci zahtev in druga pojasnila so na voljo na strani [Področja → Parcele in stavbe → Kataster nepremičnin](#).

V dokumentu [Kje lahko spremenim podatke nepremičnin.pdf](#) so na enem mestu zbrane informacije s povezavami do navodil ter obrazcev za spremembo podatkov, ki vplivajo na posplošeno vrednost.

Bukovica, 10. 10. 2024

župan
Tarik Žigon l.r.