

POSKUSNI IZRAČUN

posplošenih vrednosti nepremičnin



2024



Sporočilo za javnost – Poskusni izračun

Objava poskusno izračunanih posplošenih vrednosti nepremičnin (10. 10. – 25. 11. 2024)

V skladu z Zakonom o množičnem vrednotenju (ZMVN-1) je Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS) izvedla postopek poskusnega izračuna posplošenih vrednosti nepremičnin.

Cilj in namen postopka poskusnega izračuna je, da se **lastnike nepremičnin seznanijo**:

- s **predlogom novih modelov vrednotenja** prek javne razgrnitve predlogov modelov vrednotenja in
- s **poskusno izračunanimi vrednostmi vseh nepremičnin** na podlagi novih modelov.

Modeli vrednotenja in izračunane vrednosti v postopku poskusnega izračuna bodo odražale stanje trga nepremičnin na dan 1. 1. 2024 ter stanje podatkov o nepremičninah v katastru nepremičnin na dan 10. 6. 2024.

Predlogi modelov vrednotenja so usklajeni z občinami in strokovno javnostjo. **Modeli in poskusno izračunane vrednosti bodo razgrnjene za petinštirideset (45) dni**. V tem času bodo imeli **vsilastniki nepremičnin možnost vpogleda v bazo poskusnega izračuna na spletnem portalu Prostor** (www.e-prostor.gov.si). V bazo bo možno vstopati preko naslova ali identifikacijske številke nepremičnine (parcela ali del stavbe). Vrednosti nepremičnin so izračunane na podlagi podatkov o nepremičninah, ki se vodijo v katastru nepremičnin in na podlagi predloga modelov vrednotenja nepremičnin.

1. Če **lastnik nepremičnine** ugotovi, da so podatki o nepremičnini v katastru nepremičnin neustrezni, **lahko sproži postopek urejanja podatkov o nepremičninah** v skladu z Zakonom o katastru nepremičnin (ZKN).
2. Če so podatki o nepremičninah v katastru nepremičnin pravilni in ustrezajo dejanskemu stanju, pa **lastnik** kljub temu meni, da je izračunana vrednost po njegovem mnenju nepravilna, **lahko poda predlog spremembe modela vrednotenja preko obrazca**. Predloge sprememb vrednostnih con in vrednostnih ravni lastniki pošljejo na občino, v kateri se nahaja nepremičnina. Predloge sprememb novih modelov, vezane na vrednostne tabele, točkovnike, točkovne razrede in faktorje za izračun posplošene vrednosti, pa pošljejo na Geodetsko upravo. **Morebitne pripombe se mora poslati v obdobju od 10. 10. 2024 do 25. 11. 2024**.

Vsa navodila in obrazci so dostopni na portalu Prostor (www.e-prostor.gov.si).

Uveljavljanje posebnih okoliščin v skladu z ZMVN-1 v postopku poskusnega izračuna ni možno. Ta možnost bo dana šele po sprejemu Uredbe o določitvi modelov vrednotenja in vzpostavitve evidence vrednotenja, predvidoma aprila 2025.

Za vprašanja in dodatna pojasnila se obrnite na pr.gurs@gov.si