

Na podlagi prvega odstavka 11. člena Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 50/06 in ...) izdaja Vlada Republike Slovenije

UREDBO
o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin

II. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina)

Ta uredba določa načine ocenjevanja posameznih vrst nepremičnin in modele vrednotenja nepremičnin, na stanje trga nepremičnin na dan 1.7.2010.

2. člen
(načini ocenjevanja vrednosti nepremičnin)

(1) Za stanovanja, eno in dvostanovanjske stavbe, garaže, lokale, pisarne, kmetijske stavbe – zidanice, nepremičnine za javno rabo, druge nepremičnine, zemljišča za gradnjo stavb, pozidana zemljišča, kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča in druga zemljišča, se kot način ocenjevanja vrednosti nepremičnin določi način primerljivih prodaj.

(2) Za nepremičnine za proizvodnjo električne energije, nepremičnine za izkoriščanje mineralnih surovin, pristanišča in bencinske servise, se kot način ocenjevanja vrednosti nepremičnin določi način zasnovan na donosih.

(3) Za stavbe za industrijsko proizvodnjo, posebno industrijsko proizvodnjo, kmetijske stavbe in posebne nepremičnine, se kot način ocenjevanja vrednosti nepremičnin določi nabavno vrednostni način.

3. člen
(določitev modelov vrednotenja nepremičnin)

(1) V postopku generalnega vrednotenja nepremičnin je oblikovanih 21 modelov vrednotenja nepremičnin in sicer: stanovanja, hiše, garaže, lokali, pisarne, industrija, težka industrija, zidanice, kmetijske stavbe, javna raba, druge stavbe, zemljišča za gradnjo, pozidana zemljišča, kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, druga zemljišča, elektrarne, rudniki, pristanišča, črpalke in posebne nepremičnine.

(2) V skladu z 10. členom zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin so v poskusnem izračunu vrednosti bile obravnavane vse prejete pripombe na poskusno izračunane vrednosti nepremičnin.

(3) Modeli vrednotenja, to je vrednostnih con, vrednostnih ravni za posamezno vrednostno cono, način izračuna vrednosti nepremičnin, podatki o nepremičninah iz registra nepremičnin, ki se uporabijo pri izračunu vrednosti in vpliv le teh na vrednost nepremičnin, so v skladu s prvim in drugim odstavkom tega člena s to uredbo določeni. Določeni modeli vrednotenja nepremičnin so podrobneje opisani v prilogi te uredbe.

4. člen
(modeli vrednotenja in pripis vrednosti)

(1) Za pripis vrednosti nepremičnin v registru nepremičnin na podlagi določenih modelov vrednotenja iz 3. člena te uredbe in podatkov o nepremičninah, ki so evidentirani v registru nepremičnin, se nepremičnine, ki so evidentirani v registru nepremičnin delijo na zemljišča, dele parcel in stavbe ali dele stavb tako, da ustrezajo enemu samemu modelu vrednotenja.

(2) Način delitve nepremičnin iz registra nepremičnin v skladu s prejšnjim odstavkom tega člena, določa metodologija delitev nepremičnin za uporabo modelov vrednotenja nepremičnin pri pripisu vrednosti nepremičnin v registru nepremičnin, ki je podrobneje opisana v prilogi te uredbe.

I. KONČNA DOLOČBA

12. člen (začetek veljavnosti)

Ta uredba začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

PRILOGA I:

Modeli vrednotenja za posamezne vrste nepremičnin, vrednostne cone, vrednostne ravni za posamezno vrednostno cono, način izračuna vrednosti nepremičnin, podatki o nepremičninah iz registra nepremičnin, ki se uporabijo pri izračunu vrednosti in vpliv le teh na vrednost nepremičnin

PRILOGA II:

Metodologija delitev nepremičnin za uporabo modelov vrednotenja nepremičnin pri pripisu vrednosti nepremičnin v registru nepremičnin