**OSNUTEK**

Na podlagi osmega odstavka 40. člena Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, \_\_\_\_\_\_, ZMVN-1) izdaja Vlada Republike Slovenije

**UREDBO**

**o podatkih v evidenci vrednotenja**

**1. člen**

**(vsebina)**

Ta uredba določa podrobnejše podatke, ki se vodijo v evidenci vrednotenja, opis teh podatkov ter način njihovega zbiranja.

**2. člen**

**(podatki o lastnostih parcele)**

(1) Podatki o lastnostih parcele so:

-       boniteta zemljišča,

-       centroid,

-       dejanska raba zemljišča,

-       delež površine dejanske rabe,

-       delež površine podrobnejše namenske rabe,

-       katastrska občina,

-      podrobnejša namenska raba,

-       parcelna številka,

-       površina parcele,

-       površina zemljišča pod stavbo,

-       stavbe, ki stojijo na parceli,

-       upravljavec in

-       vplivno območje.

(2) Za parcele, ki so po namenski ali dejanski rabi gozdna zemljišča, sta poleg podatkov iz prejšnjega odstavka podatka o lastnostih parcele tudi:

-       odprtost zemljišča in

-       rastiščni koeficient.

**3. člen**

**(podatki o lastnostih stavbe)**

Podatki o lastnostih stavbe so:

-       centroid,

-       elektrika,

-       kanalizacija,

-       katastrska občina,

-       leto izgradnje stavbe,

-       leto obnove fasade,

-       leto obnove strehe,

-       material nosilne konstrukcije,

-       parcele, na katerih stoji stavba,

-       površina zemljišča pod stavbo,

-       številka pritlične etaže,

-       številka stavbe,

-       število etaž,

-       število poslovnih prostorov,

-       število stanovanj,

-       tip stavbe,

-       vodovod,

-       plin,

-       naslov stavbe in

-       vplivno območje.

**4. člen**

**(podatki o lastnostih dela stavbe)**

(1) Podatki o lastnostih dela stavbe so:

-       dejanska raba dela stavbe,

-       katastrska občina,

-       lega dela stavbe v stavbi,

-       leto obnove instalacij,

-       leto obnove oken,

-       naslov dela stavbe,

-       površina dela stavbe,

-       številka dela stavbe,

-       številka etaže,

-       številka nadstropja,

-       številka stanovanja ali poslovnega prostora,

-       številka stavbe,

-       uporabna površina,

-       upravljavec,

-       dvigalo,

-       površina prostora in

-       vrsta prostora.

(2) Za dele stavb, ki so po dejanski rabi del stavbe z rezervoarjem ali silosi, je poleg podatkov iz prejšnjega odstavka podatek o lastnostih dela stavbe tudi prostornina rezervoarjev in silosov.

**5. člen**

**(podatki o posebnih enotah vrednotenja)**

(1)Podatki o posebnih enotah vrednotenja so:

- parcele, ki pripadajo posebni enoti vrednotenja,

-       delež parcele, ki pripadajo posebni enoti vrednotenja,

-       deli stavb, ki pripadajo posebni enoti vrednotenja,

-       identifikacijska oznaka posebne enote vrednotenja,

-       naziv posebne enote vrednotenja in

-       vrednost posebne enote vrednotenja.

(2) Podatki o dejavnosti posebne enote vrednotenja so:

-       za proizvodnjo električne energije: električna moč, proizvedena električna energija, toplotna moč, vrsta pogona;

-      za opravljanje pristaniške dejavnosti: prihodki pristaniške dejavnosti, stroški pristaniške dejavnosti, število privezov pristanišča, vrsta pristanišča;

-       za opravljanje dejavnosti bencinskih servisov: prodani naftni derivati.

**6. člen**

**(podatki o lastniku nepremičnine in upravljavcu nepremičnine)**

(1) O lastniku nepremičnine in upravljavcu nepremičnine se v evidenci vrednotenja vodijo naslednji podatki:

-       za fizične osebe: osebno ime, EMŠO, naslov stalnega prebivališča in naslov za vročanje,

- za pravne osebe: ime, matična številka, naslov,

-       delež lastništva.

(2) Podatki iz prejšnjega odstavka se pridobivajo dnevno iz centralnega registra prebivalstva za osebe iz prve alineje prejšnjega odstavka in iz poslovnega registra Slovenije za osebe iz druge alineje prejšnjega odstavka.

(3) Povezovalni člen za pridobivanje podatkov centralnega registra prebivalstva je EMŠO fizične osebe, iz poslovnega registra Slovenije pa matična številka pravne osebe.

**7. člen**

**(podatki o osebi, ki opravlja dejavnost)**

(1) O osebi, ki opravlja dejavnost, se v evidenci vrednotenja vzpostavijo in vodijo naslednji podatki:

- za pravne osebe: ime, matična številka, naslov,

- za fizične osebe: osebno ime, matična številka, naslov,

-       delež lastništva.

(2) Za osebo, ki opravlja dejavnost, se podatki iz prejšnjega odstavka pridobivajo dnevno iz poslovnega registra Slovenije.

(3) Povezovalni člen za pridobivanje podatkov iz poslovnega registra Slovenije je matična številka osebe, ki opravlja dejavnost.

**8. člen**

**(podatki o posebnih okoliščinah)**

Za enote vrednotenja in posebne enote vrednotenja se vzpostavijo in vodijo naslednji podatki:

- opis posebne okoliščine,

- vpliv posebne okoliščine,

- datum dokončnosti odločbe o ugotovitvi vpliva posebnih okoliščin in

- čas trajanja posebne okoliščine.

**9. člen**

**(podatki o posplošeni vrednosti)**

(1) V evidenci vrednotenja se evidentirajo enote vrednotenja tako, da se za vsako enoto vrednotenja evidentirajo podatki o parcelah in o delih stavb, ki to enoto vrednotenja sestavljajo.

(2) Podatki o enotah vrednotenja so:

- model vrednotenja,

- vrednostna raven,

- posplošena vrednost enote vrednotenja.

(3) Nepremičnine se v evidenci vrednotenja evidentirajo tako, da se za vsako nepremičnino evidentirajo podatki o enotah vrednotenja, ki sestavljajo nepremičnino, ter posplošena vrednost nepremičnine.

**10. člen**

**(javnost podatkov evidence vrednotenja)**

(1) Podatki, ki se vodijo v evidenci vrednotenja, so javni, razen podatkov o lastniku nepremičnine, ki je fizična oseba.

(2) V evidenci vrednotenja niso javni naslednji podatki o posebnih enotah vrednotenja iz 5. člena te uredbe:

-       podatki o posplošeni vrednosti posebne enote vrednotenja,

-       podatki o dejavnosti posebne enote vrednotenja in

-       podatki o posplošeni vrednosti enote vrednotenja, ki nosi vrednost posebne enote vrednotenja, ki izvira iz dejavnosti.

**11. člen**

**(pridobivanje podatkov)**

(1) V evidenco vrednotenja se prevzemajo oziroma pridobivajo podatki iz evidenc o nepremičninah, ki se vodijo na podlagi predpisov o evidentiranju nepremičnin, centralnega registra prebivalstva, poslovnega registra Slovenije, iz zbirk podatkov samoupravnih lokalnih skupnosti ter iz javnih in drugih zbirk podatkov.

(2) Tehnične pogoje za sporočanje podatkov iz tega člena zagotavlja organ vrednotenja.

**12. člen**

**(pridobivanje podatkov iz evidenc o nepremičninah, ki se vodijo na podlagi predpisov o evidentiranju nepremičnin)**

(1) Iz evidenc o nepremičninah, ki se vodijo na podlagi predpisov o evidentiranju nepremičnin, se pridobivajo podatki:

- o lastnostih parcele iz prve do četrte, šeste, osme do dvanajste in štirinajste alineje prvega odstavka, drugega odstavka druge alineje tretjega odstavka 2. člena te uredbe;

- o lastnostih stavbe iz prve do devetnajste alineje 3. člena te uredbe;

- o lastnostih dela stavbe iz prve do sedemnajste alineje prvega odstavka 4. člena te uredbe;

- o posebnih enotah vrednotenja iz četrte alineje prvega odstavka 5. člena te uredbe;

- o lastniku oziroma upravljavcu nepremičnine iz 6. člena te uredbe.

(2) Podatki iz prvega odstavka tega člena se v evidenco vrednotenja prevzemajo dnevno.

(3) Povezovalni člen za pridobivanje podatkov iz evidenc o nepremičninah, ki se vodijo na podlagi predpisov o evidentiranju nepremičnin, je identifikacijska številka parcele, stavbe ali dela stavbe za podatke iz prve do četrte alineje prvega odstavka tega člena, povezovalni člen za pridobivanje podatkov iz pete alineje prvega odstavka tega člena pa je EMŠO oziroma matična številka.

**13. člen**

**(vplivno območje)**

Podatek o vplivnem območju se določi tako, da iz zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture pridobi podatek o linijskem objektu ter podatek o centroidu parcele oziroma stavbe.

**14. člen**

**(javnost podatkov registra nepremičnin)**

Podatkov o vrednosti posebnih enot vrednotenja, ki niso javni, so vrednost posebne enote vrednotenja in vrednost enote vrednotenja, vrednotenja, ki je v upravljanju osebe, ki opravlja dejavnost, po določbah drugega odstavka 22. člena ZMVN-1.

**15. člen**

**(začetek veljavnosti)**

Ta uredba začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu, uporabljati pa se začne z dnem vzpostavitve evidence vrednotenja.