



Na podlagi osmega odstavka 40. člena Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 77/17) izdaja Vlada Republike Slovenije

UREDBO

o podatkih v evidenci vrednotenja

1. člen (vsebina)

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

2. člen (podrobnejši podatki o parceli)

(1) Podrobnejši podatki o parceli, ki se vodijo v evidenci vrednotenja, so naslednji:

- občina,
- katastrska občina,
- parcelna številka,
- centroid,
- površina parcele,
- stavbe, ki stojijo na parceli,
- površina zemljišča pod stavbo,
- boniteta zemljišča,
- dejanska raba zemljišča,
- delež površine dejanske rabe,
- namenska raba,
- delež površine namenske rabe,
- lastnik in
- upravljavec.

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

- odprtost zemljišča in
- rastiščni koeficient.

3. člen
(podrobnejši podatki o stavbi)

Podrobnejši podatki o stavbi, ki se vodijo v evidenci vrednotenja, so naslednji:

- občina,
- katastrska občina,
- številka stavbe,
- centroid,
- parcele, na katerih stoji stavba,
- površina zemljišča pod stavbo,
- tip stavbe,
- število poslovnih prostorov,
- število stanovanj,
- material nosilne konstrukcije,
- število etaž,
- leto izgradnje stavbe,
- leto obnove fasade,
- leto obnove strehe,
- vodovod,
- elektrika,
- kanalizacija in
- plin.

4. člen
(podrobnejši podatki o delu stavbe)

(1) Podrobnejši podatki o delu stavbe, ki se vodijo v evidenci vrednotenja, so naslednji:

- občina,
- katastrska občina,
- številka stavbe,
- naslov dela stavbe,
- številka dela stavbe,
- lega dela stavbe v stavbi,
- višina etaže,
- številka nadstropja,
- številka stanovanja ali poslovnega prostora,
- površina dela stavbe,
- dejanska raba dela stavbe,
- leto obnove inštalacij,
- leto obnove oken,
- dvigalo,
- površina prostora,
- vrsta prostora,
- lastnik in
- upravljavec.

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

5. člen
(podatki o lastniku nepremičnine in upravljavcu nepremičnine)

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

- za fizične osebe: ime in priimek, EMŠO, naslov stalnega prebivališča in naslov za vročanje,
- za pravne osebe: ime, matična številka, naslov,
- delež lastništva.

6. člen
(podatki o enotah vrednotenja)

Podatki o enotah vrednotenja, ki se vodijo v evidenci vrednotenja, so naslednji:

- parcela in delež parcele, ki pripada enoti vrednotenja,
- del stavbe, ki pripada enoti vrednotenja,
- model vrednotenja,
- vrednostna raven,
- vplivno območje in
- posplošena vrednost enote vrednotenja.

7. člen
(podatki o posebnih enotah vrednotenja)

(1) Podatki o posebnih enotah vrednotenja, ki se vodijo v evidenci vrednotenja, so naslednji:

- parcela in delež parcele, ki pripada posebni enoti vrednotenja,
- del stavbe in površina dela stavbe, ki pripada posebni enoti vrednotenja,
- identifikacijska oznaka posebne enote vrednotenja,
- naziv posebne enote vrednotenja,
- podatki o dejavnosti posebne enote vrednotenja,
- model vrednotenja,
- vrednostna raven in
- posplošena vrednost posebne enote vrednotenja.

(2) Identifikacijska oznaka posebne enote vrednotenja je številka, ki jo organ vrednotenja enolično določi vsaki posebni enoti vrednotenja.

(3) Naziv posebne enote vrednotenja je ime, ki ga posebni enoti vrednotenja določi oseba, ki opravlja dejavnost, oziroma organ vrednotenja, če ga ne določi oseba, ki opravlja dejavnost.

(4) Podatki o dejavnosti posebne enote vrednotenja so naslednji:

1. za proizvodnjo električne energije:
 - oznaka merilnega mesta,
 - vrsta pretežnega vira energije,
 - električna moč na pragu elektrarne,
 - toplotna moč na pragu elektrarne, če elektrarna soproizvaja ogrevno toploto ali tehnološko paro,
 - prihodki od prodaje električne energije in sistemskih storitev,
 - količina proizvedene električne energije na pragu,
 - količina prodane rezerve delovne moči za sekundarno in terciarno regulacijo frekvence,
 - cena prodane električne energije na enoto,
 - podatki o prejetih podporah,

- stroški materiala, storitev in dela, povezani s proizvodnjo električne energije,
 - stroški dajatev in drugi stroški, povezani s proizvodnjo električne energije,
 - podatki o življenjski dobi, obnovah in nadgradnjah elektrarne,
 - podatki o električni in toplotni moči, življenjski dobi, obnovah in nadgradnjah za vsak blok, če ima elektrarna več kot en blok;
2. za opravljanje pristaniške dejavnosti:
- tip pristanišča,
 - število privezov v morju,
 - število privezov v hangarju,
 - število privezov na suhem,
 - prihodki pristaniške dejavnosti,
 - stroški pristaniške dejavnosti,
 - letni donos iz poslovanja;
3. za opravljanje dejavnosti bencinskih servisov:
- letna količina prodanih motornih goriv po vrstah goriv,
 - stroški nakupa motornih goriv,
 - stroški materiala, storitev in dela, povezani s prodajo motornih goriv,
 - stroški dajatev in drugi stroški, povezani s prodajo motornih goriv,
 - najvišja višina marže za motorni bencin in dizelsko gorivo.

(5) Pri podatkih iz prejšnjega odstavka se po uveljavitvi uredbe o določitvi modelov vrednotenja v evidenci vrednotenja označijo tisti podatki, ki se uporabijo za pripis posplošene vrednosti.

8. člen (vplivno območje)

Podatek o vplivnem območju iz pete alineje 6. člena te uredbe se določi na podlagi podatka o linijskem objektu iz zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture in podatka o centroidu parcele oziroma stavbe.

9. člen (podatki o osebi, ki opravlja dejavnost)

O osebi, ki opravlja dejavnost, se v evidenci vrednotenja izkazujejo naslednji podatki:

- za pravne osebe: ime, matična številka, naslov,
- za fizične osebe: osebno ime, matična številka, naslov,
- delež osebe, ki opravlja dejavnost.

10. člen (podatki o posebnih okoliščinah)

(1) Za enote vrednotenja in posebne enote vrednotenja se za vsako posebno okoliščino vzpostavijo in vodijo naslednji podatki:

- vrsta ali opis posebne okoliščine,
 - vpliv posebne okoliščine,
 - datum začetka veljavnosti vpliva posebne okoliščine,
 - številka in datum dokončnosti odločbe ter
-
- datum konca veljavnosti vpliva posebne okoliščine.

(2) Če je za enoto vrednotenja ali posebno enoto vrednotenja ugotovljen vpliv več posebnih okoliščin, se za enoto vrednotenja ali posebno enoto vrednotenja vodi tudi podatek o skupnem vplivu posebnih okoliščin.

11. člen

(opis in pridobivanje podatkov, ki se prevzemajo iz drugih evidenc)

(1) Podatki iz 2., 3., 4. in 5. člena te uredbe se dnevno pridobivajo iz evidenc o nepremičninah, ki se vodijo na podlagi predpisov o evidentiranju nepremičnin. Opis teh podatkov je enak opisu podatkov, kot velja za evidence o nepremičninah, ki se vodijo na podlagi predpisov o evidentiranju nepremičnin.

(2) Podatki iz prve in druge alineje 5. člena te uredbe se dnevno posodablajo za fizične osebe na podlagi EMŠO iz centralnega registra prebivalstva in za pravne osebe na podlagi matične številke iz Poslovnega registra Slovenije.

(3) Podatki iz prve in druge alineje 9. člena te uredbe se dnevno posodablajo iz Poslovnega registra Slovenije na podlagi matične številke osebe, ki opravlja dejavnost.

(4) Tehnične pogoje za prevzemanje podatkov iz tega člena zagotavlja organ vrednotenja.

12. člen

(evidentiranje in vzdrževanje podatkov, ki se vzpostavijo v evidenci vrednotenja)

(1) Podatki iz 6. člena in prvega odstavka 7. člena te uredbe se evidentirajo oziroma posodablajo na dan, ko se izpolnijo pogoji za pripis posplošene vrednosti na podlagi zakona, ki ureja množično vrednotenje nepremičnin.

(2) Podatki iz prvega odstavka 10. člena te uredbe se evidentirajo na dan dokončnosti odločbe o ugotavljanju posebne okoliščine.

(3) Podatek iz drugega odstavka 10. člena te uredbe se evidentira na dan, ko sta za isto enoto vrednotenja na način iz prejšnjega odstavka ugotovljeni dve ali več posebnih okoliščin.

(4) Podatki iz drugega odstavka tega člena se po koncu veljavnosti vpliva posebne okoliščine izbrišejo iz evidence vrednotenja.

(5) Podatki iz četrtega odstavka 7. člena te uredbe se evidentirajo oziroma posodablajo, ko organ vrednotenja prejme popolno izpolnjen vprašalnik za pridobivanje podatkov za potrebe množičnega vrednotenja, ko organ vrednotenja vpiše podatek iz drugih javnih evidenc ali iz podatkov primerljivih nepremičnin oziroma ko se že evidentirani podatki popravijo ali spremenijo v skladu z zakonom.

KONČNA DOLOČBA

13. člen

(začetek veljavnosti in uporabe)

Ta uredba začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 11. oktobra 2018, razen 6. člena, prvega odstavka 7. člena in 10. člena te uredbe, ki se začnejo uporabljati 1. avgusta 2019.

Št. 00719-37/2018
Ljubljana, dne 21. junija 2018
EVA 2018-2550-0065

Vlada Republike Slovenije
dr. Miroslav Cerar
predsednik