|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Številka: 007-352/2014/ | | |
| Ljubljana, dne 30. 1. 2015 | | |
| EVA 2014-2430-0001 | | |
| **GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE**  [**Gp.gs@gov.si**](mailto:Gp.gs@gov.si) | | |
| **ZADEVA: Uredba o določitvi indeksov vrednosti nepremičnin na dan 31. marec 2014 –**  **predlog za obravnavo** | | | | | |
| 1. | Predlog sklepov vlade: | | | | |
| Na podlagi tretjega odstavka 13. člena Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 50/06, 87/11, 40/12 – ZUJF in 22/14 – odl. US) je Vlada Republike Slovenije na … seji dne … pod točko … sprejela naslednji sklep:  »Vlada Republike Slovenije izdaja Uredbo o določitvi indeksov vrednosti nepremičninna dan 31. marec 2014in jo objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.«  Mag. Darko KRAŠOVEC  GENERALNI SEKRETAR  Prejmejo:   * Ministrstvo za okolje in prostor * Ministrstvo za okolje in prostor, Geodetska uprava Republike Slovenije * Ministrstvo za finance * Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo | | | | | |
| **2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov: /** | | | | | |
| **3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:** | | | | | |
| * Anton KUPIC, generalni direktor Geodetske uprave Republike Slovenije * mag. Dušan MITROVIČ, direktor Urada za množično vrednotenje nepremičnin, Geodetska uprava Republike Slovenije * mag. Martin SMODIŠ, Urad za množično vrednotenje nepremičnin, Geodetska uprava Republike Slovenije | | | | | |
|  | | | | | |
| **3.b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva: /** | | | | | |
| **4. Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu državnega zbora: /** | | | | | |
| **5. Kratek povzetek gradiva:** | | | | | |
| Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin – ZMVN (Uradni list RS, št. 50/06, 87/11, 40/12 – ZUJF in 22/14 – odl. US) določa, da se morajo modeli vrednotenja, ki opredeljujejo vpliv lastnosti nepremičnin na vrednost nepremičnin glede na ponudbo in povpraševanje na trgu nepremičnin, preverjati najmanj vsaka štiri leta. Za zagotovitev ustreznih posplošenih tržnih vrednosti nepremičnin v obdobju med generalnim vrednotenjem nepremičnin ZMVN predpisuje uporabo indeksov vrednosti nepremičnin. Izračunana vrednost z uporabo indeksov vrednosti nepremičnin pomeni prilagoditev posplošenih tržnih vrednosti nepremičnin spremembam na trgu nepremičnin.  Z uveljavitvijo Uredbe o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin (Uradni list RS, št. 95/11) je bila omogočena izvedba generalnega vrednotenja nepremičnin in prvi pripis posplošene tržne vrednosti vsem nepremičninam v registru nepremičnin tako, da je bilo podatke mogoče uporabljati s 1. januarjem 2012. Zaradi ureditve ZMVN, da se objavijo indeksi vrednosti nepremičnin, ko se indeks vrednosti za posamezne vrste nepremičnin na določenem območju spremeni za več kot 10 %, je bila septembra 2013 sprejeta Uredba o določitvi indeksov vrednosti nepremičnin (Uradni list RS, št. 79/13), v kateri so bili (prvič) objavljeni indeksi vrednosti po vrstah nepremičnin in območjih (vrednostnih conah), kjer so analize pokazale, da se je vrednost nepremičnin od prvega množičnega vrednotenja do začetka leta 2013 spremenila za več kot 10 %.  Glede na to, da je treba opraviti generalno vrednotenje nepremičnin vsaka štiri leta in da so bili modeli vrednotenja nepremičnin prvič določeni leta 2011 z Uredbo o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin (Uradni list RS, št. 95/11), bi bilo treba v letu 2014 po v ZMVN predpisanih postopkih »prenoviti« vseh 21 modelov vrednotenja, na podlagi katerih se je izvedel izračun posplošene tržne vrednosti 6,5 milijona nepremičnin, ki so evidentirane v registru nepremičnin. Geodetska uprava RS, ki opravlja naloge po ZMVN, te naloge v letu 2014 ni izvedla zaradi (1) aktivnega sodelovanja pri projektu obveščanja 1,2 milijona lastnikov nepremičnin in davčnih zavezancev o informativnem izračunu davka na nepremičnine v letu 2014 (naloge po razveljavljenem Zakonu o davku na nepremičnine), (2) pomanjkanja kadrov in (3) dolgotrajnih postopkov priprave predlogov modelov vrednotenja, določenih z ZMVN, za katere se z novelo ZMVN (predvideno v letu 2015) načrtujejo spremembe (ukinitev postopkov generalnega vrednotenja nepremičnin v štiriletnem ciklu in indeksacije vrednosti in uvedba izračuna vrednosti vseh nepremičnin v registru nepremičnin vsakih 2 leti na osnovi novih optimalnejših metodologij v sistemu množičnega vrednotenja nepremičnin).  Ker se v letu 2014 ni preverilo modelov vrednotenja nepremičnin, je v skladu z ZMVN, ki določa, da indekse vrednosti nepremičnin objavi Vlada Republike Slovenije, ko se indeks vrednosti za nepremičnine spremeni za več kot 10 % od zadnje spremembe modela vrednotenja oziroma zadnje objave indeksa vrednosti nepremičnin, pripravljena nova uredba o določitvi indeksov vrednosti nepremičnin na dan 31. marec 2014. Način določanja indeksov vrednosti nepremičnin, ki so evidentirane v registru nepremičnin, je predpisan v Pravilniku o načinu izračunavanja letnih indeksov cen nepremičnin in določanja indeksov vrednosti nepremičnin (Uradni list RS, št. 4/13).  Indeksi vrednosti nepremičnin, določeni s to uredbo, so izračunani za obdobje od 1. julija 2010 (dan, ki je v uredbi o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin iz leta 2011 določen kot dan, na katerega so (nazadnje) določeni modeli vrednotenja nepremičnin za posamezne vrste nepremičnin) do 31. marca 2014 (dan, ki je s to uredbo določen kot datum indeksiranja vrednosti).  Rezultati izračunov so skladni s pričakovanji glede na strokovne in teoretične podlage glede gibanja vrednosti nepremičnin v trenutnih gospodarskih razmerah ter tudi glede na primerjavo z gibanjem cen in vrednosti v drugih evropskih državah v tem obdobju.  Opravljene empirične analize in izračuni indeksov vrednosti kažejo, da so se v obdobju od 1. 7. 2010 do 31. 3. 2014 vrednosti najbolj znižale (indeksi vrednosti najmanjši) za lokale, pisarne, zemljišča za gradnjo stavb in hiše na območjih z visokimi vrednostnimi ravnmi. Na območjih z visokimi vrednostnimi ravnmi oziroma višjimi ravnmi cen so se vrednosti znižale tudi za stanovanja. Pri kmetijskih zemljiščih in gozdovih je bilo zaznati stagnacijo ravni cen, na nekaterih območjih pa tudi rast.  Predlagani indeksi vrednosti zavzemajo vrednosti od 0,63 do 0,90 (zaokroženi so na dve decimalki natančno). To pomeni, da je predlagano znižanje vrednosti nepremičnin. Za nobeno vrednostno cono ni predlagano zvišanje vrednosti.  Predlagano je znižanje vrednosti za posamezne vrednostne cone modelov vrednotenja nepremičnin za stanovanja (STA), hiše (HIS) lokale (PPL), pisarne (PPP), industrijske stavbe (IND), stavbe s težko industrijo (INP), stavbe za javno rabo (PNJ), zemljišča za gradnjo stavb (ZGS), pozidana zemljišča (PSZ), elektrarne (PNE), rudniki (PNM), pristanišča (PNP), črpalke (PNB) in posebne nepremičnine (PPN).  Za druge vrste nepremičnin oziroma druga območja ni bila ugotovljena večja sprememba vrednosti od 10 %.  Z namenom boljše prostorske ponazoritve je gradivu priložen grafični prikaz vrednostnih con in pripadajočih indeksov vrednosti nepremičnin za posamezne modele vrednotenja (gradivo »INDEKSI VREDNOSTI NEPREMIČNIN PO VREDNOSTNIH CONAH MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN«). To gradivo ni sestavni del uredbe in se ga ne bo objavilo v Uradnem listu RS. | | | | | |
| **6. Presoja posledic za:** | | | | | |
| a) | | javnofinančna sredstva nad 40.000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih | | | NE |
| b) | | usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije | | | NE |
| c) | | administrativne posledice | | | NE |
| č) | | gospodarstvo, zlasti mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij | | | NE |
| d) | | okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki | | | NE |
| e) | | socialno področje | | | NE |
| f) | | dokumente razvojnega načrtovanja:   * nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja * razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna * razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij | | | NE |
| 7.a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR: / | | | | | |
| 7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR:  Sprejem uredbe in njegovo izvajanje nimata finančnih posledic za državni proračun in druga javna finančna sredstva. | | | | | |
| 8. Predstavitev sodelovanja javnosti: | | | | | |
| Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja: | | | | | NE |
| Gradivo je bilo objavljeno na spletnem portalu e–demokracija (objava Ministrstva za infrastrukturo in prostor) dne 23.12.2014. | | | | | |
|  | | | | | |
| |  |  | | --- | --- | | **9. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:** | DA | | **10. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:** | DA | | | | | | |
|  | | | | **Irena MAJCEN**  **MINISTRICA** | |

PRILOGI:

* predlog Uredbe o določitvi indeksov vrednosti nepremičnin na dan 31. marec 2014 s prilogo 1 in z obrazložitvijo
* gradivo »INDEKSI VREDNOSTI NEPREMIČNIN PO VREDNOSTNIH CONAH MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN« - grafični prikaz vrednostnih con in pripadajočih indeksov vrednosti nepremičnin za modele vrednotenja nepremičnin

PREDLOG 30. 1 . 2015

Na podlagi tretjega odstavka 13. člena Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 50/06, 87/11, 40/12 – ZUJF in 22/14 – odl. US*)* izdaja Vlada Republike Slovenije

**UREDBO**

**o določitvi indeksov vrednosti nepremičnin**

**na dan 31. marec 2014**

1. člen

(vsebina)

Ta uredba določa indekse vrednosti nepremičnin, ki so evidentirane v registru nepremičnin, za katere se je indeks vrednosti za nepremičnine spremenil za več kot 10 odstotkov od zadnje spremembe modela vrednotenja nepremičnin oziroma zadnje objave indeksa vrednosti nepremičnin.

2. člen

(indeksi vrednosti nepremičnin)

(1) Indeksi vrednosti nepremičnin so za nepremičnine iz prejšnjega člena določeni v prilogi 1, ki je sestavni del te uredbe, po vrstah nepremičnin, kot so določene z modeli vrednotenja nepremičnin za vrednostne cone.

(2) Indeksi vrednosti nepremičnin iz prejšnjega odstavka so določeni glede na ponudbo in povpraševanje na trgu nepremičnin na dan 31. marec 2014.

3. člen

(pripis novih vrednosti nepremičnin v register nepremičnin)

Pripis nove vrednosti za posamezno nepremičnino v skladu s to uredbo v register nepremičnin se opravi najpozneje v 15 dneh od uveljavitve te uredbe.

4. člen

(začetek veljavnosti)

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

Št.

Ljubljana, dne \_\_ januarja 2015

EVA 2014-2430-0001

Vlada Republike Slovenije

dr. Miro Cerar

predsednik

PRILOGA 1

**INDEKSI VREDNOSTI NEPREMIČNIN NA DAN 31. MAREC 2014**

| **Model vrednotenja** | **Oznaka**  **vrednostne cone** | **Indeks vrednosti nepremičnin**  **na dan 31.3.2014** |
| --- | --- | --- |
| **stanovanja (STA)** |  |  |
|  | STA\_407772 | 0,90 |
|  | STA\_407775 | 0,90 |
|  | STA\_407776 | 0,90 |
|  | STA\_407779 | 0,90 |
|  | STA\_407780 | 0,90 |
|  | STA\_407782 | 0,90 |
|  | STA\_407784 | 0,90 |
|  | STA\_407786 | 0,90 |
|  | STA\_407788 | 0,90 |
|  | STA\_407789 | 0,90 |
|  | STA\_407790 | 0,90 |
|  | STA\_407793 | 0,90 |
|  | STA\_407802 | 0,90 |
|  | STA\_407803 | 0,90 |
|  | STA\_407806 | 0,90 |
|  | STA\_407807 | 0,90 |
|  | STA\_407808 | 0,90 |
|  | STA\_407811 | 0,90 |
|  | STA\_407816 | 0,90 |
|  | STA\_407817 | 0,90 |
|  | STA\_407820 | 0,90 |
|  | STA\_407824 | 0,90 |
|  | STA\_407825 | 0,90 |
|  | STA\_407828 | 0,90 |
|  | STA\_407834 | 0,90 |
|  | STA\_407837 | 0,90 |
|  | STA\_407842 | 0,90 |
|  | STA\_407849 | 0,90 |
|  | STA\_407851 | 0,90 |
|  | STA\_407852 | 0,90 |
|  | STA\_407853 | 0,90 |
|  | STA\_407854 | 0,90 |
|  | STA\_407855 | 0,90 |
|  | STA\_407860 | 0,90 |
|  | STA\_407867 | 0,90 |
|  | STA\_407868 | 0,90 |
|  | STA\_407869 | 0,90 |
|  | STA\_407872 | 0,90 |
|  | STA\_407873 | 0,90 |
|  | STA\_407874 | 0,90 |
|  | STA\_407881 | 0,90 |
|  | STA\_407882 | 0,90 |
|  | STA\_407885 | 0,90 |
|  | STA\_407890 | 0,90 |
|  | STA\_407892 | 0,90 |
|  | STA\_407893 | 0,90 |
|  | STA\_407895 | 0,90 |
|  | STA\_407897 | 0,90 |
|  | STA\_407902 | 0,90 |
|  | STA\_407904 | 0,90 |
|  | STA\_407905 | 0,90 |
|  | STA\_407907 | 0,90 |
|  | STA\_407909 | 0,90 |
|  | STA\_407911 | 0,90 |
|  | STA\_407912 | 0,90 |
|  | STA\_407915 | 0,90 |
|  | STA\_407916 | 0,90 |
|  | STA\_407917 | 0,90 |
|  | STA\_407918 | 0,90 |
|  | STA\_407927 | 0,90 |
|  | STA\_407928 | 0,90 |
|  | STA\_407929 | 0,90 |
|  | STA\_407931 | 0,90 |
|  | STA\_407932 | 0,90 |
|  | STA\_407933 | 0,90 |
|  | STA\_407935 | 0,90 |
|  | STA\_407939 | 0,90 |
|  | STA\_407941 | 0,90 |
|  | STA\_407943 | 0,90 |
|  | STA\_407948 | 0,90 |
|  | STA\_407950 | 0,90 |
|  | STA\_407952 | 0,90 |
|  | STA\_407954 | 0,90 |
|  | STA\_407955 | 0,90 |
|  | STA\_407957 | 0,90 |
|  | STA\_407958 | 0,90 |
|  | STA\_407959 | 0,90 |
|  | STA\_407960 | 0,90 |
|  | STA\_407961 | 0,90 |
|  | STA\_407962 | 0,90 |
|  | STA\_407963 | 0,90 |
|  | STA\_407965 | 0,90 |
|  | STA\_407968 | 0,90 |
|  | STA\_407969 | 0,90 |
|  | STA\_407978 | 0,90 |
|  | STA\_407979 | 0,90 |
|  | STA\_407981 | 0,90 |
|  | STA\_407982 | 0,90 |
|  | STA\_407983 | 0,90 |
|  | STA\_407987 | 0,90 |
|  | STA\_407992 | 0,90 |
|  | STA\_407994 | 0,90 |
|  | STA\_407996 | 0,90 |
|  | STA\_407997 | 0,90 |
|  | STA\_407999 | 0,90 |
|  | STA\_408002 | 0,90 |
|  | STA\_408003 | 0,90 |
|  | STA\_408006 | 0,90 |
|  | STA\_408008 | 0,90 |
|  | STA\_408009 | 0,90 |
|  | STA\_408011 | 0,90 |
|  | STA\_408012 | 0,90 |
|  | STA\_408014 | 0,90 |
|  | STA\_408016 | 0,90 |
|  | STA\_408024 | 0,90 |
|  | STA\_408025 | 0,90 |
|  | STA\_408026 | 0,90 |
|  | STA\_408027 | 0,90 |
|  | STA\_408028 | 0,90 |
|  | STA\_408030 | 0,90 |
|  | STA\_408031 | 0,90 |
|  | STA\_408032 | 0,90 |
|  | STA\_408033 | 0,90 |
|  | STA\_408034 | 0,90 |
|  | STA\_408035 | 0,90 |
|  | STA\_408038 | 0,90 |
|  | STA\_408039 | 0,90 |
|  | STA\_408040 | 0,90 |
|  | STA\_408041 | 0,90 |
|  | STA\_408044 | 0,90 |
|  | STA\_408045 | 0,90 |
|  | STA\_408046 | 0,90 |
|  | STA\_408047 | 0,90 |
|  | STA\_408053 | 0,90 |
|  | STA\_408054 | 0,90 |
|  | STA\_408055 | 0,90 |
|  | STA\_408056 | 0,90 |
|  | STA\_408057 | 0,90 |
|  | STA\_408059 | 0,90 |
|  | STA\_408060 | 0,90 |
|  | STA\_408062 | 0,90 |
|  | STA\_408063 | 0,90 |
|  | STA\_408065 | 0,90 |
|  | STA\_408067 | 0,90 |
|  | STA\_408068 | 0,90 |
|  | STA\_408070 | 0,90 |
|  | STA\_408071 | 0,90 |
|  | STA\_408072 | 0,90 |
|  | STA\_408076 | 0,90 |
|  | STA\_408077 | 0,90 |
|  | STA\_408078 | 0,90 |
|  | STA\_408079 | 0,90 |
|  | STA\_408081 | 0,90 |
|  | STA\_408087 | 0,90 |
|  | STA\_408088 | 0,90 |
|  | STA\_408092 | 0,90 |
|  | STA\_408096 | 0,90 |
|  | STA\_408099 | 0,90 |
|  | STA\_407800 | 0,89 |
|  | STA\_407809 | 0,89 |
|  | STA\_407823 | 0,89 |
|  | STA\_407827 | 0,89 |
|  | STA\_407829 | 0,89 |
|  | STA\_407843 | 0,89 |
|  | STA\_407858 | 0,89 |
|  | STA\_407864 | 0,89 |
|  | STA\_407866 | 0,89 |
|  | STA\_407887 | 0,89 |
|  | STA\_407964 | 0,89 |
|  | STA\_407971 | 0,89 |
|  | STA\_408000 | 0,89 |
|  | STA\_408048 | 0,89 |
|  | STA\_407805 | 0,88 |
|  | STA\_407831 | 0,88 |
|  | STA\_407870 | 0,88 |
|  | STA\_407877 | 0,88 |
|  | STA\_407919 | 0,88 |
|  | STA\_407953 | 0,88 |
|  | STA\_407974 | 0,88 |
|  | STA\_407989 | 0,88 |
|  | STA\_408061 | 0,88 |
|  | STA\_407777 | 0,87 |
|  | STA\_407792 | 0,87 |
|  | STA\_407797 | 0,87 |
|  | STA\_407920 | 0,87 |
|  | STA\_407986 | 0,87 |
|  | STA\_407879 | 0,86 |
|  | STA\_407838 | 0,85 |
|  | STA\_407839 | 0,85 |
|  | STA\_407859 | 0,85 |
|  | STA\_407888 | 0,85 |
|  | STA\_407998 | 0,85 |
|  | STA\_408023 | 0,85 |
|  | STA\_407876 | 0,84 |
|  | STA\_407940 | 0,80 |
| **hiše (HIS)** |  |  |
|  | HIS\_376117 | 0,90 |
|  | HIS\_376121 | 0,90 |
|  | HIS\_376122 | 0,90 |
|  | HIS\_376124 | 0,90 |
|  | HIS\_376126 | 0,90 |
|  | HIS\_376132 | 0,90 |
|  | HIS\_376133 | 0,90 |
|  | HIS\_376137 | 0,90 |
|  | HIS\_376138 | 0,90 |
|  | HIS\_376142 | 0,90 |
|  | HIS\_376160 | 0,90 |
|  | HIS\_376170 | 0,90 |
|  | HIS\_376172 | 0,90 |
|  | HIS\_376173 | 0,90 |
|  | HIS\_376174 | 0,90 |
|  | HIS\_376180 | 0,90 |
|  | HIS\_376181 | 0,90 |
|  | HIS\_376185 | 0,90 |
|  | HIS\_376186 | 0,90 |
|  | HIS\_376187 | 0,90 |
|  | HIS\_376190 | 0,90 |
|  | HIS\_376194 | 0,90 |
|  | HIS\_376195 | 0,90 |
|  | HIS\_376196 | 0,90 |
|  | HIS\_376201 | 0,90 |
|  | HIS\_376205 | 0,90 |
|  | HIS\_376208 | 0,90 |
|  | HIS\_376211 | 0,90 |
|  | HIS\_376214 | 0,90 |
|  | HIS\_376216 | 0,90 |
|  | HIS\_376217 | 0,90 |
|  | HIS\_376219 | 0,90 |
|  | HIS\_376235 | 0,90 |
|  | HIS\_376236 | 0,90 |
|  | HIS\_376246 | 0,90 |
|  | HIS\_376249 | 0,90 |
|  | HIS\_376251 | 0,90 |
|  | HIS\_376256 | 0,90 |
|  | HIS\_376262 | 0,90 |
|  | HIS\_376265 | 0,90 |
|  | HIS\_376271 | 0,90 |
|  | HIS\_376276 | 0,90 |
|  | HIS\_376277 | 0,90 |
|  | HIS\_376281 | 0,90 |
|  | HIS\_376285 | 0,90 |
|  | HIS\_376287 | 0,90 |
|  | HIS\_376288 | 0,90 |
|  | HIS\_376291 | 0,90 |
|  | HIS\_376300 | 0,90 |
|  | HIS\_376301 | 0,90 |
|  | HIS\_376305 | 0,90 |
|  | HIS\_376307 | 0,90 |
|  | HIS\_376308 | 0,90 |
|  | HIS\_376321 | 0,90 |
|  | HIS\_376323 | 0,90 |
|  | HIS\_376332 | 0,90 |
|  | HIS\_376333 | 0,90 |
|  | HIS\_376335 | 0,90 |
|  | HIS\_376336 | 0,90 |
|  | HIS\_376337 | 0,90 |
|  | HIS\_376341 | 0,90 |
|  | HIS\_376343 | 0,90 |
|  | HIS\_376345 | 0,90 |
|  | HIS\_376346 | 0,90 |
|  | HIS\_376351 | 0,90 |
|  | HIS\_376353 | 0,90 |
|  | HIS\_376361 | 0,90 |
|  | HIS\_376366 | 0,90 |
|  | HIS\_376373 | 0,90 |
|  | HIS\_376382 | 0,90 |
|  | HIS\_376393 | 0,90 |
|  | HIS\_376395 | 0,90 |
|  | HIS\_376396 | 0,90 |
|  | HIS\_376404 | 0,90 |
|  | HIS\_376407 | 0,90 |
|  | HIS\_376414 | 0,90 |
|  | HIS\_376417 | 0,90 |
|  | HIS\_376427 | 0,90 |
|  | HIS\_376436 | 0,90 |
|  | HIS\_376437 | 0,90 |
|  | HIS\_376439 | 0,90 |
|  | HIS\_376443 | 0,90 |
|  | HIS\_376451 | 0,90 |
|  | HIS\_376456 | 0,90 |
|  | HIS\_376458 | 0,90 |
|  | HIS\_376459 | 0,90 |
|  | HIS\_376475 | 0,90 |
|  | HIS\_376483 | 0,90 |
|  | HIS\_376485 | 0,90 |
|  | HIS\_376486 | 0,90 |
|  | HIS\_376493 | 0,90 |
|  | HIS\_376494 | 0,90 |
|  | HIS\_376116 | 0,89 |
|  | HIS\_376139 | 0,89 |
|  | HIS\_376145 | 0,89 |
|  | HIS\_376165 | 0,89 |
|  | HIS\_376168 | 0,89 |
|  | HIS\_376179 | 0,89 |
|  | HIS\_376189 | 0,89 |
|  | HIS\_376191 | 0,89 |
|  | HIS\_376197 | 0,89 |
|  | HIS\_376240 | 0,89 |
|  | HIS\_376241 | 0,89 |
|  | HIS\_376242 | 0,89 |
|  | HIS\_376252 | 0,89 |
|  | HIS\_376260 | 0,89 |
|  | HIS\_376270 | 0,89 |
|  | HIS\_376278 | 0,89 |
|  | HIS\_376279 | 0,89 |
|  | HIS\_376286 | 0,89 |
|  | HIS\_376290 | 0,89 |
|  | HIS\_376338 | 0,89 |
|  | HIS\_376339 | 0,89 |
|  | HIS\_376356 | 0,89 |
|  | HIS\_376369 | 0,89 |
|  | HIS\_376386 | 0,89 |
|  | HIS\_376388 | 0,89 |
|  | HIS\_376389 | 0,89 |
|  | HIS\_376397 | 0,89 |
|  | HIS\_376399 | 0,89 |
|  | HIS\_376419 | 0,89 |
|  | HIS\_376420 | 0,89 |
|  | HIS\_376423 | 0,89 |
|  | HIS\_376438 | 0,89 |
|  | HIS\_376446 | 0,89 |
|  | HIS\_376452 | 0,89 |
|  | HIS\_376462 | 0,89 |
|  | HIS\_376468 | 0,89 |
|  | HIS\_376470 | 0,89 |
|  | HIS\_376473 | 0,89 |
|  | HIS\_376492 | 0,89 |
|  | HIS\_376495 | 0,89 |
|  | HIS\_376129 | 0,88 |
|  | HIS\_376144 | 0,88 |
|  | HIS\_376149 | 0,88 |
|  | HIS\_376292 | 0,88 |
|  | HIS\_376303 | 0,88 |
|  | HIS\_376311 | 0,88 |
|  | HIS\_376348 | 0,88 |
|  | HIS\_376363 | 0,88 |
|  | HIS\_376377 | 0,88 |
|  | HIS\_376402 | 0,88 |
|  | HIS\_376415 | 0,88 |
|  | HIS\_376416 | 0,88 |
|  | HIS\_376426 | 0,88 |
|  | HIS\_376466 | 0,88 |
|  | HIS\_376177 | 0,87 |
|  | HIS\_376266 | 0,87 |
|  | HIS\_376310 | 0,87 |
|  | HIS\_376391 | 0,87 |
|  | HIS\_376409 | 0,87 |
|  | HIS\_376474 | 0,87 |
|  | HIS\_376476 | 0,87 |
|  | HIS\_376480 | 0,87 |
|  | HIS\_376398 | 0,86 |
|  | HIS\_376401 | 0,86 |
|  | HIS\_376444 | 0,86 |
|  | HIS\_376448 | 0,86 |
|  | HIS\_376148 | 0,85 |
|  | HIS\_376167 | 0,85 |
|  | HIS\_376218 | 0,85 |
|  | HIS\_376227 | 0,85 |
|  | HIS\_376282 | 0,85 |
|  | HIS\_376359 | 0,85 |
|  | HIS\_376364 | 0,85 |
|  | HIS\_376375 | 0,85 |
|  | HIS\_376484 | 0,85 |
|  | HIS\_376318 | 0,84 |
|  | HIS\_376358 | 0,84 |
|  | HIS\_376280 | 0,83 |
|  | HIS\_376334 | 0,83 |
|  | HIS\_376360 | 0,83 |
|  | HIS\_376371 | 0,83 |
|  | HIS\_376385 | 0,83 |
|  | HIS\_376263 | 0,82 |
|  | HIS\_376309 | 0,82 |
|  | HIS\_376146 | 0,80 |
|  | HIS\_376430 | 0,79 |
|  | HIS\_376151 | 0,78 |
|  | HIS\_376319 | 0,76 |
| **lokali (PPL)** |  |  |
|  | PPL\_376716 | 0,90 |
|  | PPL\_376748 | 0,90 |
|  | PPL\_376765 | 0,90 |
|  | PPL\_376784 | 0,90 |
|  | PPL\_376789 | 0,90 |
|  | PPL\_376817 | 0,90 |
|  | PPL\_376825 | 0,90 |
|  | PPL\_376833 | 0,90 |
|  | PPL\_376851 | 0,90 |
|  | PPL\_376865 | 0,90 |
|  | PPL\_376869 | 0,90 |
|  | PPL\_376894 | 0,90 |
|  | PPL\_376926 | 0,90 |
|  | PPL\_376940 | 0,90 |
|  | PPL\_376956 | 0,90 |
|  | PPL\_376967 | 0,90 |
|  | PPL\_376919 | 0,87 |
|  | PPL\_376755 | 0,85 |
|  | PPL\_376920 | 0,85 |
|  | PPL\_376968 | 0,85 |
| **pisarne (PPP)** |  |  |
|  | PPP\_376990 | 0,90 |
|  | PPP\_377007 | 0,90 |
|  | PPP\_377015 | 0,90 |
|  | PPP\_377017 | 0,90 |
|  | PPP\_377019 | 0,90 |
|  | PPP\_377023 | 0,90 |
|  | PPP\_377025 | 0,90 |
|  | PPP\_377028 | 0,90 |
|  | PPP\_377031 | 0,90 |
|  | PPP\_377059 | 0,90 |
|  | PPP\_377062 | 0,90 |
|  | PPP\_377080 | 0,90 |
|  | PPP\_377082 | 0,90 |
|  | PPP\_377101 | 0,90 |
|  | PPP\_377102 | 0,90 |
|  | PPP\_377105 | 0,90 |
|  | PPP\_377013 | 0,89 |
|  | PPP\_377026 | 0,89 |
|  | PPP\_377029 | 0,89 |
|  | PPP\_377035 | 0,89 |
|  | PPP\_377044 | 0,89 |
|  | PPP\_377045 | 0,89 |
|  | PPP\_377072 | 0,89 |
|  | PPP\_377107 | 0,89 |
|  | PPP\_377125 | 0,88 |
|  | PPP\_377129 | 0,88 |
|  | PPP\_377087 | 0,87 |
|  | PPP\_377114 | 0,87 |
|  | PPP\_377011 | 0,85 |
|  | PPP\_377032 | 0,85 |
|  | PPP\_377057 | 0,85 |
|  | PPP\_377115 | 0,85 |
|  | PPP\_377134 | 0,85 |
|  | PPP\_377066 | 0,84 |
|  | PPP\_377132 | 0,84 |
|  | PPP\_377070 | 0,82 |
|  | PPP\_377051 | 0,81 |
|  | PPP\_377073 | 0,81 |
|  | PPP\_377092 | 0,81 |
| **industrijske stavbe (IND)** |  |  |
|  | IND\_369983 | 0,90 |
|  | IND\_369986 | 0,90 |
|  | IND\_369987 | 0,90 |
|  | IND\_369988 | 0,90 |
|  | IND\_369989 | 0,90 |
|  | IND\_369990 | 0,90 |
|  | IND\_369992 | 0,90 |
|  | IND\_369993 | 0,90 |
|  | IND\_369994 | 0,90 |
|  | IND\_370004 | 0,90 |
|  | IND\_370009 | 0,90 |
|  | IND\_370014 | 0,90 |
|  | IND\_370016 | 0,90 |
|  | IND\_370017 | 0,90 |
|  | IND\_370020 | 0,90 |
|  | IND\_370021 | 0,90 |
|  | IND\_370047 | 0,90 |
|  | IND\_370048 | 0,90 |
|  | IND\_370051 | 0,90 |
| **stavbe za javno rabo (PNJ)** |  |  |
|  | PNJ\_368393 | 0,90 |
|  | PNJ\_368395 | 0,90 |
|  | PNJ\_368396 | 0,90 |
|  | PNJ\_368397 | 0,90 |
|  | PNJ\_368399 | 0,90 |
|  | PNJ\_368403 | 0,90 |
|  | PNJ\_368404 | 0,90 |
|  | PNJ\_368405 | 0,90 |
|  | PNJ\_368406 | 0,90 |
|  | PNJ\_368407 | 0,90 |
|  | PNJ\_368408 | 0,90 |
|  | PNJ\_368409 | 0,90 |
|  | PNJ\_368410 | 0,90 |
|  | PNJ\_368411 | 0,90 |
|  | PNJ\_368413 | 0,90 |
|  | PNJ\_368419 | 0,90 |
|  | PNJ\_368420 | 0,90 |
|  | PNJ\_368421 | 0,90 |
|  | PNJ\_368422 | 0,90 |
|  | PNJ\_368423 | 0,90 |
|  | PNJ\_368424 | 0,90 |
|  | PNJ\_368425 | 0,90 |
|  | PNJ\_368426 | 0,90 |
|  | PNJ\_368427 | 0,90 |
|  | PNJ\_368428 | 0,90 |
|  | PNJ\_368429 | 0,90 |
|  | PNJ\_368430 | 0,90 |
|  | PNJ\_368431 | 0,90 |
|  | PNJ\_368432 | 0,90 |
|  | PNJ\_368435 | 0,90 |
|  | PNJ\_368436 | 0,90 |
|  | PNJ\_368437 | 0,90 |
|  | PNJ\_368438 | 0,90 |
|  | PNJ\_368439 | 0,90 |
|  | PNJ\_368440 | 0,90 |
|  | PNJ\_368441 | 0,90 |
|  | PNJ\_368442 | 0,90 |
|  | PNJ\_368443 | 0,90 |
|  | PNJ\_368444 | 0,90 |
|  | PNJ\_368445 | 0,90 |
|  | PNJ\_368446 | 0,90 |
|  | PNJ\_368447 | 0,90 |
|  | PNJ\_368448 | 0,90 |
|  | PNJ\_368449 | 0,90 |
|  | PNJ\_368450 | 0,90 |
|  | PNJ\_368451 | 0,90 |
|  | PNJ\_368452 | 0,90 |
|  | PNJ\_368453 | 0,90 |
|  | PNJ\_368454 | 0,90 |
|  | PNJ\_368455 | 0,90 |
|  | PNJ\_368456 | 0,90 |
|  | PNJ\_368457 | 0,90 |
|  | PNJ\_368458 | 0,90 |
|  | PNJ\_368459 | 0,90 |
|  | PNJ\_368460 | 0,90 |
|  | PNJ\_368461 | 0,90 |
|  | PNJ\_368462 | 0,90 |
|  | PNJ\_368463 | 0,90 |
|  | PNJ\_368464 | 0,90 |
|  | PNJ\_368465 | 0,90 |
|  | PNJ\_368466 | 0,90 |
|  | PNJ\_368467 | 0,90 |
|  | PNJ\_368468 | 0,90 |
|  | PNJ\_368469 | 0,90 |
|  | PNJ\_368470 | 0,90 |
|  | PNJ\_368471 | 0,90 |
|  | PNJ\_368472 | 0,90 |
|  | PNJ\_368473 | 0,90 |
|  | PNJ\_368474 | 0,90 |
|  | PNJ\_368475 | 0,90 |
|  | PNJ\_368476 | 0,90 |
|  | PNJ\_368477 | 0,90 |
|  | PNJ\_368478 | 0,90 |
|  | PNJ\_368479 | 0,90 |
|  | PNJ\_368480 | 0,90 |
|  | PNJ\_368481 | 0,90 |
|  | PNJ\_368482 | 0,90 |
|  | PNJ\_368483 | 0,90 |
|  | PNJ\_368394 | 0,85 |
|  | PNJ\_368398 | 0,85 |
|  | PNJ\_368400 | 0,85 |
|  | PNJ\_368401 | 0,85 |
|  | PNJ\_368402 | 0,85 |
|  | PNJ\_368412 | 0,85 |
|  | PNJ\_368414 | 0,85 |
|  | PNJ\_368415 | 0,85 |
|  | PNJ\_368416 | 0,85 |
|  | PNJ\_368417 | 0,85 |
|  | PNJ\_368418 | 0,85 |
|  | PNJ\_368433 | 0,85 |
|  | PNJ\_368434 | 0,85 |
| **zemljišča za gradnjo stavb (ZGS)** |  |  |
|  | ZGS\_373855 | 0,90 |
|  | ZGS\_373858 | 0,90 |
|  | ZGS\_373861 | 0,90 |
|  | ZGS\_373864 | 0,90 |
|  | ZGS\_373866 | 0,90 |
|  | ZGS\_373869 | 0,90 |
|  | ZGS\_373870 | 0,90 |
|  | ZGS\_373872 | 0,90 |
|  | ZGS\_373874 | 0,90 |
|  | ZGS\_373875 | 0,90 |
|  | ZGS\_373880 | 0,90 |
|  | ZGS\_373893 | 0,90 |
|  | ZGS\_373895 | 0,90 |
|  | ZGS\_373896 | 0,90 |
|  | ZGS\_373901 | 0,90 |
|  | ZGS\_373904 | 0,90 |
|  | ZGS\_373908 | 0,90 |
|  | ZGS\_373911 | 0,90 |
|  | ZGS\_373914 | 0,90 |
|  | ZGS\_373924 | 0,90 |
|  | ZGS\_373931 | 0,90 |
|  | ZGS\_373938 | 0,90 |
|  | ZGS\_373950 | 0,90 |
|  | ZGS\_373952 | 0,90 |
|  | ZGS\_373958 | 0,90 |
|  | ZGS\_373959 | 0,90 |
|  | ZGS\_373973 | 0,90 |
|  | ZGS\_373974 | 0,90 |
|  | ZGS\_373994 | 0,90 |
|  | ZGS\_374001 | 0,90 |
|  | ZGS\_374010 | 0,90 |
|  | ZGS\_374020 | 0,90 |
|  | ZGS\_374021 | 0,90 |
|  | ZGS\_374023 | 0,90 |
|  | ZGS\_374033 | 0,90 |
|  | ZGS\_374037 | 0,90 |
|  | ZGS\_374046 | 0,90 |
|  | ZGS\_374049 | 0,90 |
|  | ZGS\_374055 | 0,90 |
|  | ZGS\_374064 | 0,90 |
|  | ZGS\_374067 | 0,90 |
|  | ZGS\_374071 | 0,90 |
|  | ZGS\_374072 | 0,90 |
|  | ZGS\_374074 | 0,90 |
|  | ZGS\_374078 | 0,90 |
|  | ZGS\_374094 | 0,90 |
|  | ZGS\_374095 | 0,90 |
|  | ZGS\_374096 | 0,90 |
|  | ZGS\_374099 | 0,90 |
|  | ZGS\_374100 | 0,90 |
|  | ZGS\_374106 | 0,90 |
|  | ZGS\_374109 | 0,90 |
|  | ZGS\_374113 | 0,90 |
|  | ZGS\_374114 | 0,90 |
|  | ZGS\_374121 | 0,90 |
|  | ZGS\_374124 | 0,90 |
|  | ZGS\_374126 | 0,90 |
|  | ZGS\_374128 | 0,90 |
|  | ZGS\_374135 | 0,90 |
|  | ZGS\_374143 | 0,90 |
|  | ZGS\_374148 | 0,90 |
|  | ZGS\_374150 | 0,90 |
|  | ZGS\_374151 | 0,90 |
|  | ZGS\_374159 | 0,90 |
|  | ZGS\_374164 | 0,90 |
|  | ZGS\_374165 | 0,90 |
|  | ZGS\_374166 | 0,90 |
|  | ZGS\_374186 | 0,90 |
|  | ZGS\_374189 | 0,90 |
|  | ZGS\_374191 | 0,90 |
|  | ZGS\_374193 | 0,90 |
|  | ZGS\_374196 | 0,90 |
|  | ZGS\_374198 | 0,90 |
|  | ZGS\_374204 | 0,90 |
|  | ZGS\_374205 | 0,90 |
|  | ZGS\_374207 | 0,90 |
|  | ZGS\_374208 | 0,90 |
|  | ZGS\_374209 | 0,90 |
|  | ZGS\_374213 | 0,90 |
|  | ZGS\_374224 | 0,90 |
|  | ZGS\_374226 | 0,90 |
|  | ZGS\_374229 | 0,90 |
|  | ZGS\_373900 | 0,89 |
|  | ZGS\_373907 | 0,89 |
|  | ZGS\_373937 | 0,89 |
|  | ZGS\_373953 | 0,89 |
|  | ZGS\_373986 | 0,89 |
|  | ZGS\_373989 | 0,89 |
|  | ZGS\_373999 | 0,89 |
|  | ZGS\_374007 | 0,89 |
|  | ZGS\_374008 | 0,89 |
|  | ZGS\_374030 | 0,89 |
|  | ZGS\_374044 | 0,89 |
|  | ZGS\_374061 | 0,89 |
|  | ZGS\_374088 | 0,89 |
|  | ZGS\_374116 | 0,89 |
|  | ZGS\_374117 | 0,89 |
|  | ZGS\_374127 | 0,89 |
|  | ZGS\_374139 | 0,89 |
|  | ZGS\_374176 | 0,89 |
|  | ZGS\_374185 | 0,89 |
|  | ZGS\_374192 | 0,89 |
|  | ZGS\_374202 | 0,89 |
|  | ZGS\_374210 | 0,89 |
|  | ZGS\_374216 | 0,89 |
|  | ZGS\_374217 | 0,89 |
|  | ZGS\_374218 | 0,89 |
|  | ZGS\_377574 | 0,89 |
|  | ZGS\_373859 | 0,88 |
|  | ZGS\_373915 | 0,88 |
|  | ZGS\_373951 | 0,88 |
|  | ZGS\_373980 | 0,88 |
|  | ZGS\_373991 | 0,88 |
|  | ZGS\_373995 | 0,88 |
|  | ZGS\_374054 | 0,88 |
|  | ZGS\_374079 | 0,88 |
|  | ZGS\_374122 | 0,88 |
|  | ZGS\_373985 | 0,87 |
|  | ZGS\_374005 | 0,87 |
|  | ZGS\_374019 | 0,87 |
|  | ZGS\_374147 | 0,87 |
|  | ZGS\_373929 | 0,86 |
|  | ZGS\_373971 | 0,86 |
|  | ZGS\_374069 | 0,86 |
|  | ZGS\_374081 | 0,86 |
|  | ZGS\_374089 | 0,86 |
|  | ZGS\_374103 | 0,86 |
|  | ZGS\_374108 | 0,86 |
|  | ZGS\_377572 | 0,86 |
|  | ZGS\_373856 | 0,85 |
|  | ZGS\_373876 | 0,85 |
|  | ZGS\_373878 | 0,85 |
|  | ZGS\_373881 | 0,85 |
|  | ZGS\_373898 | 0,85 |
|  | ZGS\_373899 | 0,85 |
|  | ZGS\_373903 | 0,85 |
|  | ZGS\_373916 | 0,85 |
|  | ZGS\_373922 | 0,85 |
|  | ZGS\_373923 | 0,85 |
|  | ZGS\_373925 | 0,85 |
|  | ZGS\_373927 | 0,85 |
|  | ZGS\_373965 | 0,85 |
|  | ZGS\_373967 | 0,85 |
|  | ZGS\_373968 | 0,85 |
|  | ZGS\_373972 | 0,85 |
|  | ZGS\_373987 | 0,85 |
|  | ZGS\_373997 | 0,85 |
|  | ZGS\_374002 | 0,85 |
|  | ZGS\_374006 | 0,85 |
|  | ZGS\_374009 | 0,85 |
|  | ZGS\_374026 | 0,85 |
|  | ZGS\_374031 | 0,85 |
|  | ZGS\_374039 | 0,85 |
|  | ZGS\_374042 | 0,85 |
|  | ZGS\_374056 | 0,85 |
|  | ZGS\_374059 | 0,85 |
|  | ZGS\_374080 | 0,85 |
|  | ZGS\_374082 | 0,85 |
|  | ZGS\_374083 | 0,85 |
|  | ZGS\_374091 | 0,85 |
|  | ZGS\_374092 | 0,85 |
|  | ZGS\_374104 | 0,85 |
|  | ZGS\_374110 | 0,85 |
|  | ZGS\_374120 | 0,85 |
|  | ZGS\_374131 | 0,85 |
|  | ZGS\_374141 | 0,85 |
|  | ZGS\_374144 | 0,85 |
|  | ZGS\_374152 | 0,85 |
|  | ZGS\_374154 | 0,85 |
|  | ZGS\_374158 | 0,85 |
|  | ZGS\_374160 | 0,85 |
|  | ZGS\_374162 | 0,85 |
|  | ZGS\_374163 | 0,85 |
|  | ZGS\_374177 | 0,85 |
|  | ZGS\_374180 | 0,85 |
|  | ZGS\_374181 | 0,85 |
|  | ZGS\_374184 | 0,85 |
|  | ZGS\_374188 | 0,85 |
|  | ZGS\_374199 | 0,85 |
|  | ZGS\_374201 | 0,85 |
|  | ZGS\_374227 | 0,85 |
|  | ZGS\_374231 | 0,85 |
|  | ZGS\_373930 | 0,84 |
|  | ZGS\_374063 | 0,84 |
|  | ZGS\_373897 | 0,83 |
|  | ZGS\_373928 | 0,83 |
|  | ZGS\_373956 | 0,83 |
|  | ZGS\_374012 | 0,83 |
|  | ZGS\_374013 | 0,83 |
|  | ZGS\_374022 | 0,83 |
|  | ZGS\_374024 | 0,83 |
|  | ZGS\_374032 | 0,83 |
|  | ZGS\_374041 | 0,83 |
|  | ZGS\_374068 | 0,83 |
|  | ZGS\_374093 | 0,83 |
|  | ZGS\_374097 | 0,83 |
|  | ZGS\_374115 | 0,83 |
|  | ZGS\_374119 | 0,83 |
|  | ZGS\_374125 | 0,83 |
|  | ZGS\_374138 | 0,83 |
|  | ZGS\_374145 | 0,83 |
|  | ZGS\_374222 | 0,83 |
|  | ZGS\_374146 | 0,81 |
|  | ZGS\_373854 | 0,80 |
|  | ZGS\_373863 | 0,80 |
|  | ZGS\_373867 | 0,80 |
|  | ZGS\_373873 | 0,80 |
|  | ZGS\_373882 | 0,80 |
|  | ZGS\_373887 | 0,80 |
|  | ZGS\_373906 | 0,80 |
|  | ZGS\_373910 | 0,80 |
|  | ZGS\_373921 | 0,80 |
|  | ZGS\_373942 | 0,80 |
|  | ZGS\_373946 | 0,80 |
|  | ZGS\_373947 | 0,80 |
|  | ZGS\_373955 | 0,80 |
|  | ZGS\_373961 | 0,80 |
|  | ZGS\_373984 | 0,80 |
|  | ZGS\_373988 | 0,80 |
|  | ZGS\_373998 | 0,80 |
|  | ZGS\_374000 | 0,80 |
|  | ZGS\_374017 | 0,80 |
|  | ZGS\_374027 | 0,80 |
|  | ZGS\_374052 | 0,80 |
|  | ZGS\_374070 | 0,80 |
|  | ZGS\_374076 | 0,80 |
|  | ZGS\_374084 | 0,80 |
|  | ZGS\_374112 | 0,80 |
|  | ZGS\_374118 | 0,80 |
|  | ZGS\_374123 | 0,80 |
|  | ZGS\_374155 | 0,80 |
|  | ZGS\_374157 | 0,80 |
|  | ZGS\_374161 | 0,80 |
|  | ZGS\_374168 | 0,80 |
|  | ZGS\_374179 | 0,80 |
|  | ZGS\_374183 | 0,80 |
|  | ZGS\_374194 | 0,80 |
|  | ZGS\_374225 | 0,80 |
|  | ZGS\_374228 | 0,80 |
|  | ZGS\_373860 | 0,78 |
|  | ZGS\_374025 | 0,78 |
|  | ZGS\_373902 | 0,77 |
|  | ZGS\_374015 | 0,76 |
|  | ZGS\_373868 | 0,75 |
|  | ZGS\_373885 | 0,75 |
|  | ZGS\_373912 | 0,75 |
|  | ZGS\_373935 | 0,75 |
|  | ZGS\_373945 | 0,75 |
|  | ZGS\_373949 | 0,75 |
|  | ZGS\_373981 | 0,75 |
|  | ZGS\_373983 | 0,75 |
|  | ZGS\_374004 | 0,75 |
|  | ZGS\_374018 | 0,75 |
|  | ZGS\_374036 | 0,75 |
|  | ZGS\_374038 | 0,75 |
|  | ZGS\_374040 | 0,75 |
|  | ZGS\_374051 | 0,75 |
|  | ZGS\_374086 | 0,75 |
|  | ZGS\_374090 | 0,75 |
|  | ZGS\_374136 | 0,75 |
|  | ZGS\_374137 | 0,75 |
|  | ZGS\_374156 | 0,75 |
| **pozidana zemljišča (PSZ)** |  |  |
|  | PSZ\_377580 | 0,90 |
|  | PSZ\_377581 | 0,90 |
|  | PSZ\_377591 | 0,90 |
|  | PSZ\_377593 | 0,90 |
|  | PSZ\_377594 | 0,90 |
|  | PSZ\_377596 | 0,90 |
|  | PSZ\_377597 | 0,90 |
|  | PSZ\_377599 | 0,90 |
|  | PSZ\_377600 | 0,90 |
|  | PSZ\_377601 | 0,90 |
|  | PSZ\_377604 | 0,90 |
|  | PSZ\_377605 | 0,90 |
|  | PSZ\_377608 | 0,90 |
|  | PSZ\_377611 | 0,90 |
|  | PSZ\_377617 | 0,90 |
|  | PSZ\_377619 | 0,90 |
|  | PSZ\_377621 | 0,90 |
|  | PSZ\_377624 | 0,90 |
|  | PSZ\_377631 | 0,90 |
|  | PSZ\_377638 | 0,90 |
|  | PSZ\_377639 | 0,90 |
|  | PSZ\_377643 | 0,90 |
|  | PSZ\_377645 | 0,90 |
|  | PSZ\_377647 | 0,90 |
|  | PSZ\_377652 | 0,90 |
|  | PSZ\_377658 | 0,90 |
|  | PSZ\_377659 | 0,90 |
|  | PSZ\_377662 | 0,90 |
|  | PSZ\_377663 | 0,90 |
|  | PSZ\_377667 | 0,90 |
|  | PSZ\_377670 | 0,90 |
|  | PSZ\_377676 | 0,90 |
|  | PSZ\_377684 | 0,90 |
|  | PSZ\_377688 | 0,90 |
|  | PSZ\_377689 | 0,90 |
|  | PSZ\_377693 | 0,90 |
|  | PSZ\_377695 | 0,90 |
|  | PSZ\_377702 | 0,90 |
|  | PSZ\_377704 | 0,90 |
|  | PSZ\_377705 | 0,90 |
|  | PSZ\_377706 | 0,90 |
|  | PSZ\_377708 | 0,90 |
|  | PSZ\_377711 | 0,90 |
|  | PSZ\_377715 | 0,90 |
|  | PSZ\_377716 | 0,90 |
|  | PSZ\_377720 | 0,90 |
|  | PSZ\_377722 | 0,90 |
|  | PSZ\_377733 | 0,90 |
|  | PSZ\_377737 | 0,90 |
|  | PSZ\_377748 | 0,90 |
|  | PSZ\_377749 | 0,90 |
|  | PSZ\_377753 | 0,90 |
|  | PSZ\_377754 | 0,90 |
|  | PSZ\_377755 | 0,90 |
|  | PSZ\_377756 | 0,90 |
|  | PSZ\_377758 | 0,90 |
|  | PSZ\_377760 | 0,90 |
|  | PSZ\_377765 | 0,90 |
|  | PSZ\_377773 | 0,90 |
|  | PSZ\_377774 | 0,90 |
|  | PSZ\_377775 | 0,90 |
|  | PSZ\_377776 | 0,90 |
|  | PSZ\_377784 | 0,90 |
|  | PSZ\_377786 | 0,90 |
|  | PSZ\_377787 | 0,90 |
|  | PSZ\_377789 | 0,90 |
|  | PSZ\_377801 | 0,90 |
|  | PSZ\_377804 | 0,90 |
|  | PSZ\_377808 | 0,90 |
|  | PSZ\_377809 | 0,90 |
|  | PSZ\_377810 | 0,90 |
|  | PSZ\_377811 | 0,90 |
|  | PSZ\_377815 | 0,90 |
|  | PSZ\_377817 | 0,90 |
|  | PSZ\_377823 | 0,90 |
|  | PSZ\_377824 | 0,90 |
|  | PSZ\_377825 | 0,90 |
|  | PSZ\_377827 | 0,90 |
|  | PSZ\_377828 | 0,90 |
|  | PSZ\_377829 | 0,90 |
|  | PSZ\_377830 | 0,90 |
|  | PSZ\_377832 | 0,90 |
|  | PSZ\_377833 | 0,90 |
|  | PSZ\_377838 | 0,90 |
|  | PSZ\_377842 | 0,90 |
|  | PSZ\_377847 | 0,90 |
|  | PSZ\_377850 | 0,90 |
|  | PSZ\_377851 | 0,90 |
|  | PSZ\_377854 | 0,90 |
|  | PSZ\_377855 | 0,90 |
|  | PSZ\_377856 | 0,90 |
|  | PSZ\_377858 | 0,90 |
|  | PSZ\_377861 | 0,90 |
|  | PSZ\_377867 | 0,90 |
|  | PSZ\_377875 | 0,90 |
|  | PSZ\_377876 | 0,90 |
|  | PSZ\_377877 | 0,90 |
|  | PSZ\_377880 | 0,90 |
|  | PSZ\_377881 | 0,90 |
|  | PSZ\_377882 | 0,90 |
|  | PSZ\_377883 | 0,90 |
|  | PSZ\_377889 | 0,90 |
|  | PSZ\_377891 | 0,90 |
|  | PSZ\_377892 | 0,90 |
|  | PSZ\_377893 | 0,90 |
|  | PSZ\_377894 | 0,90 |
|  | PSZ\_377900 | 0,90 |
|  | PSZ\_377901 | 0,90 |
|  | PSZ\_377908 | 0,90 |
|  | PSZ\_377911 | 0,90 |
|  | PSZ\_377912 | 0,90 |
|  | PSZ\_377913 | 0,90 |
|  | PSZ\_377924 | 0,90 |
|  | PSZ\_377925 | 0,90 |
|  | PSZ\_377927 | 0,90 |
|  | PSZ\_377930 | 0,90 |
|  | PSZ\_377932 | 0,90 |
|  | PSZ\_377934 | 0,90 |
|  | PSZ\_377935 | 0,90 |
|  | PSZ\_377939 | 0,90 |
|  | PSZ\_377941 | 0,90 |
|  | PSZ\_377950 | 0,90 |
|  | PSZ\_377577 | 0,83 |
|  | PSZ\_377578 | 0,83 |
|  | PSZ\_377579 | 0,83 |
|  | PSZ\_377583 | 0,83 |
|  | PSZ\_377586 | 0,83 |
|  | PSZ\_377587 | 0,83 |
|  | PSZ\_377590 | 0,83 |
|  | PSZ\_377592 | 0,83 |
|  | PSZ\_377595 | 0,83 |
|  | PSZ\_377603 | 0,83 |
|  | PSZ\_377610 | 0,83 |
|  | PSZ\_377612 | 0,83 |
|  | PSZ\_377613 | 0,83 |
|  | PSZ\_377614 | 0,83 |
|  | PSZ\_377615 | 0,83 |
|  | PSZ\_377625 | 0,83 |
|  | PSZ\_377626 | 0,83 |
|  | PSZ\_377629 | 0,83 |
|  | PSZ\_377632 | 0,83 |
|  | PSZ\_377635 | 0,83 |
|  | PSZ\_377642 | 0,83 |
|  | PSZ\_377644 | 0,83 |
|  | PSZ\_377648 | 0,83 |
|  | PSZ\_377650 | 0,83 |
|  | PSZ\_377654 | 0,83 |
|  | PSZ\_377655 | 0,83 |
|  | PSZ\_377656 | 0,83 |
|  | PSZ\_377664 | 0,83 |
|  | PSZ\_377666 | 0,83 |
|  | PSZ\_377668 | 0,83 |
|  | PSZ\_377669 | 0,83 |
|  | PSZ\_377672 | 0,83 |
|  | PSZ\_377675 | 0,83 |
|  | PSZ\_377683 | 0,83 |
|  | PSZ\_377685 | 0,83 |
|  | PSZ\_377686 | 0,83 |
|  | PSZ\_377690 | 0,83 |
|  | PSZ\_377691 | 0,83 |
|  | PSZ\_377692 | 0,83 |
|  | PSZ\_377697 | 0,83 |
|  | PSZ\_377698 | 0,83 |
|  | PSZ\_377700 | 0,83 |
|  | PSZ\_377701 | 0,83 |
|  | PSZ\_377712 | 0,83 |
|  | PSZ\_377714 | 0,83 |
|  | PSZ\_377718 | 0,83 |
|  | PSZ\_377719 | 0,83 |
|  | PSZ\_377724 | 0,83 |
|  | PSZ\_377727 | 0,83 |
|  | PSZ\_377728 | 0,83 |
|  | PSZ\_377730 | 0,83 |
|  | PSZ\_377734 | 0,83 |
|  | PSZ\_377735 | 0,83 |
|  | PSZ\_377736 | 0,83 |
|  | PSZ\_377738 | 0,83 |
|  | PSZ\_377739 | 0,83 |
|  | PSZ\_377741 | 0,83 |
|  | PSZ\_377742 | 0,83 |
|  | PSZ\_377743 | 0,83 |
|  | PSZ\_377763 | 0,83 |
|  | PSZ\_377764 | 0,83 |
|  | PSZ\_377766 | 0,83 |
|  | PSZ\_377770 | 0,83 |
|  | PSZ\_377771 | 0,83 |
|  | PSZ\_377777 | 0,83 |
|  | PSZ\_377778 | 0,83 |
|  | PSZ\_377779 | 0,83 |
|  | PSZ\_377781 | 0,83 |
|  | PSZ\_377783 | 0,83 |
|  | PSZ\_377788 | 0,83 |
|  | PSZ\_377796 | 0,83 |
|  | PSZ\_377807 | 0,83 |
|  | PSZ\_377812 | 0,83 |
|  | PSZ\_377816 | 0,83 |
|  | PSZ\_377819 | 0,83 |
|  | PSZ\_377826 | 0,83 |
|  | PSZ\_377831 | 0,83 |
|  | PSZ\_377837 | 0,83 |
|  | PSZ\_377840 | 0,83 |
|  | PSZ\_377841 | 0,83 |
|  | PSZ\_377844 | 0,83 |
|  | PSZ\_377848 | 0,83 |
|  | PSZ\_377852 | 0,83 |
|  | PSZ\_377853 | 0,83 |
|  | PSZ\_377863 | 0,83 |
|  | PSZ\_377874 | 0,83 |
|  | PSZ\_377879 | 0,83 |
|  | PSZ\_377885 | 0,83 |
|  | PSZ\_377887 | 0,83 |
|  | PSZ\_377895 | 0,83 |
|  | PSZ\_377896 | 0,83 |
|  | PSZ\_377897 | 0,83 |
|  | PSZ\_377899 | 0,83 |
|  | PSZ\_377910 | 0,83 |
|  | PSZ\_377914 | 0,83 |
|  | PSZ\_377915 | 0,83 |
|  | PSZ\_377919 | 0,83 |
|  | PSZ\_377920 | 0,83 |
|  | PSZ\_377921 | 0,83 |
|  | PSZ\_377922 | 0,83 |
|  | PSZ\_377928 | 0,83 |
|  | PSZ\_377929 | 0,83 |
|  | PSZ\_377936 | 0,83 |
|  | PSZ\_377937 | 0,83 |
|  | PSZ\_377942 | 0,83 |
|  | PSZ\_377944 | 0,83 |
|  | PSZ\_377953 | 0,83 |
|  | PSZ\_377954 | 0,83 |
|  | PSZ\_377955 | 0,83 |
|  | PSZ\_377582 | 0,77 |
|  | PSZ\_377584 | 0,77 |
|  | PSZ\_377585 | 0,77 |
|  | PSZ\_377589 | 0,77 |
|  | PSZ\_377598 | 0,77 |
|  | PSZ\_377602 | 0,77 |
|  | PSZ\_377640 | 0,77 |
|  | PSZ\_377641 | 0,77 |
|  | PSZ\_377646 | 0,77 |
|  | PSZ\_377671 | 0,77 |
|  | PSZ\_377678 | 0,77 |
|  | PSZ\_377681 | 0,77 |
|  | PSZ\_377682 | 0,77 |
|  | PSZ\_377694 | 0,77 |
|  | PSZ\_377696 | 0,77 |
|  | PSZ\_377699 | 0,77 |
|  | PSZ\_377709 | 0,77 |
|  | PSZ\_377710 | 0,77 |
|  | PSZ\_377713 | 0,77 |
|  | PSZ\_377717 | 0,77 |
|  | PSZ\_377723 | 0,77 |
|  | PSZ\_377725 | 0,77 |
|  | PSZ\_377726 | 0,77 |
|  | PSZ\_377729 | 0,77 |
|  | PSZ\_377732 | 0,77 |
|  | PSZ\_377746 | 0,77 |
|  | PSZ\_377747 | 0,77 |
|  | PSZ\_377750 | 0,77 |
|  | PSZ\_377751 | 0,77 |
|  | PSZ\_377759 | 0,77 |
|  | PSZ\_377761 | 0,77 |
|  | PSZ\_377762 | 0,77 |
|  | PSZ\_377767 | 0,77 |
|  | PSZ\_377806 | 0,77 |
|  | PSZ\_377814 | 0,77 |
|  | PSZ\_377821 | 0,77 |
|  | PSZ\_377822 | 0,77 |
|  | PSZ\_377836 | 0,77 |
|  | PSZ\_377846 | 0,77 |
|  | PSZ\_377849 | 0,77 |
|  | PSZ\_377857 | 0,77 |
|  | PSZ\_377868 | 0,77 |
|  | PSZ\_377869 | 0,77 |
|  | PSZ\_377870 | 0,77 |
|  | PSZ\_377878 | 0,77 |
|  | PSZ\_377884 | 0,77 |
|  | PSZ\_377886 | 0,77 |
|  | PSZ\_377898 | 0,77 |
|  | PSZ\_377907 | 0,77 |
|  | PSZ\_377916 | 0,77 |
|  | PSZ\_377923 | 0,77 |
|  | PSZ\_377951 | 0,77 |
|  | PSZ\_377952 | 0,77 |
|  | PSZ\_377745 | 0,75 |
|  | PSZ\_377627 | 0,70 |
|  | PSZ\_377651 | 0,70 |
|  | PSZ\_377665 | 0,70 |
|  | PSZ\_377673 | 0,70 |
|  | PSZ\_377680 | 0,70 |
|  | PSZ\_377721 | 0,70 |
|  | PSZ\_377731 | 0,70 |
|  | PSZ\_377744 | 0,70 |
|  | PSZ\_377752 | 0,70 |
|  | PSZ\_377769 | 0,70 |
|  | PSZ\_377791 | 0,70 |
|  | PSZ\_377793 | 0,70 |
|  | PSZ\_377798 | 0,70 |
|  | PSZ\_377800 | 0,70 |
|  | PSZ\_377805 | 0,70 |
|  | PSZ\_377845 | 0,70 |
|  | PSZ\_377859 | 0,70 |
|  | PSZ\_377860 | 0,70 |
|  | PSZ\_377871 | 0,70 |
|  | PSZ\_377938 | 0,70 |
|  | PSZ\_377940 | 0,70 |
|  | PSZ\_377946 | 0,70 |
|  | PSZ\_377947 | 0,70 |
|  | PSZ\_377948 | 0,70 |

Opomba 1: **Uporaba indeksov vrednosti nepremičnin pri izračunu vrednosti za**

**posamezno nepremičnino**

* če je za posamezno vrednostno cono posameznega modela vrednotenja nepremičnin določen indeks vrednosti nepremičnin s to uredbo, se vrednost posamezne nepremičnine izračuna tako, da se vrednost te nepremičnine, izračunana z uporabo modela vrednotenja nepremičnin, ki je določen z Uredbo o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin (Uradni list RS, št. 95/11 in 41/14), pomnoži z indeksom vrednosti nepremičnin, ki je za to vrednostno cono tega modela vrednotenja nepremičnin določen s to uredbo;
* če je za posamezno vrednostno cono posameznega modela vrednotenja nepremičnin določen indeks vrednosti nepremičnin s to uredbo in je bil za isto vrednostno cono istega modela vrednotenja nepremičnin določen z Uredbo o določitvi indeksov vrednosti nepremičnin (Uradni list RS, št. 79/13), se vrednost posamezne nepremičnine izračuna tako, da se vrednost te nepremičnine, izračunana z uporabo modela vrednotenja nepremičnin, ki je določen z Uredbo o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin (Uradni list RS, št. 95/11 in 41/14), pomnoži z indeksom vrednosti nepremičnin, ki je z Uredbo o določitvi indeksov vrednosti nepremičnin (Uradni list RS, št. 79/13) določen za to vrednostno cono tega modela vrednotenja nepremičnin, dobljen zmnožek pa se pomnoži še z indeksom vrednosti nepremičnin, ki je za to vrednostno cono tega modela vrednotenja nepremičnin določen s to uredbo;
* če za posamezno vrednostno cono posameznega modela vrednotenja nepremičnin indeks vrednosti nepremičnin ni določen s to uredbo, vendar je bil za isto vrednostno cono istega modela vrednotenja nepremičnin določen z Uredbo o določitvi indeksov vrednosti nepremičnin (Uradni list RS, št. 79/13), se vrednost posamezne nepremičnine izračuna tako, da se vrednost te nepremičnine, izračunana z uporabo modela vrednotenja nepremičnin, ki je določen z Uredbo o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin (Uradni list RS, št. 95/11 in 41/14), pomnoži z indeksom vrednosti nepremičnin, ki je z Uredbo o določitvi indeksov vrednosti nepremičnin (Uradni list RS, št. 79/13) določen za to vrednostno cono tega modela vrednotenja nepremičnin;
* če za posamezno vrednostno cono posameznega modela vrednotenja nepremičnin indeks vrednosti nepremičnin ni določen s to uredbo in za isto vrednostno cono istega modela vrednotenja nepremičnin ni bil določen z Uredbo o določitvi indeksov vrednosti nepremičnin (Uradni list RS, št. 79/13), se vrednost posamezne nepremičnine izračuna tako, da se vrednost te nepremičnine, izračunana z uporabo modela vrednotenja nepremičnin, ki je določen z Uredbo o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin (Uradni list RS, št. 95/11 in 41/14), pomnoži z 1.

OBRAZLOŽITEV

I. UVOD

1. Pravna podlaga:

Pravna podlaga za sprejem predlagane uredbe je tretji odstavek 13. člena Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 50/06, 87/11, 40/12 – ZUJF in 22/14 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZMVN), ki določa, da indekse vrednosti nepremičnin objavi Vlada Republike Slovenije, ko se indeks vrednosti za nepremičnine spremeni za več kot 10 % od zadnje spremembe modela vrednotenja oziroma zadnje objave indeksa vrednosti nepremičnin.

1. Rok za izdajo predpisa, ki ga je določil zakon:

ZMVN roka za sprejem uredbe, ki določa indekse vrednosti nepremičnin, ne predpisuje na način, da določa čas - npr. v roku …. mesecev po uveljavitvi zakona, v katerem mora biti uredba sprejeta. Zaradi periodičnega preverjanja modelov vrednotenja nepremičnin najmanj vsaka štiri leta (drugi odstavek 7. člena ZMVN) 13. člen ZMVN določa obveznost, da Vlada RS (nove) indekse vrednosti nepremičnin v vmesnem obdobju objavi, ko se indeks vrednosti za nepremičnine spremeni za več kot 10 % od zadnje spremembe modela vrednotenja oziroma zadnje objave indeksa vrednosti nepremičnin.

1. Splošna obrazložitev v zvezi s predlogom predpisa, če je potrebna : /
2. Predstavitev presoje posledic na posamezna področja, če te niso mogle biti celovito predstavljene v predlogu zakona /
3. Izjava o skladnosti predloga predpisa s pravnimi akti Evropske unije in korelacijska tabela, če gre za prenos direktive /

II. VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV PREDLAGANIH REŠITEV

K 1. členu

Z Uredbo o določitvi indeksov vrednosti nepremičnin na dan 31. marec 2014 (v nadaljnjem besedilu: uredba 2014) se določa indekse vrednosti nepremičnin, ki so evidentirane v registru nepremičnin, za katere se je indeks vrednosti za nepremičnine spremenil za več kot 10 % od zadnje spremembe modela vrednotenja nepremičnin oziroma zadnje objave indeksa vrednosti nepremičnin.

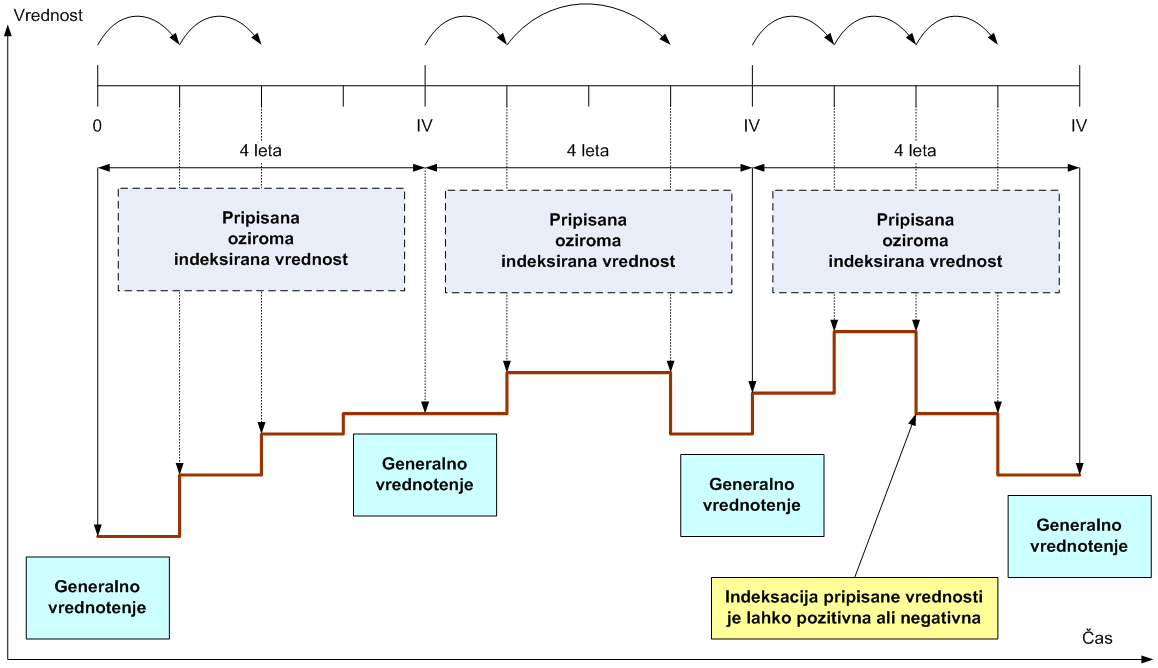
Indeksi so določeni na način, ki je predpisan v Pravilniku o načinu izračunavanja letnih indeksov cen nepremičnin in določanja indeksov vrednosti nepremičnin (Uradni listRS, št. 4/13; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik o določanju indeksov vrednosti nepremičnin).

K 2. členu

Namen določitve indeksov vrednosti je omogočiti prilagoditev posplošene tržne vrednosti glede na dogajanje na trgu nepremičnin oziroma glede na značilnosti ponudbe in povpraševanja na posameznih tržnih segmentih v obdobju med generalnim vrednotenjem nepremičnin.

Indeksi vrednosti nepremičnin se torej določajo zato, da se tudi v obdobjih med generalnim vrednotenjem nepremičnin zagotovijo ustrezne posplošene tržne vrednosti nepremičnin. Izračunana vrednost z uporabo indeksov vrednosti nepremičnin pomeni prilagoditev posplošenih tržnih vrednosti nepremičnin spremembam na trgu nepremičnin.

*Slika: Izračunavanje indeksov vrednosti v letih med generalnim vrednotenjem nepremičnin*



Pravilnik o določanju indeksov vrednosti nepremičnin določa, da se indeksi vrednosti nepremičnin ne določajo kot »letni indeksi« (za obdobje koledarskega leta), ampak kot »kumulativni indeksi vrednosti«, in sicer za obdobje od datuma, na katerega so bili nazadnje določeni modeli vrednotenja nepremičnin za posamezne vrste nepremičnin (datum določitve modelov vrednotenja) oziroma od datuma, na katerega so bili nazadnje objavljeni indeksi vrednosti nepremičnin za posamezne vrste nepremičnin (datum določitve indeksov vrednosti nepremičnin) do datuma, na katerega se opravi izračun indeksov vrednosti nepremičnin (datum indeksiranja vrednosti).

Za izvedbo množičnega vrednotenja nepremičnin je bilo z Uredbo o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin (Uradni list RS, št. 95/11 in 41/14) glede na ponudbo in povpraševanje na trgu nepremičnin na dan 1. julij 2010 določenih 21 modelov vrednotenja za nepremičnine, evidentirane v registru nepremičnin.

Pravilnik o določanju indeksov vrednosti nepremičnin določa, da se indeksi vrednosti nepremičnin izračunavajo po vrstah nepremičnin, kot so določene z modeli vrednotenja nepremičnin. Z Uredbo o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin (Uradni list RS, št. 95/11 in 41/14) so za vsak od 21 modelov vrednotenja nepremičnin: model vrednotenja za stanovanja (STA), model vrednotenja za hiše (HIS), model vrednotenja za garaže (GAR), model vrednotenja za lokale (PPL), model vrednotenja za pisarne (PPP), model vrednotenja za industrijske stavbe (IND), model vrednotenja za stavbe s težko industrijo (INP), model vrednotenja za zidanice (PKZ), model vrednotenja za kmetijske stavbe (PKO), model vrednotenja za stavbe za javno rabo (PNJ), model vrednotenja za druge stavbe (PND), model vrednotenja za zemljišča za gradnjo stavb (ZGS), model vrednotenja za pozidana zemljišča (PSZ), model vrednotenja za kmetijska zemljišča (KME), model vrednotenja za gozdna zemljišča (GOZ), model vrednotenja za druga zemljišča (ZDR), model vrednotenja za elektrarne (PNE), model vrednotenja za rudnike (PNM), model vrednotenja za pristanišča (PNP), model vrednotenja za črpalke (PNB) in model vrednotenja za posebne nepremičnine (PPN) določene vrednostne cone in vrednostne ravni.

Ker Pravilnik o določanju indeksov vrednosti nepremičnin nalaga, da se pri izračunih indeksov vrednosti nepremičnin uporabijo samo kakovostno pregledani in nadgrajeni podatki iz evidence trga nepremičnin in drugi preverjeni podatki za generalno vrednotenje nepremičnin, so se za izračun indeksov vrednosti nepremičnin na dan 31. marec 2014 uporabili podatki, zajeti do vključno tretjega četrtletja leta 2014, ki so bili predhodno natančno pregledani in preverjeni.

Po določitvi modelov vrednotenja nepremičnin novembra 2011 (ko je bila sprejeta uredba o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin) je bilo z Uredbo o določitvi indeksov vrednosti nepremičnin (Uradni list RS, št. 79/13) izvedeno indeksiranje vrednosti nepremičnin na dan 1. januar 2013 po vrstah nepremičnin, kot so bile določene z modeli vrednotenja nepremičnin za posamezne vrednostne cone.

Ker v letu 2014 zaradi objektivnih okoliščin ni bila izvedena naloga preverjanja modelov množičnega vrednotenja, je v skladu z ZMVN pripravljena nova uredba o določitvi indeksov vrednosti nepremičnin na dan 31. marec 2014 (uredba 2014), ki bo zagotovila prilagoditev posplošenih tržnih vrednosti nepremičnin spremembam na trgu nepremičnin.

Prvi odstavek 2. člena uredbe 2014 določa, da so indeksi vrednosti nepremičnin določeni za tiste nepremičnine, za katere se je indeks vrednosti spremenil za več kot 10 % od zadnje spremembe modela vrednotenja nepremičnin oziroma zadnje objave indeksa vrednosti nepremičnin. Določeni so po vrstah nepremičnin po taksativno določenih vrednostnih conah posameznega modela vrednotenja nepremičnin v prilogi 1 (ne v besedilu člena), ki je sestavni del uredbe 2014 in je objavljena v Uradnem listu Republike Slovenije skupaj z njo, ker je zaradi velike količine tehničnih podatkov tabelarni prikaz bolj jasen, pregleden in uporaben. V prilogi 1 so na dan 31. marec 2014 določeni:

* indeksi vrednosti nepremičnin za tiste vrednostne cone posameznega modela vrednotenja nepremičnin, za katere so že bili določeni z Uredbo o določitvi indeksov vrednosti nepremičnin (Uradni list RS, št. 79/13), a se je ugotovilo, da se je njihova vrednost od prvega indeksiranja na dan 1. januar 2013 do 31. marca 2014 spremenila za več kot 10 % in
* indeksi vrednosti nepremičnin za tiste vrednostne cone posameznega modela vrednotenja nepremičnin, ki niso bili določeni z Uredbo o določitvi indeksov vrednosti nepremičnin (Uradni list RS, št. 79/13), a se je ugotovilo, da se je njihova vrednost od (zadnje) določitve modelov vrednotenja nepremičnin na dan 1. julij 2010 do 31. marca 2014 spremenila za več kot 10 %.

Indeksiranje vrednosti nepremičnine po uredbi 2014 je drugo indeksiranje vrednosti nepremičnin, prvo »prevrednotenje« vrednosti nepremičnin je bilo izvedeno po Uredbi o določitvi indeksov vrednosti nepremičnin (Uradni list RS, št. 79/13). Način izračuna indeksirane vrednosti posamezne nepremičnine z uporabo indeksov vrednosti nepremičnin je pojasnjen v Opombi 1 priloge 1:

* če je za posamezno vrednostno cono posameznega modela vrednotenja nepremičnin določen indeks vrednosti nepremičnin z uredbo 2014;
* če je za posamezno vrednostno cono posameznega modela vrednotenja nepremičnin določen indeks vrednosti nepremičnin z uredbo 2014 in je bil za isto vrednostno cono istega modela vrednotenja nepremičnin določen z Uredbo o določitvi indeksov vrednosti nepremičnin (Uradni list RS, št. 79/13);
* če za posamezno vrednostno cono posameznega modela vrednotenja nepremičnin indeks vrednosti nepremičnin ni določen s uredbo 2014, a je bil za isto vrednostno cono istega modela vrednotenja nepremičnin določen z Uredbo o določitvi indeksov vrednosti nepremičnin (Uradni list RS, št. 79/13);
* če za posamezno vrednostno cono posameznega modela vrednotenja nepremičnin indeks vrednosti nepremičnin ni določen z uredbo 2014 in za isto vrednostno cono istega modela vrednotenja nepremičnin ni bil določen z Uredbo o določitvi indeksov vrednosti nepremičnin (Uradni list RS, št. 79/13).

Vrednost posamezne nepremičnine z uporabo indeksov vrednosti nepremičnin se izračuna tako, da se vrednost nepremičnine, izračunana na podlagi posameznega modela vrednotenja nepremičnin (posplošena tržna vrednost na dan 1. julij 2010, ko so bili z uredbo o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin določeni modeli vrednotenja nepremičnin in vrednostne cone za vsak model vrednotenja nepremičnin) pomnoži z indeksi vrednosti za posamezno vrednostno cono posameznega modela vrednotenja nepremičnin, če je ta določen. Če indeks vrednosti nepremičnin za posamezno vrednostno cono posameznega modela vrednotenja nepremičnin ni določen niti z Uredbo o določitvi indeksov vrednosti nepremičnin (Uradni list RS, št. 79/13) in tudi ne z uredbo 2014, se pri izračunu vrednosti posamezne nepremičnine upošteva, kot da je določen v vrednosti 1. S tem se zagotavlja izvedba prevrednotenja za vse nepremičnine oziroma enaka obravnava vseh nepremičnin, ki so evidentirane v registru nepremičnin.

Vpogled v kumulativne indekse vrednosti nepremičnin za obdobje od 1. julija 2010 (dan, ki je v uredbi o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin iz leta 2011 določen kot dan, na katerega so (nazadnje) določeni modeli vrednotenja nepremičnin za posamezne vrste nepremičnin) do 31. marca 2014 (dan, ki je v uredbi 2014 določen kot datum indeksiranja vrednosti) bo po pripisu novih vrednosti nepremičnin v registru nepremičnin po uredbi 2014 za vse modele vrednotenja nepremičnin po vrednostnih conah brezplačno omogočen v Zbirki vrednotenja nepremičnin na spletnem naslovu http://prostor3.gov.si/zvn/zvn/ZVN.html.

Grafični prikaz vrednostnih con in pripadajočih indeksov vrednosti nepremičnin za modele vrednotenja za stanovanja (STA), model vrednotenja za hiše (HIS), model vrednotenja za lokale (PPL), model vrednotenja za pisarne (PPP), model vrednotenja za industrijske stavbe (IND), model vrednotenja za stavbe za javno rabo (PNJ), model vrednotenja za zemljišča za gradnjo stavb (ZGS) in model vrednotenja za pozidana zemljišča (PSZ), za katere so v uredbi 2014 določeni indeksi vrednosti nepremičnin, je prikazan v gradivu »INDEKSI VREDNOSTI NEPREMIČNIN PO VREDNOSTNIH CONAH MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN« (gradivo ni sestavni del uredbe in se ga ne bo objavilo v Uradnem listu RS).

K 3. členu

ZMVN določa, da je »pripis vrednosti« (a) izračun vrednosti za posamezno nepremičnino na podlagi predpisa vlade o določitvi modelov vrednotenja, indeksov vrednosti in podatkov za pripis vrednosti, evidentiranih v registru nepremičnin na dan pripisa vrednosti, ter (b) vpis vrednosti te nepremičnine v register nepremičnin.

Geodetska uprava RS po določitvi indeksov vrednosti nepremičnin, ki so določeni za posamezne vrste nepremičnin po modelih vrednotenja nepremičnin, izvede nov izračun vrednosti teh vrst nepremičnin. Nov izračun (indeksiranje) vrednosti posamezne nepremičnine se opravi tako, da se vrednost, izračunano na podlagi posameznega modela vrednotenja nepremičnin, pomnoži z ustreznim indeksom za posamezno vrednostno cono. Za indeksiranje vrednosti posamezne nepremičnine se glede na lastnosti nepremičnin, ki se vodijo in vzdržujejo v registru nepremičnin, uporabi enega ali več indeksov vrednosti po modelih vrednotenja nepremičnin. Indeksirana vrednost nepremičnin je vsota vrednosti, določenih na podlagi posameznega modela vrednotenja nepremičnin, pomnoženih z ustreznim kumulativnim indeksom vrednosti nepremičnin. Indeksirane vrednosti nepremičnin v registru nepremičnin odražajo stanje na trgu nepremičnin na dan 31. marec 2014.

Ker ZMVN določa, da se (nova) vrednost nepremičnin vpiše v register nepremičnin z veljavnostjo na dan uveljavitve predpisa Vlade RS o določitvi indeksa vrednosti nepremičnin na podlagi tretjega odstavka 13. člena ZMVN, se Geodetski upravi RS nalaga, da čim prej zagotovi pripis novih vrednosti v registru nepremičnin – najpozneje v 15 dneh po uveljavitvi uredbe 2014 mora izračunati (indeksirati) vrednosti vseh nepremičnin in opraviti vpis novih vrednost nepremičnin v register nepremičnin.

K 4. členu

Določba ureja začetek veljavnosti – uredba začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.