



Številka: 00104-123/2019/6

Datum: 13. 6. 2019

Odgovor na poslansko vprašanje Janija Ivanuše v zvezi z lastništvom in vrednostjo nepremičnin

Poslanec Državnega zbora Republike Slovenije Jani Ivanuša je na Vlado Republike Slovenije naslovil pisno poslansko vprašanje v zvezi z lastništvom in vrednostjo nepremičnin. Zanimajo ga podrobnejši podatki o lastništvu nepremičnin, podrobnejši podatki o vrednosti nepremičnin ter ali in kje so javno objavljeni podrobnejši statistični podatki o lasnikih nepremičnin oziroma vrednostih nepremičnin.

Vlada Republike Slovenije je navedeno poslansko vprašanje proučila in posreduje naslednji odgovor:

1. Zanimajo me podrobnejši podatki o lastništvu nepremičnin. Koliko ob 1,2 milijona lastnikov nepremičnin je pravnih oseb in koliko fizičnih oseb? Ali se Republika Slovenija in vsi državni organi štejejo za enega lastnika? Ali se slovenske občine štejejo za 212 lastnikov nepremičnin? Ali katera izmed občin ni lastnik niti ene nepremičnine? Koliko verskih skupnosti v Sloveniji sodi med lastnike nepremičnin in koliko nepremičnin (po številu, površini in dejanski rabi) imajo, predvsem Katoliška cerkev v Sloveniji?

ODGOVOR:

Fizičnih oseb, ki so lastniki nepremičnin, je 1.025.671.

Pravnih oseb, ki so lastniki nepremičnin, je 25.015.

V evidencah geodetske uprave je na podlagi prevzetih zapisov iz zemljiške knjige in na podlagi dodatne identifikacije še 89.522 zapisov lastništva, ki jih ne moremo avtomatično razdeliti med pravne ali fizične osebe. Ti prevzeti zapisi od zemljiške knjige niso evidentirani z enotno matično številko občana ali z matično številko pravne osebe, temveč le s tekstualnim zapisom lastništva.

Republika Slovenija se šteje kot en lastnik. Državni organi se ne evidentirajo kot lastniki nepremičnin, ampak kot upravljavci nepremičnin v lasti Republiki Slovenije.

Slovenske občine se štejejo kot 212 lastnikov nepremičnin.

Vse občine so lastnik vsaj ene nepremičnine.

Med lastniki nepremičnin je 15 verskih skupnosti.

Nepremičnine v lasti Katoliške cerkve (stanje 27.11.2018):

VRSTA NEPREMIČNINE	Št. nepremičnin	Površina
Stanovanjski deli stavb	1.488	294.988
Deli stavb za opravljanje verske dejavnosti	3.606	679.772
Ostali nestanovanjski deli stavb	3.177	330.851
Kmetijska zemljišča	17.556	117.805.901
Gozdna zemljišča	12.588	539.422.406
Zemljišča za gradnjo stavb	352	505.827
Ostala zemljišča	13.420	82.154.155
Skupaj	52.187	741.193.900

Skupna površina zemljišč v lasti Katoliške cerkve je 721.932.500 m². Naj opozorimo, da je Katoliška cerkev na nekaterih zemljiščih le solastnik.

2. Nadalje me zanimajo podatki o vrednosti nepremičnin. Kolikšna je skupna vrednost vseh nepremičnin v Sloveniji? Kolikšna je vrednost nepremičnin v lasti pravnih oseb, kolikšna v lasti fizičnih oseb, kolikšna v lasti države, kolikšna v lasti posameznih občin in kolikšna v lasti posameznih verskih skupnosti?

ODGOVOR:

Vrednosti nepremičnin, ki jih posredujemo, so vrednosti nepremičnin po modelih vrednotenja v skladu z Uredbo o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin (Uradni list RS, št. 95/11, 41/14 in 77/17 – ZMVN-1). Modeli vrednotenja so bili indeksirani, zadnja indeksacija odraža stanje trga nepremičnin na dan 31. 3. 2017. Na podlagi Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin – ZMVN-1 (Uradni list RS, št. 77/17) se pripravljajo novi modeli vrednotenja, ki bodo odražali stanje trga nepremičnin na dan 1. 1. 2019. V poskusnem izračunu posplošene tržne vrednosti nepremičnin septembra 2019 bodo vrednosti višje zaradi trendov cen na trgu nepremičnin, novih modelov vrednotenja in bolj kakovostnih podatkov o nepremičninah.

Posplošena tržna vrednost vseh nepremičnine v Republiki Sloveniji je 123.462.563.825 EUR. Od tega imajo v lasti:

2.1 fizične osebe: 79.308.891.160 EUR

2.2 pravne osebe: 32.716.691.484 EUR

2.3 osebe, ki niso opredeljene z enotno matično številko občana ali z matično številko pravne osebe, temveč le s tekstualnim zapisom lastništva: 11.436.981.181 EUR

2.4 v lasti Republike Slovenije: 6.762.370.330 EUR

2.5 v lasti posameznih občin:

Pri analizi, koliko nepremičnin in kolikšna je posplošena tržna vrednost nepremičnin v lasti občin, smo upoštevali le lastnino občin, ki je v zemljiški knjigi evidentirana z veljavno matično številko občin. Opozarjamo pa, da je lastnina občin v zemljiški knjigi evidentirana še na zelo različne načine kot npr. brez matične številke, skupnost občine, skupščina občine, krajevna skupnost občinski ljudski odbor,...). Takih zapisov pri izračunu nismo upoštevali, zato vas prosimo, da te podatke jemljete le orientacijsko.

IME	ŠT. NEPREMIČNIN	VREDNOST (EUR)
OBČINA ŠENTJUR	3.428	26.671.475
OBČINA LITIJA	5.054	22.413.004
OBČINA IZOLA	5.077	128.290.877

OBČINA KOZJE	1.034	6.402.796
OBČINA METLIKA	2.308	12.738.175
OBČINA RAVNE NA KOROŠKEM	2.515	31.597.163
OBČINA CERKNICA	4.195	27.671.965
OBČINA DOBROVNIK DOBRONAK KOZSEG	704	3.547.374
OBČINA TRBOVLJE	4.695	29.894.155
OBČINA RIBNICA NA POHORJU	351	2.648.114
OBČINA REČICA OB SAVINJI	519	2.337.168
OBČINA TABOR	255	1.180.094
OBČINA STRAŽA	996	4.770.877
OBČINA PREVALJE	2.569	15.236.676
OBČINA KOSTANJEVICA NA KRKI	532	3.980.971
OBČINA KUZMA	653	2.428.503
OBČINA MIREN - KOSTANJEVICA	2.068	10.540.621
OBČINA BISTRICA OB SOTLI	253	2.832.544
OBČINA SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH	305	2.230.326
OBČINA RAZKRIŽJE	162	934.971
OBČINA DOL PRI LJUBLJANI	1.438	8.426.180
OBČINA KUNGOTA	1.235	6.824.922
OBČINA ŠMARJEŠKE TOPLICE	617	3.750.114
OBČINA SVETI ANDRAŽ V SLOVENSKIH GORICAH	433	1.650.095
OBČINA JEZERSKO	393	2.833.336
OBČINA MARKOVCI	638	5.241.075
OBČINA DOBJE	609	1.582.691
OBČINA ŽALEC	4.748	48.271.646
OBČINA ŠKOFJA LOKA	3.522	52.377.864
OBČINA MOZIRJE	1.349	8.041.205
OBČINA SEMIČ	3.844	6.746.718
OBČINA SLOVENSKE KONJICE	3.351	29.350.809
OBČINA MEDVODE	3.124	26.630.352
OBČINA ŠOŠTANJ	3.409	27.776.393
OBČINA LOG - DRAGOMER	467	6.228.344
OBČINA ANKARAN	1.113	15.384.776
OBČINA PREBOLD	760	8.096.623
OBČINA RIBNICA	2.321	17.678.704
OBČINA GORNJI PETROVCI	2.340	3.249.888
OBČINA KANAL OB SOČI	3.437	12.846.440
OBČINA SOLČAVA	173	1.031.097
OBČINA LENDAVA - LENDVA KÖZSEG	2.983	20.628.135
OBČINA APAČE	1.189	6.342.147
OBČINA VIPAVA	1.885	11.587.994
OBČINA LOVRENC NA POHORJU	537	3.450.842

OBČINA DUPEK	1.001	7.187.292
OBČINA GORJE	1.054	2.906.617
OBČINA DOLENJSKE TOPLICE	484	2.376.139
OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU	972	4.394.462
MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA	3.114	42.268.905
OBČINA ZREČE	2.203	17.842.590
OBČINA SEVNICA	3.669	27.883.717
OBČINA MIRNA PEČ	520	5.490.235
OBČINA RADEČE	870	7.501.163
OBČINA BREŽICE	4.612	44.014.893
OBČINA LOGATEC	3.243	26.489.771
OBČINA VRANSKO	526	3.559.861
OBČINA LJUBNO	693	4.706.060
OBČINA ILIRSKA BISTRICA	9.764	31.400.620
MESTNA OBČINA NOVO MESTO	6.962	76.783.664
OBČINA RENČE - VOGRSKO	1.192	7.250.512
OBČINA ROGAŠOVCI	1.649	3.836.579
OBČINA BOROVNICA	1.435	6.158.908
OBČINA ČRNA NA KOROŠKEM	1.297	5.192.975
OBČINA BOVEC	5.786	34.063.034
MESTNA OBČINA NOVA GORICA	7.370	87.861.313
OBČINA AJDOVŠČINA	5.696	52.435.372
OBČINA DIVAČA	2.740	8.937.963
OBČINA CERKNO	1.780	7.108.572
OBČINA KIDRIČEVO	1.001	12.002.649
OBČINA ŽELEZNIKI	2.002	10.385.147
OBČINA TRZIN	821	12.052.272
OBČINA KOSTEL	2.253	2.984.497
OBČINA VUZENICA	545	2.219.062
OBČINA HOČE - SLIVNICA	1.193	16.201.825
OBČINA IG	1.102	8.865.068
OBČINA TOLMIN	7.852	25.068.898
OBČINA TRŽIČ	3.621	35.300.843
OBČINA ORMOŽ	2.677	22.369.532
OBČINA KOČEVJE	10.075	47.088.696
OBČINA ŠMARJE PRI JELŠAH	1.985	17.713.082
OBČINA IVANČNA GORICA	6.101	22.330.379
OBČINA ŠTORE	1.062	6.006.398
OBČINA BELTINCI	1.909	7.568.904
OBČINA HRASTNIK	3.736	17.074.413
OBČINA ŠEMPETER - VRTOJBA	1.670	21.195.050
OBČINA BLED	2.755	31.679.043

OBČINA BENEDIKT	733	3.588.528
OBČINA TURNIŠČE	989	4.562.120
OBČINA MOKRONOG - TREBELNO	913	2.257.421
OBČINA ŠALOVCI	1.929	2.898.357
OBČINA ČRENŠOVCI	975	6.512.332
OBČINA HRPELJE - KOZINA	3.352	10.916.414
OBČINA MORAVSKE TOPLICE	4.674	9.435.405
OBČINA GORIŠNICA	734	5.794.231
OBČINA ŠENTJERNEJ	1.048	6.258.974
OBČINA HAJDINA	554	3.392.662
OBČINA DOBRNA	802	4.942.923
OBČINA ŠKOCJAN	710	4.917.091
OBČINA VELIKE LAŠČE	947	3.921.132
OBČINA PREDDVOR	899	6.099.375
OBČINA CERKLJE NA GORENJSKEM	2.232	7.288.923
OBČINA DESTRIK	500	2.253.454
OBČINA CIRKULANE	368	1.128.655
OBČINA SVETI JURIJ OB ŠČAVNICI	593	4.525.935
OBČINA SVETA TROJICA V SLOVENSKIH GORICAH	828	2.462.919
OBČINA KRIŽEVCI	423	3.881.834
OBČINA HODOŠ	496	2.045.763
OBČINA PODLEHNIK	518	1.730.002
MESTNA OBČINA SLOVENJ GRADEC	3.038	45.957.279
OBČINA ROGATEC	619	6.588.253
OBČINA PESNICA	3.132	10.704.437
OBČINA BRASLOVČE	773	9.289.504
OBČINA KRŠKO	9.018	53.109.690
OBČINA RADENCI	1.040	10.178.446
OBČINA VELIKA POLANA	662	4.079.313
OBČINA LOŠKI POTOK	1.359	4.476.713
OBČINA LJUTOMER	2.205	25.375.914
OBČINA DRAVOGRAD	1.729	18.806.473
OBČINA BOHINJ	3.461	21.829.736
OBČINA ŠMARTNO PRI LITJI	1.313	7.397.236
OBČINA KOBARID	3.775	9.752.408
OBČINA ŽUŽEMBERK	3.297	8.184.294
OBČINA BREZOVICA	2.107	15.051.179
OBČINA CERKVENJAK	493	2.100.652
OBČINA KRANJSKA GORA	2.112	38.423.167
OBČINA CANKOVA	872	2.426.161
OBČINA SODRAŽICA	1.011	2.063.426
OBČINA ZAVRČ	273	1.307.206

OBČINA SVETI TOMAŽ	480	2.435.491
OBČINA ŽETALE	197	1.343.043
OBČINA DOBREPOLJE	1.013	5.478.799
OBČINA MENGEŠ	1.424	13.568.173
OBČINA VODICE	1.307	7.594.388
MESTNA OBČINA LJUBLJANA	44.624	1.235.714.801
OBČINA PIVKA	3.372	17.152.414
OBČINA TIŠINA	1.116	4.875.136
MESTNA OBČINA VELENJE	6.441	145.173.524
OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	3.810	54.763.701
OBČINA POLZELA	889	11.322.749
OBČINA ČRNOMELJ	5.241	24.499.277
OBČINA GORNJI GRAD	556	2.101.659
OBČINA ROGAŠKA SLATINA	1.769	19.818.782
OBČINA BRDA	2.709	8.875.725
OBČINA LENART	1.141	14.114.715
OBČINA VITANJE	446	2.857.398
OBČINA ŠMARTNO OB PAKI	767	5.956.011
OBČINA KOMEN	3.303	8.730.912
OBČINA STARŠE	629	6.937.780
OBČINA LUČE	458	1.557.362
OBČINA GORENJA VAS-POLJANE	1.302	9.656.382
OBČINA ŽIROVNICA	941	4.035.254
OBČINA DOBROVA-POLHOV GRADEC	838	6.616.719
OBČINA DORNAVA	342	2.058.665
OBČINA ŠKOFLJICA	1.129	10.532.715
OBČINA ŠENTRUPERT	414	3.585.150
OBČINA TRNOVSKA VAS	570	2.113.273
OBČINA POSTOJNA	7.143	57.937.004
OBČINA RADOVLJICA	5.949	55.788.910
OBČINA PIRAN	7.225	153.212.552
MESTNA OBČINA KRANJ	7.526	146.391.232
OBČINA GROSUPLJE	6.005	38.390.678
MESTNA OBČINA PTUJ	4.564	77.031.157
OBČINA JESENICE	3.575	51.598.149
OBČINA TREBNJE	3.343	24.025.493
OBČINA VOJNIK	1.501	13.363.873
OBČINA SEŽANA	9.065	45.041.673
OBČINA LOŠKA DOLINA	1.834	6.381.567
OBČINA MUTA	1.489	11.033.950
MESTNA OBČINA CELJE	12.551	140.163.403
OBČINA ŠENČUR	2.020	14.755.609

OBČINA ZAGORJE OB SAVI	5.251	21.629.851
OBČINA GRAD	612	2.966.772
OBČINA SVETA ANA	760	3.342.796
OBČINA LAŠKO	4.065	25.681.448
OBČINA GORNJA RADGONA	3.500	17.542.519
OBČINA JURŠINCI	236	2.582.623
OBČINA NAKLO	986	12.398.688
OBČINA LUKOVICA	2.773	5.135.412
OBČINA PODVELKA	1.641	3.977.537
OBČINA RAČE-FRAM	1.012	13.272.080
OBČINA BLOKE	2.049	3.360.280
OBČINA VERŽEJ	395	1.563.927
OBČINA OSILNICA	329	1.351.692
OBČINA MEŽICA	900	5.468.408
OBČINA PUCONCI	3.240	17.013.364
OBČINA IDRIJA	4.765	18.426.950
OBČINA ŽIRI	834	6.480.407
MESTNA OBČINA KOPER	18.139	195.360.993
MESTNA OBČINA MARIBOR	13.491	276.084.892
OBČINA MIRNA	471	4.244.631
OBČINA VRHNIKA	3.751	38.256.376
OBČINA DOMŽALE	6.149	68.769.486
OBČINA KAMNIK	7.944	53.117.991
OBČINA RADLJE OB DRAVI	1.137	13.105.411
OBČINA RUŠE	1.572	14.199.285
OBČINA ŠENTILJ	1.329	10.878.989
OBČINA MISLINJA	1.620	8.850.748
OBČINA KOMENDA	974	8.817.726
OBČINA PODČETRTEK	1.302	5.726.448
OBČINA VIDEM	1.240	5.178.156
OBČINA POLJČANE	1.386	7.601.324
OBČINA SELNICA OB DRAVI	544	5.990.520
OBČINA OPLOTNICA	258	5.680.967
OBČINA NAZARJE	755	7.063.215
OBČINA MAJŠPERK	2.683	7.051.398
OBČINA MAKOLE	456	2.841.222
OBČINA ODRANCI	285	871.674
OBČINA MORAVČE	1.117	6.400.323
OBČINA SREDIŠČE OB DRAVI	761	2.931.489
OBČINA KOBILJE	272	871.767
OBČINA HORJUL	433	2.641.372
	534.521	5.291.365.556

2.6 v lasti Katoliške cerkve: 688.875.160 EUR

2.7 v lasti drugih verskih skupnosti:

Matična št.	Naziv verske skupnosti	ŠT. NEPREMIČNIN	VREDNOST (EUR)
2216671	Slovenska muslimanska skupnost	2	45.111
5527309	Jehovove priče – krščanska verska skupnost	66	9.005.745
5831172	Judovska skupnost Slovenije	3	20.879
5873223	Novoapostolska cerkev v Sloveniji	2	137.647
2215179	Cerkev Novo Življenje	1	286.016
5760577	Skupnost za zavest Krišne	3	640.574
5837472	Mednarodna šola Zlatega rožnega križa LECTORIUM ROSICRUCIANUM	2	591.151
5902185	Cerkev Jezusa Kristusa svetih iz poslednjih dni	7	3.397.169
5902584	Islamska skupnost v Republiki Sloveniji	107	9.680.782
5546508	Krščanska adventistična cerkev	27	3.088.802
5797578	Združitevna Cerkev	3	182.306
5811295	Evangeljska binškošna Cerkev	2	77.606
5849357	Reformatorska krščanska cerkev Slovenije	23	77.833
5882923	Zveza baptističnih cerkva v Republiki Sloveniji	9	470.783
Skupaj		257	27.702.404

3. Ali so kje javno objavljeni podrobnejši statistični podatki o lasnikih nepremičnin oziroma vrednostih nepremičnin?

ODGOVOR:

Osnovne statistike glede podaktov v Registru nepremičnin geodetska uprava periodično objavlja na portalu Prostor (zbirke prostorskih podatkov/nepremičnine/register nepremičnin) <http://www.e-prostor.gov.si/zbirke-prostorskih-podatkov/nepremicnine/register-nepremicnin/#tab5-1011>

Podrobnejših statističnih podaktov o lasnikih nepremičnin oziroma o vrednostih nepremičnin ne objavljamo. Naj še pojasnimo, da lastniki nepremičnin, v kolikor so fizične osebe, v javnih vpogledih v podatke o nepremičninah niso javno dostopni.

Na portalu Prostor dostopnem na <http://www.e-prostor.gov.si/> v javnem vpogledu v podatke o nepremičninah so javni podatki o vrednosti nepremičnin. Iskanje je omogočeno ali prek identifikatorja nepremičnine ali prek naslova nepremičnine.