

GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana

pisarna.gu@gov.si

SKUPNOST OBČIN SLOVENIJE

Partizanska cesta 1, 2000 Maribor

info@skupnostobcin.si

ZDRUŽENJE MESTNIH OBČIN SLOVENIJE

Dunajska 156, Ljubljana

info@zdruzenjeobcin.si

ZDRUŽENJE MESTNIH OBČIN SLOVENIJE

Verdijeva ulica 10, Koper

zmos@koper.si

Vsem občinam

Številka: 35361-3/2022-2552- 3

Datum: 31.1.2022

Zadeva: Usklajevanje modelov vrednotenja z občinami

Spoštovani!

Geodetska uprava Republike Slovenije (v nadaljevanju GURS) je na podlagi 10. člena Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št.77/17, 33/19 in 66/19, v nadaljevanju ZMVN-1), ki določa obveznost in način preverjanja modelov vrednotenja, kot organ vrednotenja dolžna preveriti modele vrednotenja vsaki dve leti. GURS je ob preverjanju modelov ugotovil, da modeli, določeni skladno z Uredbo o določitvi modelov vrednotenja, ki je bila sprejeta v marcu 2020 in objavljena v Uradnem listu RS številka 20/20, niso več skladni z merili, ki jih določa ZMVN-1, zato jih je dolžan prilagoditi novemu stanju na trgu nepremičnin ter določiti na novo.

Pri prvem usklajevanju modelov vrednotenja z občinami v letih 2018 in 2019 je GURS gradiva pošiljal pretežno v fizični obliki, tokrat pa bi želeli gradiva posredovati v prostorske informacijske sisteme občin. Terminsko bi te zadeve začeli izvajati v aprilu, uporabili pa bi obstoječo prostorsko informacijsko o strukturo, ki jo občine že imate.

GURS predlaga, da se vrednostne cone, kot rezultat umerjanja za vseh 17 modelov vrednotenja nepremičnin, za namene usklajevanja modelov vrednotenja z občinami, posreduje izvajalcem občinskih GIS sistemov v obliki (formatu) SHAPE v državnem prostorskem koordinatnem sistemu D96/TM in sicer za področje celotne Slovenije, ti pa jih naložijo v informacijske sisteme občin, s katerimi pogodbeno sodelujejo. Vse SHAPE datoteke bodo združene v eno stisnjeno (komprimirano) ZIP datoteko, v kateri bo tudi opis vsebovanih atributov. Vsaka vrednostna cona bo vsebovala naslednje

atribute: ime vrednostne cone, številko ravni vrednostne cone in geometrijski prikaz obsega vrednostne cone. Hkrati bi v sistem posredovali tudi podatke o modelih, to je vrednostne tabele, točkovnike, vrednost referenčnih nepremičnin, v obliki dokumentov, ki bi jih upravljavci prostorskih informacijskih sistemov občin dodali poleg vrednostnih con, ki se prav tako lahko pošljejo v dodatni stisnjeni (komprimirani) ZIP datoteki in jih lahko izvajalci objavijo poleg SHAPE-ov poslanih vrednostnih con modelov vrednotenja nepremičnin. Na ta način bi dosegli, da bi občine v istem informacijskem okolju lahko pregledovale vrednostne cone in ravni, kot tudi datoteke kjer so predstavljene tabele, točkovniki in ostali podatki o modelih. Tako bi postopek usklajevanja z vsemi občinami potekal hitreje in bolj ekonomično.

Tako posredovano gradivo osnutkov modelov vrednotenja se bo usklajevalo z občinami, nato pa bo UMVN pripravil predlog modelov vrednotenja in ga skupaj s poskusnim izračunom pripravil za javno razgrnitev, ki bi se prav tako izvedla v prostorskih informacijskih sistemih občin.

V kolikor se s takšnim načinom posredovanja gradiv za usklajevanje strinjate, vas prosimo, da nam svoje soglasje posredujete **do četrta 10.februarja 2022**, na naslov umvn.gu@gov.si. Prav tako vas prosimo, da poleg soglasja posredujete tudi podatke o izvajalcu s katerim sodelujete pri izvedbi GIS sistema vaše občine.

S spoštovanjem,

Geodetska uprava Republike Slovenije
Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana
Generalni direktor
Tomaž Petek

Skupnost občin Slovenije
Partizanska cesta 1, 2000 Maribor

Združenje mestnih občin Slovenije
Dunajska 156, Ljubljana

Združenje mestnih občin Slovenije
Verdijeva ulica 10, Koper