



Na podlagi 1.odstavka 19.člena Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (ZMVN-1, Ur. l., št.77/17 in 33/19) Geodetska uprava Republike Slovenije objavlja

## PREDLOG MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

Objavi se predlog naslednjih modelov za vrednotenje enot vrednotenja, ki so stavbe in deli stavb, zemljišča ali deli zemljišč in za vrednotenje posebnih enot vrednotenja na podlagi njihove rabe v skladu s četrtem odstavkom 3. člena Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin:

- **model za stanovanja (STA)** se uporablja za vrednotenje stanovanj v stavbi, ki se v celoti uporablja za bivanje in ima več kot dve stanovanji, stanovanj v stavbi z mešano rabo, oskrbovanih stanovanj, bivalnih enot in podobnih enot, ki se uporabljajo za bivanje;
- **model za hiše (HIS)** se uporablja za vrednotenje stavb, ki se v celoti uporabljajo za bivanje, in imajo največ dve stanovanji;
- **model za garaže (GAR)** se uporablja za vrednotenje delov stavb, namenjenih za parkiranje vozil in podobnih enot;
- **model za pisarne (PPP)** se uporablja za vrednotenje poslovnih prostorov, ki so namenjeni poslovanju fizičnih, pravnih oseb in javne uprave in podobnih enot;
- **model za lokale (PPL)** se uporablja za vrednotenje trgovskih delov stavb, gostinskih obratov, delov stavb za opravljanje storitvenih dejavnosti in podobnih enot;
- **model za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP)** se uporablja za vrednotenje stavb, namenjenih za kulturo, izobraževanje, zdravstvo, šport in podobnih enot;
- **model za industrijo (IND)** se uporablja za vrednotenje delov stavb z industrijsko rabo in podobnih enot;
- **model za posebno industrijo (INP)** se uporablja za vrednotenje delov stavb z rabo za težko industrijo in podobnih enot;
- **model za kmetijske in druge stavbe (KDS)** se uporablja za vrednotenje kmetijskih stavb in drugih podobnih enot;
- **model za stavbe za turizem (TUR)** se uporablja za vrednotenje bivalnih prostorov, namenjenih za začasno bivanje ljudi (hoteli, zdravilišča in podobne enote).
- **model druga zemljišča (DRZ)** se uporablja za vrednotenje zemljišč, ki so po dejanski rabi javna cestna in javna železniška infrastruktura oziroma vodno zemljišče;
- **model za kmetijska zemljišča (KME)** se uporablja za vrednotenje zemljišč, ki so po namenski rabi kmetijska zemljišča;
- **model za gozd (GOZ)** se uporablja za vrednotenje zemljišč, ki so po namenski rabi gozd;
- **model za stavbna zemljišča (STZ)** se uporablja za vrednotenje zemljišč, ki so po namenski rabi stavbna zemljišča in ostala zemljišča, ki po namenski rabi niso kmetijska ali gozdna;
- **model za bencinske servise (PNB)** se uporablja za vrednotenje bencinskih servisov in spremljajočih objektov;

- **model za elektrarne (PNE)** se uporablja za vrednotenje objektov za proizvodnjo električne energije z močjo nad 50 kW in spremljajočih objektov;
- **model za marine in pristanišča (PNP)** se uporablja za vrednotenje marin, pristanišč in spremljajočih objektov.

Predlog modelov je objavljen na spletni strani Geodetske uprave Republike Slovenije-Portal Prostor na povezavi: <https://www.e-prostor.gov.si/>

Vsi zainteresirani lahko **od 10. oktobra 2024 do 25. novembra 2024** podajo mnenja in pripombe k predlogu modelov vrednotenja.

Splošne pripombe na modele vrednotenja se dajejo na obrazcu JR.MV-2, dostopnem na spletnem naslovu <https://www.e-prostor.gov.si/>, ki ga pošljete na naslov Geodetska uprava Republike Slovenije, Zemljemerska 12, 1000 Ljubljana, ali po elektronski pošti na naslov [vrednotenje@gov.si](mailto:vrednotenje@gov.si).

**Pripombe, ki se nanašajo na nepremičnine iz območja občine Ruše se dajejo na obrazcu JR.MV-1, dostopnem na spletnem naslovu <https://www.e-prostor.gov.si/>, in se pošljejo občini na način:**

- skeniran izpolnjen obrazec JR.MV-1 po e-pošti na naslov: [obcina@ruse.si](mailto:obcina@ruse.si) ali
- izpolnjen obrazec JR.MV-1 v času uradnih ur osebno v vložišče Občine Ruše ali
- po pošti na naslov: Občina Ruše, Trg vstaje 11, 2342 Ruše.

**Mnenja in pripombe morajo biti ustrezno obrazložene.**

**Obrazec JR.MV-1 je dostopen tudi natisnjen v vložišču Občine Ruše v času uradnih ur občine.**

Povezava obrazec: [https://www.e-prostor.gov.si/fileadmin/Podrocja/Trg\\_vrednosti\\_nep/Poskusni\\_izracun\\_2024/Obrazec\\_JR.MV-1.pdf](https://www.e-prostor.gov.si/fileadmin/Podrocja/Trg_vrednosti_nep/Poskusni_izracun_2024/Obrazec_JR.MV-1.pdf)

Naznanilo o objavi predloga modelov vrednotenja nepremičnin ter poskusnem izračunu se objavi na spletni strani Geodetske uprave Republike Slovenije - Portal Prostor, spletni strani Ministrstva za naravne vire in prostor ter spletnih straneh vseh občin.

Številka: 35363-2/2024-2562-5  
Ljubljana, 10.10.2024

Geodetska uprava RS