

# Seznanitev z informacijami javnega značaja s področja množičnega vrednotenja nepremičnin

## Uporabniška navodila

### OPOZORILO

Informacije javnega značaja, s katerimi se boste seznanili, nimajo značaja javne zbirke ali listine, ki bi dokazovala to, kar je v njej določeno in ne predstavljajo potrdila o dejstvih, o katerih organ vodi uradno evidenco. To so zgolj informacije, ki izpolnjujejo pogoje iz 1.odstavka 4. člena Zakona o dostopu do informacij javnega značaja in jih je organ, skladno s 6.odstavkom 10. člena tega zakona dolžan posredovati v svetovni splet. Vsak, ki te informacije uporabi v nasprotju s tem opozorilom, prevzame nase vso škodo, ki bi z napačno uporabo prejetih informacij nastala.

Vrednosti so prikazane za parcele, dele stavb in njihove enote vrednotenja. Enota vrednotenja je:

- del stavbe (stanovanje, enodružinska hiša, hlev, garaža, ...), ali
- parcela, če ima cela parcela eno namensko oziroma dejansko rabo, ali
- del parcele, če parcela pripada različnim rabam (kmetijski del parcele, gozdni del parcele, ...).

## 1. Kako izberemo parcelo?

V iskalniku kliknemo na zavihek  in vnesemo šifro ali ime katastrske občine ter številko parcele.

## 2. Kako izberemo del stavbe?

V iskalniku kliknemo na zavihek  in vnesemo naslov dela stavbe ali pa njegov identifikator (šifro ali ime katastrske občine, številko stavbe, številko dela stavbe).

## 3. Klici aktivnih povezav

Če je del besedila podčrtan in obarvan modro, predstavlja **aktivno povezavo**, ki jo sprožimo s klikom miške (nad besedilom se simbol kazalca miške (puščice) spremeni v roko).

V nadaljevanju so prikazani primeri aktivnih povezav in način pregledovanja med seboj povezanih parcel, stavb in delov stavb:

[PARCELA: 1075 1324, OSTROŽNO](#)

(šifra katastrske občine, številka parcele, ime katastrske občine)

Povezava odpre vzporedno okno, kjer se za izbrano parcelo izpiše vrednost in vsi podatki uporabljeni za njen izračun.

Če želimo s prikaza podatkov parcele na podatke stavbe, ki stoji na njej, kliknemo na povezavo stavbe (nahaja se v spodnji vrstici podatkov o parceli):

[1075-2130](#)

(šifra katastrske občine, številka stavbe)

S seznama izberemo del stavbe, ki nas zanima, na primer:

## 1

(številka dela stavbe)

Povezava odpre dodatno okno, kjer se za izbrani del stavbe izpiše vrednost in vsi podatki uporabljeni za njen izračun (najprej podatki dela stavbe in pod njimi podatki stavbe).

### DEL STAVBE: 1075-2130-1, OSTROŽNO

(šifra katastrske občine, številka stavbe, številka dela stavbe, ime katastrske občine)

Povezava odpre vzporedno okno, kjer se za izbran del stavbe izpiše vrednost in vsi podatki o delu stavbe in stavbi, uporabljeni za izračun vrednosti.

Če želimo s prikaza podatkov stavbe na podatke parcele pod njo, kliknemo na povezavo parcele (nahaja se v spodnji vrstici podatkov o stavbi):

### 1075 1324

(šifra katastrske občine, številka parcele)

Povezava odpre vzporedno okno, kjer se za izbrano parcelo izpiše vrednost in vsi podatki uporabljeni za njen izračun.

### HIS 1044987

(oznaka vrednostne cone: kratica modela vrednotenja, ki ji sledi številka vrednostne cone)

Povezava v brskalniku odpre nov zavihek – aplikacijo evidence modelov vrednotenja EMV. V njej so prikazani podatki izbranega modela.

## 4. Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti



S klikom na gumb »kalkulator« se odpre posebno okno, v katerem so prikazani koraki izračuna posplošene vrednosti konkretne nepremičnine.

## 5. Posebne enote vrednotenja

Posebne enote vrednotenja so bencinski servisi, pristanišča in elektrarne. Če sta parcela ali del stavbe vključena v posebno enoto vrednotenja, je namesto posplošene vrednosti izpisano **Zakrito**.

## 6. Zgodovina vrednotenja



### Zgodovina vrednotenja

S klikom na gumb se odpre posebno okno, v katerem vnesemo željeni zgodovinski datum podatkov evidence vrednotenja. Izpišejo se nam podatki evidence vrednotenja na vpisani datum. Na zgodovinski izpis nas opozarja izpis datuma, pod osnovnim identifikatorjem parcele, stavbe ali dela stavbe na vrhu prikaza podatkov, primer:

**Del stavbe: 1730-4322-1**

na dan: 01.01.2021

Pri ekranskih izpisih aktualnih podatkov, tekočega datuma ni prikazanega.

## 7. Posplošena vrednost posesti – uporaba seznama izbranih parcel in delov stavb


Preko iskalnika lahko pridobite vrednosti parcel in delov stavb, ki pa največkrat ne predstavljajo celotne vrednosti posesti.

Posplošeno vrednost posesti kot funkcionalne celote, dobite s seštevkom vrednosti parcel in delov stavb, ki sestavljajo funkcionalno celoto, kot na primer:



- HIŠA – sešteje se vrednosti dela stavbe HIŠA in vrednosti ene ali več parcel, ki funkcionalno pripadajo hiši (dvorišče, ...),
- KMETIJA – sešteje se vrednosti vseh parcel (kmetijskih, gozdnih, stavbnih, ...) in vrednosti vseh delov stavb (hiše, hleva, prostora za spravilo pridelka, ...),
- STANOVANJE – k osnovni vrednosti dela stavbe se prišteje še vrednost morebitne garaže, če je evidentirana kot samostojni del stavbe.




Za seštevke vrednosti posameznih delov stavb in parcel uporabite funkcionalnost **seznama**. Ko vstopimo v program je seznam prazen, skupna vrednost seznama = 0 €.

Informacije o delu s seznamom so dostopne s klikom na 

Parcele in dele stavb lahko na seznam dodajamo:

- Pri rezultatih iskalnika s klikom na 
- Pri pogledu podrobnejših podatkov dela stavb ali parcel s klikom na 


**Dodaj na seznam**


Če je parcela ali del stavbe že na seznamu, ju lahko odstranimo s klikom na 


ali **Odstrani iz seznama**

Skupna vrednost parcel in delov stavb na seznamu se prikaže v zgornji vrstici

Skupna vrednost  
125.700 €

Podrobnejšo vsebino seznama pregledamo s klikom na , ki se nahaja v zgornji vrstici programa.

Seznam lahko v celoti izpraznimo s klikom na , ali odstranimo zgolj posamezno parcelo/del stavbe.

Podatke parcel in delov stavb, ki so na seznamu, lahko s klikom na  **Izvozi podatke** izvozimo v datoteko formata **xlsx**, ki jo je možno pregledovati v programu MS Excel.

### ZGODOVINSKI PODATKI (od 1.4.2020 naprej)

Seznam prikaže tudi zgodovinske podatke izbranih parcel in delov stavb, potreben je vnos datuma. Zgodovina se vodi od nastavitve evidence vrednotenja naprej, zato datum ne sme biti starejši od 1.4.2020. V kolikor del stavbe ali parcela na presečni zgodovinski dan ni obstajal, se iz seznama odstrani. Za prikaz trenutnega stanja

izberemo  **Aktivno stanje**