

„ZBIRNO POTRDILO O PODATKIH EVIDENCE VREDNOTENJA“

NAMEN DOKUMENTA: je seznanitev lastnika s posplošeno vrednostjo, in ostalimi matičnimi podatki evidence vrednotenja, za parcele in dele stavb, ki jih ima v lasti.

KAKO PRIDOBIMO DOKUMENT: Vsebinsko identičen dokument se izdaja v dveh oblikah:

- 1) Zbirno **potrdilo** o podatkih evidence vrednotenja prejmejo vsi lastniki po uveljavitvi Uredbe o določitvi modelov vrednotenja brezplačno na dom. Lahko ga ponovno naročijo kadarkoli na Geodetski upravi (vloga + taksa).
- 2) Zbirni **izpis** o podatkih evidence vrednotenja si lahko lastniki izpišejo sami z aplikacijo EV_OV, lahko ga prevzamejo osebno, ali zahtevajo z vlogo, na Geodetski upravi (brezplačno).



MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
Geodetska uprava Republike Slovenije

Številka potrdila: 35361-2/2025-2562-307

Datum izpisa iz evidence: 10.02.2025

Stanje podatkov na dan: 10.02.2025

Datum modelov: 01.01.2025

Geodetska uprava Republike Slovenije na podlagi 24. člena Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1 (Uradni list RS, št. 77/2017 in nasl.) izdaja:

ZBIRNO POTRDILO O PODATKIH EVIDENCE VREDNOTENJA

OSEBA

JANEZ GEODET, Pavlovci 66a, 2270 Ormož

2	KATASTRSKA OBČINA 38- GRAD	površina	posplošena vrednost
	PARCELA 38 1772/2 (v upravljanju)	15.928 m²	57.670 €
3	ENOTA VREDNOTENJA DRZ (druga zemljišča), raven 1/25, cona DRZ_1037605	762 m²	570 €
4	ENOTA VREDNOTENJA STZ (stavbna zemljišča), raven 1/25, cona STZ_1036675	15.115 m²	57.100 €
5	Pri posplošeni vrednosti parcele ni upoštevano zemljišče pod stavbo 38-716	51 m²	
6	KATASTRSKA OBČINA 1465 - STARA VAS	površina	posplošena vrednost
	DEL STAVBE 1465-803-1, Dolnja Stara vas, Dolnja Stara vas 50	126 m²	68.900 €
	ENOTA VREDNOTENJA HIS (hiše), raven 6/25, cona HIS_1045049		68.900 €
7	Del stavbe je vključen v posebno enoto PETROL BS ŠKOCJAN		
	Dodatek vrednosti po 21. členu ZMVN-1		0 €
9	V posplošeni vrednosti dela stavbe je upoštevano zemljišče pod stavbo na parceli 1465 577/5		
	vplivno območje 2 Ceste I. in II. red (do 50m + 20m), vpliv: -10 %		

Naslov za vročanje:
JANEZ GEODET
PAVLOVCI 66a
2270 ORMOŽ

TOMAŽ PETEK
generalni direktor

Pojasnila:
Na izpisu so celotne vrednosti parcel, delov stavb in enot vrednotenja, lastniški deleži niso upoštevani.

V kolikor na potrdilu niso izpisane vse vaše nepremičnine, se za ureditev podatkov o lastništvu, obrnite na krajevno pristojno zemljiško knjigo.

V zemljiški knjigi ste vpisani kot lastnik brez enotne matične številke (EMŠO/MŠ). Prosim obrnite se na krajevno pristojno zemljiško knjigo, kjer boste preverili, zakaj vaš EMŠO/MŠ ni vpisan in uredili vpis EMŠO/MŠ v zemljiški knjigi.

*Posebni podatki o lastniku - V katastru nepremičnin je vpisan podatek o osebi, ki je bila pridobljena kot lastnik oz. uporabnik v popisu nepremičnin leta 2006/2007. Za ureditev podatkov o tej osebi se obrnite na Geodetsko upravo RS.

Informacije glede obdelave osebnih podatkov v evidenci vrednotenja: obvestilo posameznikom, ki so vpisani kot lastniki nepremičnin, po členu 14 Splošne uredbe o varstvu podatkov (angl. GDPR) je objavljeno na spletnem portalu Prostor, na strani Področja - Trg in vrednosti nepremičnin - Posplošene vrednosti

Več informacij lahko najdete na spletni strani portal Prostor (<https://www.e-prostor.gov.si>)

10

Stran 1 od 1

POJASNILA - LEGENDA

- 1 ŠTEVILKA POTRDILA** je zaporedna številka dokumenta.
DATUM IZPISA IZ EVIDENCE je datum kreiranja dokumenta.
DATUM PODATKOV NA DAN predstavlja datum stanja podatkov o nepremičnini, na katerega je bil izveden izračun posplošene vrednosti.
DATUM MODELOV pomeni datum, na katerega model odraža tržno vrednost.
- 2 IDENTIFIKATOR PARCELE** je številka katastrske občine in številka parcele.
- 3 ENOTA VREDNOTENJA** je del stavbe ali del parcele, ki se glede na rabo vrednoti z enim modelom.
- 4 MODELI VREDNOTENJA** so orodja za izračun posplošene vrednosti. Imamo 17 modelov.
RAVEN/ŠTEVILO VSEH RAVNI določa nivo posplošenih vrednosti za posamezno cono. Višja vrednostna raven pomeni višjo vrednost nepremičnin in obratno.
CONA je območje, kjer imajo podobne nepremičnine enako posplošeno vrednost.
- 5 ZEMLJIŠČE POD STAVBO** se vrednoti skupaj z delom stavbe.
- 6 IDENTIFIKATOR DELA STAVBE** je številka katastrske občine, številka stavbe in številka dela stavbe.
- 7 POSEBNE ENOTE** so bencinski servisi, elektrarne, marine in pristanišča, ki vplivajo na vrednosti delov stavb in parcel, iz katerih so sestavljene.
- 8 POSPLOŠENA VREDNOST** se izračuna z modeli vrednotenja, glede na evidentirane podatke nepremičnine.
Posplošena vrednost nepremičnine (**krepka pisava**) je seštevek vrednosti enot vrednotenja (normalna pisava), z upoštevanjem morebitnih posebnih okoliščin in dodatkov vrednosti zaradi vključenosti v posebne enote.
- 9 VPLIVNO OBMOČJE** določa znižanje vrednosti zaradi neposredne bližine ceste, daljnovega ali železnice.
- 10 POJASNILA** kratka pojasnila. Več na [portalu Prostor](#).

MODELI VREDNOTENJA:

MODELI ZA VREDNOTENJE STAVB IN DELOV STAVB SKUPAJ Z ZEMLJIŠČI POD STAVBAMI:

STA

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;

HIS

model za hiše (HIS) se uporablja za vrednotenje stavb, ki se v celoti uporabljajo za bivanje, in imajo največ dve stanovanji;

GAR

model za garaže (GAR) se uporablja za vrednotenje delov stavb, namenjenih za parkiranje vozil in podobnih enot;

PPP

model za pisarne (PPP) se uporablja za vrednotenje poslovnih prostorov, ki so namenjeni poslovanju fizičnih, pravnih oseb in javne uprave in podobnih enot;

PPL

model za lokale (PPL) se uporablja za vrednotenje trgovskih delov stavb, gostinskih obratov, delov stavb za opravljanje storitvenih dejavnosti in podobnih enot;

SDP

model za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP) se uporablja za vrednotenje stavb, namenjenih za kulturo, izobraževanje, zdravstvo, šport in podobnih enot;

IND

model za industrijo (IND) se uporablja za vrednotenje delov stavb z industrijsko rabo in podobnih enot;

INP

model za posebno industrijo (INP) se uporablja za vrednotenje delov stavb z rabo za težko industrijo in podobnih enot;

KDS

model za kmetijske in druge stavbe (KDS) se uporablja za vrednotenje kmetijskih stavb in drugih podobnih enot;

TUR

model za stavbe za turizem (TUR) se uporablja za vrednotenje bivalnih prostorov, namenjenih za začasno bivanje ljudi (hoteli, zdravilišča in podobne enote).

MODELI ZA VREDNOTENJE ZEMLJIŠČ:

DRZ

model druga zemljišča (DRZ) se uporablja za vrednotenje zemljišč, ki so po dejanski rabi javna cestna in javna železniška infrastruktura oziroma vodno zemljišče;

KME

model za kmetijska zemljišča (KME) se uporablja za vrednotenje zemljišč, ki so po namenski rabi kmetijska zemljišča;

GOZ

model za gozd (GOZ) se uporablja za vrednotenje zemljišč, ki so po namenski rabi gozd;

STZ

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.

MODELI ZA POSEBNE ENOTE VREDNOTENJA:

PBN

model za bencinske servise (PNB) se uporablja za vrednotenje bencinskih servisov in spremljajočih objektov;

PNE

model za elektrarne (PNE) se uporablja za vrednotenje elektrarn in spremljajočih objektov;

PNP

model za marine in pristanišča (PNP) se uporablja za vrednotenje marin, pristanišč in spremljajočih objektov.