

Na podlagi tretjega odstavka 19. člena Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (ZMVN-1) (Uradni list RS, št. 77/17, 33/19, 66/19 in 54/23 – odl. US) Občina Divača objavlja

JAVNO NAZNANILO o javni razgrnitvi predloga modelov vrednotenja nepremičnin

I.

Občina Divača obvešča javnost o javni razgrnitvi in javni predstavitvi predloga modelov vrednotenja nepremičnin. Javno se razgrne predlog modelov vrednotenja, ki ga je po postopku določanja modelov vrednotenja pripravila Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS) v skladu z Zakonom o množičnem vrednotenju nepremičnin (ZMVN-1).

Razgrne 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 četrтим 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.

II.

Čas in kraj javne razgrnitve predloga modelov vrednotenja nepremičnin

Javna razgrnitev predloga modelov vrednotenja traja **od 10. oktobra 2024 do 10. novembra 2024**.

Predlog modelov vrednotenja nepremičnin je dostopen **na spletni strani GURS – portal Prostor na povezavi: <https://www.e-prostor.gov.si/>**.

Čas in kraj javne predstavitve

Javno predstavitev predloga modelov vrednotenja nepremičnin bo GURS za občine na območju Območne geodetske uprave Koper izvedla **v ponedeljek, 14. oktobra 2024, od 10.00 – 13.00 ure, v prostorih Pretorske palače, Titov trg 3, Koper**.

III.

Rok in način podajanja mnenj in pripomb

Vsi zainteresirani lahko **v roku, ki ga je GURS določila za pošiljanje pripomb, to je od 10. oktobra 2024 do 25. novembra 2024**, podajo mnenja in pripombe *na predlog modelov vrednotenja na vrednostne ravni in vrednostne cone ter splošne pripombe na predlog modelov vrednotenja*. Pripombe se podajo na dveh predpisanih obrazcih.

Pripombe, ki se nanašajo na nepremičnine na območju Občine Divača in se nanašajo na vrednostne ravni in vrednostne cone, se dajejo na obrazcu JR.MV-1, dostopnem na spletnem naslovu <https://www.e-prostor.gov.si/>, ki ga pošljete Občini Divača:

- na naslov Občina Divača, Kolodvorska ulica 3/a, 6215 Divača ali
- na elektronski naslov obcina@divaca.si (s pripisom: javna razgrnitev – predlog modelov vrednotenja nepremičnin).

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 GURS:

- na naslov Geodetska uprava Republike Slovenije, Zemljemerska 12, 1000 Ljubljana ali
- na elektronski naslov vrednotenje@gov.si.

Vsa mnenja in pripombe morajo biti ustrezno obrazložene.

V primeru, da obrazec ne bo izpolnjen v celoti in ne bo podana podrobnejša utemeljitev, se bo pripomba evidentirala, ne bo pa obravnavana.

IV.

Občina se bo do pripomb javnosti, ki se nanašajo na nepremičnine iz območja Občine Divača in se nanašajo na vrednostne ravni in vrednostne cone, vsebinsko opredelila z vidika poznavanja lokalnih razmer ter opredelitve posredovala GURS.

GURS bo do vseh prejetih pripomb zavzela stališče ter ga posredovala občini. Občina bo prejeta stališča GURS objavila na spletni strani Občine Divača <http://www.divaca.si>.

V.

To javno naznanilo se objavi na spletni strani Občine Divača, na oglasni deski Občine Divača in na oglasnih deskah krajevnih skupnosti na območju Občine Divača.

Številka: 350-0013/2018-39

Dne: 9.10.2024

Alenka Štrucl Dovgan
Županja

Objava:

- spletna stran Občine Divača <http://www.divaca.si>,
- oglasna deska Občine Divača,
- oglasne deske krajevnih skupnosti na območju Občine Divača.