



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Erna Flogie Dolinar
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 6E4D34AB000000005755
Potek veljavnosti: 23. 08. 2028
Čas podpisa: 23. 10. 2026 11:21
Št. dokumenta: 35363-2/2026-2583-2

Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana

T: 01 478 48 00
F: 01 478 48 34
E: pisarna.gu@gov.si
www.gu.gov.si

Vse občine

Številka: 35363-2/2026-2583-2
Datum: 23. 10. 2026

Zadeva: Usklajevanje osnutka 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, 66/19, 49/20 – ZIUZEOP, 152/20 – ZZUOOP, 54/23 – odl. US, 131/23 – ZORZFS, 100/24, 1266/26; v nadaljevanju: ZMVN-1) dolžna vsaki dve leti preveriti ustreznost modelov vrednotenja. Pri zadnjem preverjanju je bilo ugotovljeno, da veljavni modeli, določeni z Uredbo o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin (Uradni list RS, št. 31/25), zaradi spremenjenih razmer na trgu ne izpolnjujejo več zakonskih meril.

Na podlagi analize najnovejših podatkov smo pripravili osnutek modelov, ki odraža ponudbo in povpraševanje na trgu nepremičnin na dan 1. 1. 2026 in je skupaj s pojasnilom sprememb glede na veljavne modele dostopen na spletnem odložišču [SOVD](#). Z namenom, da bi bil osnutek pravočasno dostopen v občinskih prostorskih informacijskih sistemih, smo vas 20. 10. 2026 po elektronski pošti obvestili z dopisom št. 35363-2/2026-2583-1.

ZMVN-1 v 17. členu določa, da občine sodelujejo pri pripravi predloga modelov vrednotenja na način, da jim GURS pošlje osnutek modelov vrednotenja in jih pozove, da v 30 dneh od dneva prejema dajo svoje pripombe. Občine lahko zaradi dobrega poznavanja razmer v svojem okolju pomembno prispevajo h kakovosti določitve vrednostnih con in njihovih ravni, kar velja zlasti za hiše (HIS), stavbna zemljišča (STZ) in stanovanja (STA). Lokacija je namreč eden ključnih dejavnikov vrednosti nepremičnin.

Postopek usklajevanja bo potekal od 2. novembra do 2. decembra 2026. Morebitne pripombe naslovite na kontaktne osebe GURS, navedene v prilogi tega dopisa, ki vam bodo nudile potrebna pojasnila in pomoč pri usklajevanju. Upoštevali bomo pravočasno prejete pripombe, ki bodo utemeljene in skladne z merili, določenimi v ZMVN-1.

Lep pozdrav,

mag. Erna Flogie Dolinar
v.d. generalnega direktorja

Priloga:

- kontaktne osebe GURS po občinah

Poslati na elektronske naslove:

- vsem občinam

V vednost:

- info@skupnostobcin.si
- info@zdruzenjeobcin.si
- info@zmos.si