



Številka: 35361-7/2025-2562-39
Datum: 29. 7. 2026

Zadeva: Nova orodja in gradiva za upravljanje ter vrednotenje nepremičnin države in občin

Spoštovani,

Geodetska uprava Republike Slovenije je pripravila in objavila nova orodja ter strokovna gradiva, namenjena podpori upravljanju nepremičnega premoženja države in občin ter uporabi podatkov sistema množičnega vrednotenja nepremičnin.

V ta namen so na portalu Prostor dostopni:

- **Simulatorji posplošene vrednosti nepremičnin**, ki omogočajo preverjanje, kako spremembe posameznih podatkov vplivajo na posplošeno vrednost nepremičnine:
[Simulatorji posplošene vrednosti nepremičnin](#)
- **Analiza lastništva in vrednosti nepremičnin v javni lasti** ter pregledovalniki za podporo upravljanju nepremičnin države in občin:
[Analiza lastništva in vrednosti nepremičnin v javni lasti](#)
- **Metodologije ocenjevanja vrednosti nepremičnin** za namene odkupov nepremičnin v javno korist ter upravljanja z nepremičninami države in lokalnih skupnosti:
[Metodologije ocenjevanja vrednosti nepremičnin](#)

Metodologije so bile pripravljene z naslednjima ciljema:

1. s ciljem zagotavljanja metodologij ocenjevanja vrednosti nepremičnin, pravic in škod za namene odkupov nepremičnin v javno korist, kjer je ključna vsebinska nadgradnja metod ocenjevanja vrednosti ter dopolnitev modelov množičnega vrednotenja nepremičnin s seznamom dodatnih spremenljivk za sistematično ocenjevanje vrednosti določenih vrst nepremičnin;
2. s ciljem zagotavljanja enotne metodologije ocenjevanja vrednosti v postopkih prodaje in nakupov nepremičnin države in lokalnih skupnosti, kar zagotavlja uporabo enotnih metodologij ocenjevanja vrednosti nepremičnin vsem javnim organom v primerih prodaje ali nakupov nepremičnin za potrebe delovanja državnih organov in lokalnih skupnosti.

Verjamemo, da bodo nova orodja in gradiva v pomoč pri urejanju evidenc, razumevanju vrednotenja nepremičnin ter učinkovitejšem upravljanju nepremičnega premoženja države in lokalnih skupnosti.

Objavljena orodja in gradiva omogočajo podrobnejši vpogled v podatke o nepremičninah, podporo pri preverjanju njihove pravilnosti ter dodatne analitične podlage za upravljanje nepremičnega premoženja države in lokalnih skupnosti. Hkrati predstavljajo pomembno strokovno podporo pri poenotenju pristopov k vrednotenju nepremičnin ter krepitvi transparentnosti in učinkovitosti ravnanja z nepremičnim premoženjem javnega sektorja.

Vabimo vas, da z objavljenimi vsebinami seznanite sodelavce oziroma druge uporabnike, ki pri svojem delu uporabljajo podatke o nepremičninah ali sodelujejo pri upravljanju nepremičnega premoženja.

Za dodatne informacije, vprašanja ali predloge glede nadaljnjega razvoja orodij in gradiv smo vam na voljo na elektronskem naslovu vrednotenje@gov.si.

S spoštovanjem,

Tomaž Petek
Generalni direktor