



Prosimo, da se pri odgovoru
sklicujete na našo številko.

ZDRUŽENJE OBČIN SLOVENIJE

Številka: 007-454/2024/41

Datum: 30. 7. 2024

Zadeva: Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin – odgovor na podano mnenje

Spoštovani,

Z dopisom št. 007-454/2024/25 z dne 11. 7. 2024 smo vam v mnenje poslali predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin, na katerega ste podali pripombe že v postopku javne objave z dopisom št. 007-28/2024 z dne 4. 7. 2024 in ponovno tudi 15. 7. 2024 z dopisom 007-28/2024/3.

V vaših dopisih naprošate, da se v okviru predlaganega zakona ovrednoti finančne posledice, ki jih predlog prinaša občinam zaradi sodelovanja občinskih javnih uslužbencev v okviru novosti in novih nalog, ki jih prinaša novela Zakona.

Veljavni Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 77/17, 33/19, 66/19 in 54/23 – odl.US; v nadaljnjem besedilu: ZMVN-1) v 17. členu določa sodelovanje občin pri pripravi predloga modelov vrednotenja nepremičnin na način, da organ vrednotenja občini pošlje osnutek modelov vrednotenja in jo pozove, da v 30 dneh poda svoje pripombe. Nadalje ZMVN-1 v 19. členu določa, da občina za nepremičnine, ki ležijo na njenem območju, najpozneje v petih dneh po prejemu predloga modelov vrednotenja javno razgrne predlog modelov vrednotenja ter javnost na krajevno običajen način seznanj o kraju in času javne razgrnitve, ki traja najmanj 30 dni. Prav tako so občine v skladu z veljavnimi določbami dolžne seznanjati svoje občane o javnih predstavitvah, ki jih izvaja organ vrednotenja, se opredeliti do prejetih pripomb, ki se nanašajo na nepremičnine iz zadevne občine in pripombe sporočiti organu vrednotenja.

Predlog spremembe ZMVN-1 ohranja sodelovanje občin pri določanju modelov vrednotenja (17. člen ZMVN-1) nespremenjeno, saj se je glede na izkušnje ob izvedbi javnih razgrnitev predlogov modelov vrednotenja izkazalo, da sodelovanja občin zaradi poznavanja lokalnega okolja ustrezno prispeva h kakovosti modelov vrednotenja. Zato sprememba ZMVN-1 v te določbe ne posega.

Po drugi strani pa se je izkazalo, da glavni namen poskusnega izračuna posplošene vrednosti in javne razgrnitve modelov vrednotenja nepremičnin ni bil dosežen, saj kakovosti modelov vrednotenja na podlagi prejetih pripomb javnosti v teh postopkih ni bilo mogoče izboljšati. Javne razgrnitve se je udeležilo zelo majhno število lastnikov nepremičnin, pripombe pa v večini primerov niso bile povezane z modeli vrednotenja. Ker sama izvedba javne razgrnitve predstavlja

tako stroškovno, kot časovno obremenitev pri izvajanju postopka določanja modelov vrednotenja, hkrati pa ne vpliva na izboljšavo modelov vrednotenja, se s predlogom spremembe ZMVN-1 določbe o poskusnem izračunu vrednosti in javni razgrnitvi črtajo, ohranja pa se usklajevanje osnutkov modelov s strokovno javnostjo in občinami.

Glede na vse zgoraj navedeno ugotavljamo, da predlog spremembe ZMVN-1 ne predstavlja dodatnih administrativnih in finančnih obremenitev za občine, temveč jih razbremenjuje obveze javne razgrnitve predloga modelov vrednotenja in zbiranja, opredelitve ter sporočanja pripomb javnosti organu vrednotenja, ki jo predpisuje veljavni ZMVN-1. Hkrati predlog občinam ne nalaga novih nalog.

Lepo pozdravljeni,

mag. Katja Božič
državna sekretarka