



Župančičeva 3, p.p. 644a, 1001 Ljubljana

T: 01 369 63 00
F: 01 369 66 59
E: gp.mf@gov.si
www.mf.gov.si

PRILOGA 1 (spremni dopis – 1. del):

Številka: 422-11/2015/
Ljubljana, 5. 3. 2018
EVA /
GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE Gp.gs@gov.si
ZADEVA: Četrto poročilo Projektnega sveta za koordinacijo in usmerjanje projekta priprave nove systemske ureditve obdavčitve nepremičnin, za obdobje od 1. julija 2017 do 31. decembra 2017, s prikazom poteka realizacije in odstopanj glede na akcijski načrt, ki ga je Vlada RS potrdila s sklepom št. 42200-2/2015/22 in 24 z dne 7. 7. 2016, ter Program aktivnosti za posodobitev sistema vrednotenja in obdavčitve nepremičnin v letih 2018/19 s pripadajočo časovnico – predlog za obravnavo
1. Predlog sklepov vlade:
Na podlagi 21. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05 – uradno prečiščeno besedilo, 109/08, 38/10 – ZUKN, 8/12, 21/13, 47/13 – ZDU-1G, 65/14 in 55/17) in v zvezi z II. ter VII. točko Sklepa o ustanovitvi Projektnega sveta za koordinacijo in usmerjanje projekta priprave nove systemske ureditve obdavčitve nepremičnin ter o ustanovitvi Projektne skupine za izvedbo projekta, št. 00405-1/2015/10 z dne 12. 2. 2015, je Vlada Republike Slovenije na seji dne ... pod točko ... sprejela naslednji
S K L E P
Vlada Republike Slovenije se je seznanila s Četrtilim poročilom Projektnega sveta za koordinacijo in usmerjanje projekta priprave nove systemske ureditve obdavčitve nepremičnin, za obdobje od 1. julija 2017 do 31. decembra 2017, z realizacijo in odstopanji od podrobnejšega akcijskega načrta (sklep Vlade Republike Slovenije št. 42200-2/2015/22 in 24 z dne 7. 7. 2016) ter s programom aktivnosti za posodobitev sistema vrednotenja in obdavčitve nepremičnin v letih 2018/19, skupaj s časovnico.
mag. Lilijana Kozlovič GENERALNA SEKRETARKA
Sklep prejmejo:

<ul style="list-style-type: none"> - Ministrstvo za finance - Ministrstvo za okolje in prostor - Ministrstvo za infrastrukturo - Služba Vlade RS za zakonodajo - Generalni sekretariat Vlade Republike Slovenije
<p>2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov:</p>
/
<p>3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Tilen Božič, državni sekretar na Ministrstvu za finance, - Jože Novak, sekretar, Kabinet ministrice, - mag. Irena Popovič, generalna direktorica Direktorata za sistem davčnih, carinskih in drugih javnih prihodkov, Ministrstvo za finance, - Jožica Kastelic, vodja Sektorja za sistem obdavčitve dohodkov in premoženja, Ministrstvo za finance - mag. Neva Žibrik, sekretarka, Ministrstvo za finance - mag. Tina Humar, podsekretarka, Ministrstvo za finance - Špela Kač, podsekretarka, Ministrstvo za finance
<p>3.b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva:</p>
<p>(Navedite osebno ime zunanjega strokovnjaka ali firmo in naslov pravne osebe, ki je sodelovala pri pripravi predloga predpisa ali splošnega akta za izvrševanje javnih pooblastil. (Navedite s tem povezane stroške, ki bremenijo javnofinančna sredstva ali navedite, da sodelovanje strokovnjaka ni povezano z javnofinančnimi izdatki.)</p>
<p>4. Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu državnega zbora:</p>
<p>(Navedite imena in priimke ter funkcije ali nazive.)</p>
<p>5. Kratak povzetek gradiva:</p>
<p>Na podlagi VII. točke Sklepa o ustanovitvi Projektnega sveta za koordinacijo in usmerjanje projekta priprave nove systemske ureditve obdavčitve nepremičnin ter o ustanovitvi Projektne skupine za izvedbo projekta, št. 00405-1/2015/10 z dne 12. 2. 2015, Projektni svet za koordinacijo in usmerjanje projekta priprave nove systemske ureditve obdavčitve nepremičnin (v nadaljevanju: Projektni svet) Vladi RS podaja četrto poročilo o stanju in napredku priprave projekta nove systemske ureditve obdavčitve nepremičnin, in sicer za obdobje od 1. julija 2017 do 31. decembra 2017, v katerem se je Projektni svet sestal na treh sejah.</p> <p>Četrto poročilo je sestavljeno iz dveh delov, in sicer iz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poročila projektne sveta za koordinacijo in usmerjanje projekta priprave nove systemske ureditve obdavčitve nepremičnin, za obdobje od 1. julija 2017 do 31. decembra 2017, in - programa aktivnosti za posodobitev sistema vrednotenja in obdavčitve nepremičnin v letih 2018/19. <p>V poročilu so predstavljene aktivnosti za pripravo systemskih rešitev in predpisov, iz katerih je razvidno, da so bili v obdobju, ki ga zajema četrto poročilo, sprejeti pomembni zakoni za posodobitev sistema vrednotenja in obdavčitve, in sicer nov Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 77/17) ter nov Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 67/17). V obravnavo v Državni zbor je bila poslana tudi novela Zakona o evidentiranju nepremičnin, v pripravi pa je tudi nov zakon, ki bo celovito posodobil evidentiranje. V tem času je bil sprejet tudi Zakon o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (Uradni list RS, št. 13/18), ki bo omogočil evidentiranje dejanskega stanja. Glede novega zakona, ki bo urejal obdavčitev nepremičnin, se poroča, da zakon v mandatu te vlade ne bo oblikovan.</p> <p>Glede izvajanja drugega cikla množičnega vrednotenja se poroča o izvedeni indeksaciji vrednosti v</p>

začetku leta 2018 ter o aktivnostih, ki jih geodetska uprava že izvaja za namene novega cikla vrednotenja.

Posebno poglavje je namenjeno pregledu napredka pri zagotavljanju podatkov za vrednotenje, predvsem podatkov o stavbah, dejanski rabi zemljišč, namenski rabi prostora ter podatkov o lastnikih in upravljavcih nepremičnin.

Glede na vedno bolj perečo problematiko obstoječega sistema obdavčitve nepremičnin se poroča tudi o aktivnostih za izboljšanje izvajanja sistema nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v letu 2017.

V zadnjem delu poročila so predstavljene izvedene aktivnosti komuniciranja z javnostmi.

Poročilu je priložena tudi preglednica s predstavitev realizacije podrobnejšega akcijskega načrta za izvedbo projekta.

V drugem delu poročila pa se predstavlja program aktivnosti za naprej, tako na področju priprave predpisov, kot na področju zagotavljanja podatkov o nepremičninah.

Predstavljena je časovnica za pripravo in uveljavitev podzakonskih aktov za nov Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin, za Zakon o urejanju prostora in novelo Zakona o evidentiranju nepremičnin. Predstavljena so tudi izhodišča za nov zakon o katastru nepremičnin ter časovnica sprejemanja, uveljavitve in rokov za zagotovitev podatkov na podlagi Zakona o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture. Na kratko so tudi predstavljene aktivnosti, vezane na pripravo novega zakona o davku na nepremičnine. Predstavljene so tudi prihodnje aktivnosti in časovnica zanje na podlagi novega Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin.

Obsežnejše poglavje je namenjeno predstavitvi bodočih aktivnosti za izboljšanje in izpolnitev podatkov o nepremičninah v javnih evidencah. Na podlagi gradiv se ugotavlja, da bodo za drugi cikel množičnega vrednotenja na razpolago bolj kakovostni in popolni podatki o podrobnejši namenski rabi prostora, pa tudi podatki o dejanski rabi vodnih zemljišč, glede na zakonske roke pa ne bo na razpolago podatkov o javnih cestah in železnici. Prav tako za drugi cikel vrednotenja še ni predvidena uporaba podatkov o dejanski rabi pozidanih zemljišč in podatkov o razvojni stopnji stavbnih zemljišč. Oba navedena podatka bosta pomembno prispevala k večji kakovosti vrednotenja stavbnih zemljišč šele v tretjem ciklu vrednotenja po letu 2021.

Predstavljene so tudi aktivnosti za nadaljnje izboljšanje izvajanja sistema nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč ter podrobne naloge komuniciranja po posameznih nosilcih aktivnosti.

6. Presoja posledic za:

a)	javnofinančna sredstva nad 40.000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih	DA/NE
b)	usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije	DA/NE
c)	administrativne posledice	DA/NE
č)	gospodarstvo, zlasti mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij	DA/NE
d)	okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki	DA/NE
e)	socialno področje	DA/NE
f)	dokumente razvojnega načrtovanja: – nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja	DA/NE

	<ul style="list-style-type: none">– razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna– razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij	
7.a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR: (Samo če izberete DA pod točko 6.a.)		

I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu				
	Tekoče leto (t)	t + 1	t + 2	t + 3
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) prihodkov državnega proračuna				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) prihodkov občinskih proračunov				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) odhodkov državnega proračuna				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) odhodkov občinskih proračunov				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) obveznosti za druga javnofinančna sredstva				
II. Finančne posledice za državni proračun				
II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
SKUPAJ				
II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
SKUPAJ				
II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:				
Novi prihodki	Znesek za tekoče leto (t)		Znesek za t + 1	
SKUPAJ				

OBRAZLOŽITEV:**I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu**

/

II. Finančne posledice za državni proračun

/

II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:

/

II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:

/

II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:

/

7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR:

(Samo če izberete NE pod točko 6.a.)

Kratka obrazložitev**8. Predstavitev sodelovanja z združenji občin:**

Vsebina predloženega gradiva (predpisa) vpliva na:

- pristojnosti občin,
- delovanje občin,
- financiranje občin.

DA/NE

Gradivo (predpis) je bilo poslano v mnenje:

- Skupnosti občin Slovenije SOS: **DA/NE**
- Združenju občin Slovenije ZOS: **DA/NE**
- Združenju mestnih občin Slovenije ZMOS: **DA/NE**

Asociacije občin so s predstavniki zastopane v Projektne svetu.

Predlogi in pripombe združenj so bili upoštevani:

- **v celoti,**
- večinoma,
- delno,
- niso bili upoštevani.

Bistveni predlogi in pripombe, ki niso bili upoštevani.

9. Predstavitev sodelovanja javnosti:

Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja:

DA/NE

Javnost je bila v pripravo gradiva vključena preko zunanjih sodelavcev Projektnega sveta in Projektne skupine, bo pa v skladu z Resolucijo o normativni dejavnosti javnost vključena in povabljen k sodelovanju v okviru obravnave predlogov rešitev, ki bodo na podlagi usklajenih predlogov Projektnega sveta in Projektne skupine vključeni v predloge predpisov za izvedbo projekta posodobitve vrednotenja in obdavčitve nepremičnin.

Datum objave:

V razpravo so bili vključeni:

/

Mnenja, predlogi in pripombe z navedbo predlagateljev

/

Upoštevani so bili:

/	
Bistvena mnenja, predlogi in pripombe, ki niso bili upoštevani, ter razlogi za neupoštevanje:	
Poročilo je bilo dano	
Javnost je bila vključena v pripravo gradiva v skladu z Zakonom o ..., kar je navedeno v predlogu predpisa.	
10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:	DA/NE
11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:	DA/NE
mag. Mateja Vraničar Erman ministrica	

PRILOGA 3 (jedro gradiva):

I. ČETIRTO POROČILO PROJEKTNEGA SVETA ZA KOORDINACIJO IN USMERJANJE PROJEKTA PRIPRAVE NOVE SISTEMSKÉ UREDITVE OBDAVČITVE NEPREMIČNIN, ZA OBDOBJE OD 1. JULIJA 2017 DO 31. DECEMBRA 2017

Na podlagi VII. točke Sklepa o ustanovitvi Projektnega sveta za koordinacijo in usmerjanje projekta priprave nove systemske ureditve obdavčitve nepremičnin ter o ustanovitvi Projektne skupine za izvedbo projekta, št. 00405-1/2015/10 z dne 12. 2. 2015, Projektni svet za koordinacijo in usmerjanje projekta priprave nove systemske ureditve obdavčitve nepremičnin (v nadaljevanju: Projektni svet) Vladi RS podaja četrto poročilo o stanju in napredku priprave projekta nove systemske ureditve obdavčitve nepremičnin, in sicer za obdobje od 1. julija 2017 do 31. decembra 2017.

V drugi polovici leta 2017 se je Projektni svet sestal na treh sejah, na katerih je obravnaval oz. spremljal:

- pripravo na postopek obravnave predloga Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (v nadaljevanju: ZMVN-1) v Državnem zboru po posameznih fazah, skupaj s spremljajočimi aktivnostmi, kot so: oblikovanje predlogov stališč do mnenja Zakonodajno pravne službe Državnega zbora, oblikovanje predlogov stališč do predlogov amandmajev k zakonu, predlogi za udeležbo zunanjih članov Projektnega sveta na sejah idr.;
- sprejemanja nove prostorske zakonodaje, ki jo je pripravilo Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljevanju: MOP);
- postopek in vsebino priprave Predloga novele Zakona o evidentiranju nepremičnin (v nadaljnjem besedilu: ZEN-A), ki ga je pripravil MOP/Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS);
- postopek in vsebino priprave Predloga Zakona o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture ter Pravilnika o evidenci dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške in infrastrukture, ki ga je pripravilo Ministrstvo za infrastrukturo (v nadaljevanju: MZI);
- operativno izvajanje 2. systemskega vrednotenja nepremičnin; napredek pri posodabljanju modelov množičnega vrednotenja; izvajanje akcijskega načrta, izvajanje testnih primerov;
- napredek pri izboljšavi podatkov o nepremičninah v evidencah Geodetske uprave Republike Slovenije (v nadaljevanju: GURS);
- napredek pri zagotavljanju podatkov o namenski rabi;
- pobude za ustanovitev delovnih skupin za spremljanje izvajanja 2. systemskega vrednotenja nepremičnin v letih 2017/18.

1. PRIPRAVA IN IZVEDBA SISTEMSKIH REŠITEV IN PRIPRAVI PREDPISOV ZA DOSEGO CILJA UVEDBE IN IZVEDBE POSODOBITVE SISTEMA VREDNOTENJA IN OBDAVČITVE NEPREMIČNIN

1.1. Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin (MF)

ZMVN-1 je bil sprejet v Državnem zboru RS dne 14. 12. 2017 in objavljen v Uradnem listu RS, št. 77/17 z dne 27. 12. 2017.

1.2. Zakon o urejanju prostora (MOP)

Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2) je bil sprejet v Državnem zboru RS dne 24. 10. 2017 ter objavljen v Uradnem listu RS, št. 61/17 dne 2. 11. 2017, uporabljati pa se prične 1. 6. 2018.

V ZMVN-1 je vključena prehodna rešitev glede pridobivanja podatka o namenski rabi prostora v register nepremičnin (55. člen ZMVN-1), ki je bila vsebinsko usklajena z MOP kot pripravljavcem ZUreP-2. Sistemsko rešitev pridobivanja namenske rabe prostora sicer ureja ZUreP-2 oziroma ustrezen podzakonski akt.

1.3. Zakon o evidentiranju nepremičnin

1.3.1. ZEN-A (MOP / GURS)

Vsebine z nujnimi popravki evidentiranja nepremičnin s ciljem zagotavljanja bolj kakovostnih in nadzorovanih podatkov o nepremičninah so bile zaradi postopkovnih razlogov v Državnem zboru RS izvzete iz predloga ZMVN-1 in z nekaterimi dopolnitvami tehnične narave prenesene v samostojno novelo ZEN-A.

ZEN-A je bil po skrajšanem postopku sprejet na seji Državnega zbora dne 25. 1. 2018.

1.3.2. Novi ZEN - priprava in izhodišča za Zakon o katastru nepremičnin

MOP/GURS poroča, da bo predlog zakona o katastru nepremičnin, ki bo sistemsko nadomestil Zakon o evidentiranju nepremičnin, za strokovno obravnavo pripravljen v letu 2018. Do zamude pri pripravi predloga zakona je prišlo zaradi obveznosti GURS pri pripravi drugih zakonov (državna meja, ZEN-A), od česar je odvisna tudi časovnica nadaljnjega postopka obravnave predloga zakona.

1.4. Zakon o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (Mzl)

Predlog zakona je Vlada RS dne 13. 12. 2017 posredovala v obravnavo in sprejem v Državni zbor RS. Mzl utemeljuje zamudo pri posredovanju gradiva na vlado RS z objektivnimi razlogi: Predlog Zakona o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture je moral slediti obravnavi ZEN-A (oz. predhodno ZMVN-1, kamor so bile umeščene določbe, kasneje vključene v ZEN-A). K zakonu je pripravljen tudi osnutek Pravilnika o evidenci dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture.

1.5. Zakon o davku na nepremičnine

Predlog zakona o davku na nepremičnine ne bo oblikovan v tem vladnem mandatu.

2. IZVAJANJE DRUGEGA SISTEMSKEGA VREDNOTENJA V SLOVENIJI V LETIH 2017/2018 IN POSODOBITVE MODELOV VREDNOTENJA

2.1. Indeksacija na podlagi ZMVN

Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin (ZMVN) določa, da se morajo modeli vrednotenja preverjati na najmanj vsaka štiri leta. V vmesnem obdobju se posplošene tržne vrednosti nepremičnin spremembam na trgu nepremičnin prilagajajo z indeksacijo.

V mesecu oktobru 2017 je GURS/UMVN izračunal indekse vrednosti za obdobje od 31. 3. 2014

(datum zadnje indeksacije) do 31. 3. 2017. Indeksi vrednosti za omenjeno obdobje za stanovanja, hiše, lokale, pisarne in za kmetijska zemljišča znašajo med 0,80 in 1,25 (zaokroženi so na dve decimalki natančno) in so pričakovani glede na strokovne ocene glede gibanja trga nepremičnin v tem obdobju.

Uredba o določitvi indeksov vrednosti nepremičnin na dan 31. marec 2017 je bila objavljena v Uradnem listu RS, št. 2/18 dne 9. 1. 2018.

2.2. Izvajanje drugega systemskega vrednotenja na podlagi ZMVN-1

Poleg širokih strokovnih razprav o posodobitvi modelov iz preteklih obdobj so bile v drugi polovici leta 2017 opravljene dodatne podrobnejše razprave o posodobitvi obstoječih modelov ali pripravi novih modelov vrednotenja, pri čemer je bilo v ospredju predvsem vrednotenje različnih vrst stavbnih zemljišč po podatkih namenske rabe. Dogovorjeno je bilo, da se izvede testiranje možnosti uporabe zbirnih podatkov o namenski rabi, ki jih je oblikovala delovna skupina, na vzorcu 15 občin. Poročilo je v pripravi.

GURS/UMVN je v drugi polovici leta 2017 nadaljeval s pripravo in izvajanjem drugega systemskega vrednotenja, in sicer je izvajal:

- vzdrževanje in nadgradnjo informacijskih rešitev za vodenje in vzdrževanje evidence trga nepremičnin in zbirke vrednotenja nepremičnin za pripis vrednosti nepremičninam in za modeliranje;
- izdelavo polletnega poročila o slovenskem nepremičninskem trgu za leto 2017 ter začetne analize za pripravo letnega poročila o dogajanju na slovenskem nepremičninskem trgu, ločeno za kupoprodajni in najemni segment trga;
- redne naloge preverjanja podatkov o trgu nepremičnin (tržne kupoprodaje in tržni najemi);
- izračun indeksov vrednosti nepremičnin za obdobje od 31. 3. 2014 do 31. 3. 2017 v skladu s predpisano metodologijo ZMVN;
- različne analize in pripravljane izboljšanih osnutkov predlogov posodobljenih modelov, kot jih določa ZMVN-1;
- več usklajevalnih in posvetovalnih sestankov z deležniki pri vrednotenju elektrarn in bencinskih servisov;
- izdelovanje aplikacije za vodenje in vzdrževanje evidence vrednotenja in delovodnika postopkov množičnega vrednotenja nepremičnin;
- druge strokovne naloge in analize.

3. NAPREDOVANJE ZAGOTAVLJANJA PODATKOV IN STANJE OB KONCU LETA 2017

Zamude pri izvajanju posameznih aktivnosti pri zagotavljanju podatkov, potrebnih za izvedbo drugega systemskega vrednotenja, se kopičijo. Določenih podatkov za drugi cikel generalnega vrednotenja najverjetneje ne bo na voljo (npr. podatkov o dejanski rabi cest in železnic).

3.1. Podatki o stavbah (kataster stavb, register nepremičnin)

Vodenje, vzdrževanje podatkov ter njihova vsebinska izboljšava se izvaja v okviru:

- rednih postopkov vzdrževanja na podlagi zahtev strank,
- postopkov po uradni dolžnosti,
- avtomatske identifikacije stavb (pregled neevidentiranih in spremenjenih stavb), ki se izvaja na

podlagi podatkov cikličnega aerosnemanja in drugih razpoložljivih podatkov (lidar, topografski podatki)

- analize evidentiranih površin stavb in delov stavb – primerjava z izračunanimi površinami

Letne količine sprememb posameznih podatkov v REN (količine se nanašajo na podatke, za katere je pristojna GURS)

Obdobje	vseh sprememb	spremembe, ki vplivajo na vrednost	spremembe, ki ne vplivajo na vrednost
do 31. 8. 2017	603.590	412.376	191.214
od 1. 9. do 30. 11. 2017	235.157	158.771	76.386

Vir: GURS

3.1.1. Redno vzdrževanje podatkov v upravnih postopkih:

	Število rešenih zahtevkov mesečno*	Od 1. 1. 2017 do 30. 11. 2017	Od 1. 12. 2017 do 31. 12. 2018*
Zemljiški kataster	5.800	70.996	75.400
Kataster stavb	1.250	12.390	16.250

Vir: GURS

*Ocena podatkov na osnovi rednega spremljanja vloženih zahtevkov in rešenih zahtevkov

V okviru posameznega zahtevka je praviloma vključenih več parcel oz. delov stavb.

3.1.2. Vzdrževanje podatkov po uradni dolžnosti:

Geodetska uprava izvede ureditev podatkov na podlagi prejetih pobud po uradni dolžnosti. Po vsebinski preveritvi pobude se lastnikom posreduje poziv za vpis stavbe oz. dela stavbe v kataster stavb (upravni postopek) ali poziv za posredovanje podatkov v register nepremičnin (vprašalniki registra nepremičnin). V letih 2015-2016 je bil obseg postopkov do 200 na mesec. V letu 2017 se je obseg postopkov ob dodatnih aktivnosti geodetske uprave na izboljšanje kakovosti podatkov zvišal na 400 pozivov na mesec.

3.1.3. Avtomatska identifikacija stavb in pozivi lastnikom za vpis podatkov

Na osnovi cikličnega aerosnemanja, ki se izvaja v ciklu treh let, se na letnem nivoju zajema območje tretjine Slovenije (območje cca 800 listov temeljnih topografskih načrtov - TTN). V okviru letnega ciklusa je evidentiranih cca. 10.000 sprememb. V letu 2017/2018 je v fazi pregleda evidentiranja stavb severovzhodna Slovenija. Pregled se je začel oktobra 2017. Ugotovljene spremembe (nove in spremenjene stavbe) je potrebno ustrezno preveriti. V ta namen so opravljeni terenski ogledi oz. se preveritev stanja opravi z drugimi metodami. Za tiste stavbe/dele stavb, ki se evidentirajo v kataster stavb in register nepremičnin, se izvedejo pozivi lastnikom za vpis podatkov v kataster stavb oz. register nepremičnin.

Od 1. 9. 2017 do 30. 11. 2017 je geodetska uprava

- pregledala 168 listov TTN-a, kjer je 2.109 stavb,
- izvedla 1.633 terenskih identifikacij stavb ter

- posredovala 947 pozivov lastnikom za vpis stavbe ali spremembo podatkov v katastru stavb in 3.659 pozivov lastnikom za podatke registra nepremičnin.

Praviloma se lastniki na pozive GURS odzivajo, saj se lastnikom pošiljajo že pred-izpolnjeni obrazci, zato jih lastniki urejajo le, če so že evidentirani podatki napačni. Od 1. 9. 2017 do 1. 12. 2017 je geodetska uprava posredovala le 12 predlogov za uvedbo inšpekcijskega ukrepa (t.j. v primerih, ko se lastniki nepremičnin niso odzvali na poziv GURS za ureditev podatkov).

3.1.4. Analiza podatkov o površinah za eno- in dvo- stanovanjske stavbe

GURS v sklopu rednih nalog vzdrževanja podatkov o nepremičninah med drugim izvaja tudi analizo podatkov o površinah za eno in dvostanovanjske stavbe, in sicer trenutno prednostno za tiste stavbe, pri katerih evidentirana površina v registru nepremičnin odstopa od izračunane površine (na osnovi tlorisa in števila etaž) za več kot 50 %.

V analizo eno in dvostanovanjskih stavb je vključenih 508.793 stavb, za 32.037 (6,3 %) stavb je bilo ugotovljeno, da se evidentirana površina za več kot 50 % razlikuje od izračunane.

Od 1. 9. 2017 do 30. 11. 2017 je geodetska uprava pregledala 6.294 stavb, pri katerih se izračunana površina za več kot 50 % razlikuje od evidentirane.

3.2. Podatki o dejanski in podrobnejši dejanski rabi zemljišč

V Zemljiškem katastru so še vedno o dejanski rabi prevzeti samo podatki iz evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki jo vodi MKGP. Druge dejanske rabe (vodna, pozidana, neplodna zemljišča) so zajete le zaradi razmejitve s temi zemljišči.

3.2.1. Podatek o dejanski rabi kmetijskih in gozdnih zemljišč:

Podatki se redno prevzemajo in posodablajo na podlagi podatkov evidence dejanske rabe pri Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.

3.2.2. Podatek o dejanski rabi vodnih zemljišč:

MOP je pripravil sistemsko podatkovno podlago in informacijsko infrastrukturo za upravljanje z vodami, katerega cilj je obnoviti podatke hidrografije ter določiti vodna zemljišča v vodnem katastru. Evidenca vodnih zemljišč je v okviru vzpostavitve vodnega katastra vzpostavljena, v njem so dostopni podatki o vodnih zemljiščih (predlog za medresorsko obravnavo).

3.2.3. Podatek o podrobnejši dejanski rabi cest in železnic

Pravna podlaga za zajem te dejanske rabe še ni uveljavljena (glej točko 1.4.).

3.2.4. Podatki o dejanski rabi poseljenih zemljišč

Podatkov o dejanski rabi poseljenih zemljišč še ni. Evidenca dejanske rabe poseljenih zemljišč bo vzpostavljena na podlagi ZUreP-2. V letu 2017 je bil izveden razpis za masovni zajem poseljenih zemljišč in določitev dejanske rabe poseljenih zemljišč. Pogodba z izvajalcem je bila podpisana v novembru 2017, v istem mesecu je potekalo tudi izobraževanje izvajalca masovnega zajema poseljenih zemljišč.

3.3. Izboljšava lokacijskih podatkov zemljiškega katastra (GURS)

Izboljšava lokacijskih podatkov zemljiškega katastra poteka v okviru projekta eProstor po predvidenem programu v časovnem obdobju od začetka 2018 do konca 2020.

3.4. Podatki o namenski rabi prostora (MOP in občine)

Od junija 2017 do decembra 2017 je nove občinske prostorske načrte sprejelo 8 občin.

Stanje občinskih prostorskih aktov:

Vrste prostorskih aktov	Dec. 2017
Občinski prostorski načrt (OPN)	153
Prostorski red občine (PRO)	4*
Prostorske sestavine planskih aktov (PLAN)	55
- V postopku priprave OPN	47*
- Ni v postopku priprave OPN	9

Vir: MOP

* Občina Braslovče ima veljaven PRO in je v postopku priprave OPN.

**Ob uveljavitvi davka na nepremičnine (1. 1. 2014) je imelo OPN 78 občin

Za namen pospešitve priprave OPN, predvsem pri občinah, ki so v začetnih fazah in občinah, ki pripravljajo spremembe in dopolnitve OPN zaradi večjega števila pobud oz. vlog občanov, je MOP – DzPGS v novembru 2017 pripravil Priročnik za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe zemljišč, ki je objavljen na spletni strani ministrstva.

3.5. Podatki o lastnikih v ZK (Vrhovno sodišče RS, MP)

Vrhovno sodišče RS je od začetka projekta urejanja nepopolnih podatkov opravilo poočitev in uredilo manjkajoče podatke pri več kot 100.000 lastnikih vpisanih v zemljiško knjigo, katerih podatki so bili predhodno neurejeni. V obdobju od 1. 12. 2016 do 1. 12. 2017 se je število fizičnih oseb z nepopolnimi podatki, ki so aktivni imetniki lastninske pravice in imajo vpisan datum rojstva, zmanjšalo s 45.336 na 31.503 (dne 1.5.2015 je bilo takih fizičnih oseb 223.123). Na tej kategoriji oseb bodo sodišča še v letu 2018 opravljala poočitve in dopolnitve podatkov po uradni dolžnosti. Število fizičnih oseb z nepopolnimi podatki, ki so aktivni imetniki lastninske pravice in nimajo vpisanega leta rojstva, se je v obdobju od 1. 12. 2016 od 1. 12. 2017 zmanjšalo z 209.361 na 208.637 (dne 1. 5. 2015 je bilo takih oseb 225.211). Za fizične osebe, ki nimajo vpisanega podatka o datumu rojstva, se EMŠO ne more poočititi. Za take primere je treba pripraviti ustrezne normativne podlage (najverjetneje v okviru novega zakona o katastru nepremičnin), da bo zemljiška knjiga lahko od GURS prevzela podatke o EMŠO glede tistih lastnikov, katerih EMŠO je pridobil sam GURS v okviru svojih upravnih postopkov.

Pri osebah javnega prava z nepopolnimi podatki, katerih naziv vsebuje 'Republika Slovenija' in nepremičninah, kjer je vpisana oseba, katere naziv vsebuje 'Republika Slovenija', kot imetnik pa je vpisano javno dobro, mora za vknjižbo lastninske pravice in vpis zaznambe javnega dobra poskrbeti država oziroma občina preko ustreznih upravljavcev. Za pravilne vpise nepremičnin v lasti Republike Slovenije skrbijo upravljavci teh nepremičnin.

V obdobju od 1. 12. 2016 od 1. 12. 2017 se je število pravnih oseb z nepopolnimi podatki, ki so aktivni

imetniki lastninske pravice, zmanjšalo z 29.371 na 10.166 (dne 1. 5. 2015 je bilo takih pravnih oseb 37.095). V letu 2018 se nadaljuje projekt v smeri poočitev teh podatkov po uradni dolžnosti ali na predlog posameznih osebe, kjer poočitev po uradni dolžnosti ni mogoča.

3.6.Podatki o upravljavcih državnega premoženja (upravljavci v sodelovanju z MJU)

Po zadnjih podatkih Geodetske uprave RS je število nepremičnin v lasti RS brez znanega upravljavca 44.302, kjer ne gre zgolj za nepremičnine, ki ne bi imele upravljavca oziroma ni mogoče ugotoviti, kdo je upravljavec, temveč tudi oz. predvsem za nepremičnine, kjer morajo svoje obveznosti opraviti posamezni upravljavci.

Aktivnosti MJU v letu 2017:

- vladno gradivo za določitev upravljavca MJU na stanovanjih in garažah,
- vladna gradiva za določitev upravljavca MJU na posamičnih nepremičninah,
- izpolnitev obrazcev za posodobitev podatkov o nepremičninah, poslanih s strani GURS,
- določitev upravljavca 300 nepremičninam iz seznama nepremičnin v lasti Republike Slovenije,
- določitev MJU za upravljavca 46 nepremičninam iz področja zapuščin.

4. AKTIVNOSTI ZA IZBOLJŠANJE IZVAJANJA NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V LETU 2017

4.1.Poročilo MOP:

Po podatkih FURS v letu 2017 113 občin ni imelo ustreznih pravnih podlag za odmero NUSZ. MOP je te občine večkrat opozoril (junija, novembra in decembra 2017), naj zagotovijo pravne podlage, skladne z veljavnimi predpisi. V opozorilih je MOP navedel tudi, da bo za občine, ki v postavljenem roku (t.j. do predvidoma 22. 12. 2017), še vedno ne bodo posredovale podatkov o stanju priprave novih odlokov o NUSZ, MOP primoran uvesti naknadni nadzor zakonitosti odloka o NUSZ, skladno z določili 64. člena Zakona o državni upravi in skladno z dinamiko programa dela MOP. Peščica občin je sicer podala ustrezna pojasnila, vendar je MOP zaradi slabega odziva obvestil tudi vsa tri združenja občin.

Na ponovno opozorilo, poslano decembra 2017, se je večina občin (razen 9) odzvala. Do sedaj je nov odlok sprejelo 31 občin, v pripravi pa ima nov odlok še 40 občin.

V letu 2017 je MOP v 12 občinah opravil tudi naknadni nadzor zakonitosti nad izvajanjem predpisov s področja NUSZ. Osem občin je že sprejelo nov odlok, 4 imajo odloke še v pripravi. Za Občino Šoštanj se bo postopek, kljub temu, da je sprejet nov odlok, nadaljeval, saj občina ni upoštevala priporočil MOP in vsebine Sistemskih priporočil.

Na MOP je v teku tudi 5 postopkov naknadnega nadzora na podlagi pobud zavezancev. Za MO Maribor in Občino Lukovica je MOP podal pobudo Vladi RS, da vloži zahtevo za razveljavitev nekaterih določil v odlokih pri Ustavnem sodišču RS. Za Občino Postojna pa je na predlog Vlade RS uveden postopek pred Ustavnim sodiščem že od januarja 2016.

Občina Križevi pri Ljutomeru je 6. 2. 2018 MOP posredovala obvestilo, da je sprejela odlok o NUSZ. Ob ugotovitvi MOP, da je odlok vsebuje določila, skladna z veljavnimi predpisi, bo postopek nadzora zaključen.

Za Občino Slovenj Gradec MOP ni pričel postopka naknadnega nadzora.

Na pridobljenih podatkih in na podlagi vseh izvedenih aktivnosti v letu 2017 (izobraževalni del – posveti, različni sklopi izvajanja naknadnih nadzorov zakonitosti in opozoril) MOP odziv občin ocenjuje pozitivno, saj je k pripravi novega odloka o NUSZ pristopilo več kot 85 občin v celotni državi, med njimi nekatere tudi na lastno pobudo. Skupaj je okoli 40 občin že sprejelo nove odloke, okoli 45 občin pa s pripravo nadaljuje v letu 2018.

4.2. Poročilo FURS:

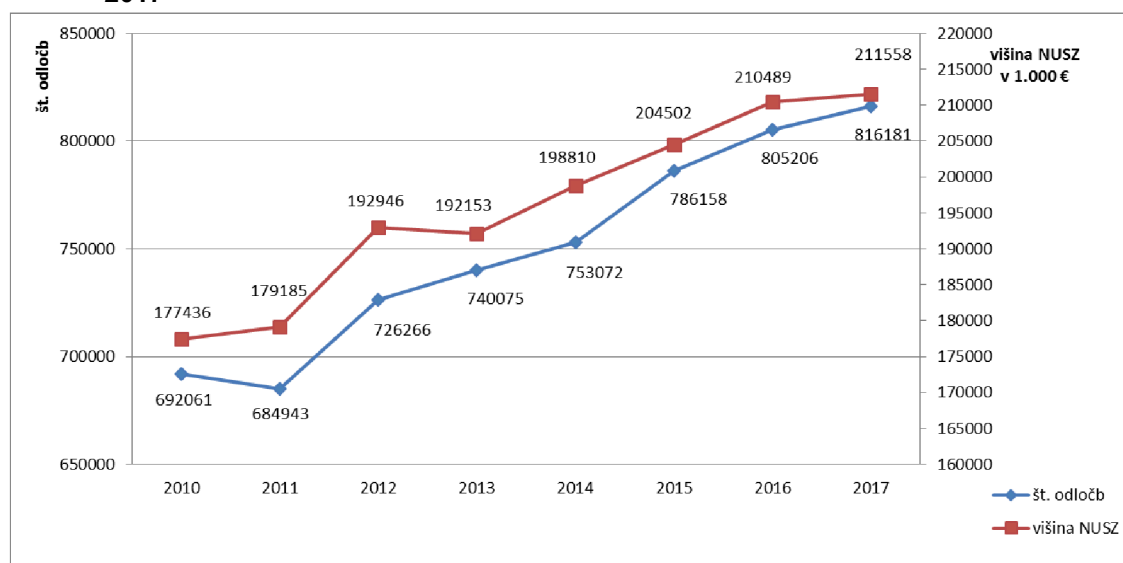
4.2.1. Sistemska priporočila za izboljšanje sistema za NUSZ

Finančni uradi pred letno odmero NUSZ za vse občine z njihovega območja organizirajo srečanja, kjer se dogovorijo o načinu in rokih za izvedbo odmere NUSZ, kako bo potekalo sodelovanje pri pridobivanju mnenj občin v pritožbenih postopkih ter tudi o načinu obveščanja o zaključenih pritožbenih postopkih. Odziv občin na izvedena srečanja in podrobna sistemska priporočila je bil v letu 2017 pozitiven. Ugotavljamo, da občine v največji meri sledijo napotilom FURS glede izvajanja aktivnosti, potrebnih za izvedbo odmere NUSZ, kot so navedena v sistemskih priporočilih.

4.2.2. Poročilo izvedbe odmere NUSZ za leto 2017

V Grafu 1 je prikazana statistika višine odmerjenega NUSZ in števila izdanih odmernih odločb na letni ravni za obdobje od leta 2010 do leta 2017.

Graf 1: Višina odmerjenega NUSZ in število izdanih odločb o odmeri NUSZ za leta 2010 do leta 2017



Vir: FURS

Višina odmerjenega NUSZ in število izdanih odločb iz leta v leto povišuje. Pri večini občin ostaja znesek odmere za leto 2017 približno na isti ravni kot v letu 2016 (za 10 odstotnih točk več ali manj), pri nekaterih občinah pa je zaznati višji porast glede na preteklo leto. Od skupno 211 občin se je tako pri 17 občinah znesek odmerjenega NUSZ za leto 2017 glede na leto 2016 zvišal za 10 do 20 odstotkov in pri 15 občinah za več kot 20 odstotkov. Še vedno je zaznati, da vse občine ne odmerjajo nadomestila od nezazidanih stavbnih zemljišč.

Ocene kažejo, da je povečanje višine odmere NUSZ posledica:

- večje uporabe podatkov o nepremičninah iz registra nepremičnin, ki omogoča bistveno

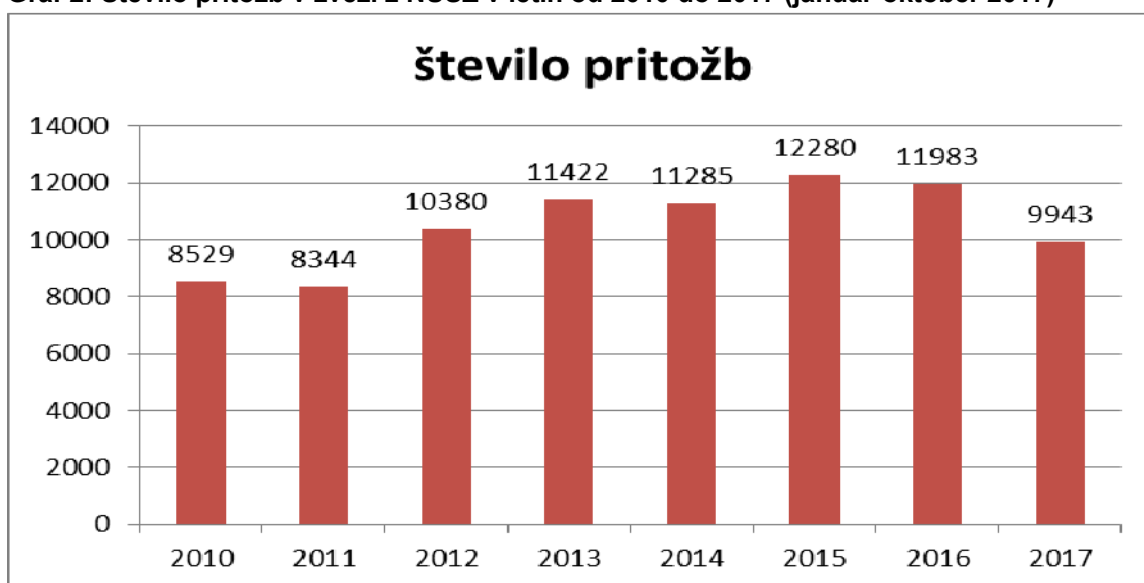
doslednejše zajemanje NUSZ glede na povprečno zastarele podatke v občinskih zbirkah podatkov za odmero NUSZ,

- da so v številnih občinah končno začeli z odmero nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča,
- da so nekatere občine v zadnjih letih javno razgrnile podatke, ki so podlaga za odmero NUSZ in jih poslale zavezancem s pozivom za uskladitev podatkov s podatki v uradnih evidencah Geodetske uprave RS.

4.2.3. Pritožbeni postopki

V Grafu 2 je prikazana statistika števila vloženih pritožb zoper odločbe o odmeri NUSZ za obdobje od leta 2010 do leta 2017.

Graf 2: Število pritožb v zvezi z NUSZ v letih od 2010 do 2017 (januar-oktober 2017)



Vir: FURS

V Tabeli 1 je predstavljeno število rešenih pritožb s strani davčnega organa v letih 2016 in 2017.

Tabela 1: Preglednica števila rešenih pritožb s strani davčnega organa za leti 2016 in 2017 (januar-oktober)

Leto	2016	2017
Št. izdanih odločb	805.206	816.181
Št. vloženih pritožb ¹	11.983	9.943
Odstotek vloženih pritožb glede na izdane odločbe	1,48 %	1,21 %
Št. rešenih pritožb na 1. stopnji ²	12.405	9.337
Odstotek rešenih pritožb na 1. stopnji	~ 90 %	~ 90 %
Št. pritožb odstopljenih na 2. stopnjo ³	1.166	886
Odstotek pritožb odstopljenih na 2. stopnjo	~ 10 %	~ 10 %

Št. prejetih od 2. stopnje ⁴	549	1.250
Št. ugodenih pritožb na 2. stopnji ⁵	261	574
Odstotek ugodenih pritožb na 2. stopnji	48 % (~ 2 %)	46 % (~ 6 %)

Vir: FURS

Iz Grafa 2 izhaja, da se trend nižanja števila pritožb v letu 2017, ki je bil začet v letu 2016 glede na leto 2015, nadaljuje. Tudi odstotek vloženih pritožb v razmerju do števila izdanih odločb v letu 2017 se je znižal glede na leti 2015 in 2016.

Odstotek vloženih pritožb s strani zavezancev pravnih oseb glede na število izdanih odločb zavezancem pravnim osebam v letih 2016 in 2017 ostaja enak, to je približno 5 %. Isti trend je pri odstotku vloženih pritožb s strani zavezancev fizičnih oseb glede na število izdanih odločb zavezancem fizičnim osebam v letih 2016 in 2017, to je približno 1 %. Sicer znaša razmerje med številom izdanih odločb o odmeri NUSZ pravnim in fizičnim osebam glede na skupno število izdanih odločb o odmeri NUSZ v posameznem odmernem letu 1:24. Pri tem pa je obratno sorazmerna višina odmerjenega nadomestila, saj se pravnim osebam odmeri 70 % celotnega nadomestila, fizičnim osebam pa 30 %. Glede na navedene podatke je občinam v interesu, da je vloženih čim manj pritožb s strani zavezancev pravnih oseb, saj ugodnim pritožbam sledi tudi obveznost vračila preveč plačanega NUSZ.

Kot je razvidno iz Tabele 1, pa ostajata odstotka rešenih pritožb pri organu prve stopnje in odstopljenih pritožb organu druge stopnje glede na vse vložene pritožbe v letih 2015, 2016 in 2017 v enakih razmerjih. Odstotek ugodno rešenih pritožb pri organu druge stopnje glede na leto 2016 se je sicer zvišal, vendar je to posledica s sodbo Upravnega sodišča RS ugotovljene nezakonnosti odloka Mestne občine Nova Gorica, kar je organ druge stopnje upošteval v primeru nepravnomočnih odmernih odločb.

Pritožbeni razlogi iz leta v leto ostajajo identični in se praviloma nanašajo na napačno oziroma nepopolno ugotovljeno dejansko stanje, to je nepravilne podatke iz občinske evidence. Zavezanci so tudi v letu 2017 vlagali pritožbe zaradi nezakonitih oziroma neustavnih vsebin občinskih predpisov o NUSZ. Še vedno je tudi zaznati, da je odstotek pritožb nižji predvsem pri tistih občinah, ki v fazi priprave podatkov (preden jih posredujejo davčnemu organu v odmero), le-te usklajujejo z zavezanci.

5. IZVAJANJE KOMUNIKACIJSKEGA NAČRTA ZA SODELOVANJE Z JAVNOSTMI

Poročilo glede predvidenih aktivnosti:

- nadaljevanje posvetov in zaključkov glede posodobitve modelov vrednotenja (nosilec MF, MOP): po začetnih aktivnostih je delo zastalo, po sprejemu ZMVN-1 se naloga prenaša v leto 2018;
- nadaljevanje posvetov glede podatkov (nosilec MOP/GURS): realizacija je v letu 2017 zastala, nadaljevanje v letu 2018;
- priprava informacij za občane glede možnosti spremembe namembnosti stavbnih zemljišč v kmetijska ali gozdna zemljišča - v dopolnitvah in spremembah prostorskih planov občin (nosilec MOP): v letu 2017 zaradi sprejemanja ZUreP-2 ni bila izvedena, aktivnosti prenesene v začetek leta 2018;
- spodbujanje občin k pripravi prostorskih aktov in ciljno usmerjenih sprememb namenske rabe iz stavbnih v kmetijska ali gozdna zemljišča (nosilec MOP): v letu 2017 zaradi sprejemanja ZUreP-2 ni bila izvedena, aktivnosti prenesene v začetek leta 2018;
- priprava informacij za občane glede možnosti poprave podatkov v registrih/katastrih (nosilec

GURS): naloga ni bila izvedena zaradi zakonodajnih aktivnosti, naloga prenesena v začetek leta 2018;

- priprava informacij o sistemu množičnega vrednotenja (nosilec MF): naloga je bila izvedena v okviru priprave in obravnave ZMVN-1, dodatne aktivnosti so predvidene v letu 2018;
- priprava informacij o izvedbi drugega systemskega vrednotenja in uveljavljanju posebnih okoliščin (nosilec GURS), informacija o obdavčitvi (nosilec: MF): realizacija se je začela v okviru sprejemanja ZMVN-1, večina aktivnosti se načrtuje v letu 2018.

Izvajanje komunikacijskega načrta z mediji:

Zaradi precejšnje zakasnitve sprejemanja ZMVN-1 in ker je bila julija 2017 uradno objavljena odločitev, da se davek na nepremičnine v mandatu te vlade ne bo uvedel, je ožja koordinacijska skupina začasno zaustavila medresorsko načrtovanje komunikacijskih aktivnosti v zvezi s posodobitvijo sistemov obdavčitve nepremičnin. Pristojni ministrstvi (MF, MOP) sta redno in sproti usklajeno komunicirali postopek sprejemanja ZMVN-1 in novele ZEN. Člani ožje koordinacijske skupine (UKOM, MF) so se tudi redno udeleževali sej Projektnega sveta in tematiko še naprej redno spremljali.

V maju 2017 so se komunikacijske aktivnosti MF prilagodile odločitvi, da se projekt prenove sistema obdavčitve nepremičnin ustavlja. MF je odgovarjalo na zelo veliko novinarskih poizvedb, zagotovljene so bile izjave za zainteresirane medije ter udeležba ministrice za finance v osrednji večerni informativni oddaji nacionalne televizije.

Ob potrditvi besedila predloga ZMVN-1 na vladi je MF organiziralo predhodno neformalno medijsko napoved obravnave zakona na vladi ter izjavo ministrice po seji vlade. Vzporedno je bil izveden brifing z vsebinsko predstavitevijo zakona, po katerem so bile zagotovljene tudi izjave sogovornikov. Ministrica se je udeležila osrednje večerne informativne oddaje nacionalne televizije. Po potrditvi predloga zakona je bila vzpostavljena posebna podstran spletnega mesta MF, kjer so objavljene zloženke glede množičnega vrednotenja nepremičnin ter najpogostejša vprašanja in odgovori. Za dnevni časopis je bil izpeljan intervju s sogovornikom z ministrstva za finance.

Ob začetku razprave o predlogu ZMVN-1 v Državnem zboru Republike Slovenije in do njegovega sprejetja je MF komunikacijske aktivnosti ponovno intenziviral, za zainteresirane medije je bil zagotovljen brifing o vsebini zakona. MF in MOP (GURS) sta za zainteresirane televizijske in radijske hiše zagotovila sogovornike za snemanje izjav, prav tako je bil za osrednjo večerno informativno oddajo nacionalne televizije zagotovljen sogovornik z MF in MOP (GURS) in gostovanje v televizijski pogovorni oddaji.

6. REALIZACIJA PODROBNEJŠEGA AKCIJSKEGA NAČRTA (SKLEP VLADE RS ŠT. 42200-2/2015/ 22 IN 24 Z DNE 7. 7. 2016) IN ODSTOPANJA

Aktivnosti v zvezi s pripravo posodobitve sistema množičnega vrednotenja in obdavčitve nepremičnin so v osnovi potekale skladno s sprejetim podrobnejšim akcijskim načrtom. Zaradi zamude s sistemskimi zakoni so se zamaknile tudi nekatere izvedbene aktivnosti od obdobja nekaj mesecev do dveh let. Posamezni resorji so sprejeli ukrepe za delno nadomestitev zamud. Predložili so informacije o nadomestnih terminih, ki so bili prikazani v prejšnjem – drugem in tretjem poročilu in jih tu ne navajamo več. Prikazane so samo časovne razlike glede na sprejeti akcijski načrt s 7.7.2016).

ROK	VRSTE AKTIVNOSTI IN PODROBNEJŠI AKCIJSKI NAČRT	NOSILEC	REALIZACIJA PODROBNEJŠEGA AKCIJSKEGA NAČRTA, ODSTOPANJA IN UKREPI
-----	--	---------	---

AKTIVNOSTI PROJEKTNEGA SVETA			
jul. 2016	<ul style="list-style-type: none"> - Sprejetje izhodišč in priporočil za pripravo in izvedbo projekta - Posredovanje Prvega poročila na Vlado RS - sprejem Prvega poročila na Vladi RS (s sklepi, ki izhajajo iz poročila) - Obravnava osnutkov predlogov zakonov 	MF MF Vlada RS	<p>Realizirano</p> <p>Realizirano julij 2016 Realizirano. Vlada RS je Prvo poročilo potrdila na seji dne 7. 7. 2016</p> <p>Zamuda: 4 mesece. Sedaj Realizirano.</p>
okt. 2016	- ZDavNepr-1		<p>Nerealizirano. PSv je sprejel izhodišča za davek. Glede na odločitev vlade, da zakona o davku na nepremičnine v tem mandatu ne bo obravnavala, se strokovno delo preloži v leto 2018, obravnava pa je odvisna od odločitve nove vlade (v leto 2019).</p>

ZAKONODAJNE AKTIVNOSTI			
Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin – ZMVN-1			
julij 2016	- uskladitev predloga zakona s priporočili PSv, MOP in GURS	MF	Realizirano
jul. - 30.9. 2016	<ul style="list-style-type: none"> - medresorsko usklajevanje - usklajevanje z občinami - javna razprava 		Realizirano.

oktober 2016	- priprava usklajenega predloga (za Vlado RS), seja PSv		Realizirano z zamudo 1 leto
dec. 16	- Predložitev predloga Vladi RS - Obravnava na odboru Vlade RS - Obravnava na seji Vlade RS		
1.1.17	- Predložitev v DZ - Datum sprejema v DZ - Datum začetka veljavnosti		

Zakon o urejanju prostora – ZUreP-2			
sept.16	- medresorsko usklajevanje, seja Sveta	MOP	Realizirano z zamudo: 6 mesecev.
okt.16	- priprava usklajenega predloga (za vlado)		
nov.16	- predložitev predloga Vladi RS - obravnava na odboru Vlade RS - obravnava na seji Vlade RS		
dec.16	- predložitev v DZ		
mar.17	- datum sprejema v DZ - datum začetka veljavnosti		

Zakon o evidentiranju nepremičnin (nov predlog GURS: Zakon o katastru nepremičnin)			
1.1.17	uskladitev gradiva s priporočili PSv, MOP in GURS	MOP	Nerealizirano. Zakon o katastru nepremičnin bo pripravljen za strokovno obravnavo v letu 2018
feb. 17	- medresorsko usklajevanje - usklajevanje z občinami - javna razprava		
mar. 17	priprava usklajenega predloga (za vlado)		
jun. 17	- Predložitev predloga vladi - Obravnava na odboru vlade - Obravnava na seji vlade		
jul. 17	Predložitev v DZ		

okt. 17	Datum sprejema v DZ		
1.1.18	Datum začetka veljavnosti		
Novela ZEN			
nov. 17	predložitev v DZ (skrajšan postopek)	MOP	Realizirano.
jan 18	sprejem v DZ		Realizirano 25. 1. 2018.
feb.18	začetek veljavnosti		

Zakon o davku na nepremičnine			
okt. 16	uskladitev gradiva s priporočili PSv	MF	Nerealizirano: Zamuda 1-2 leti. Koalicija je odločila, da ZDavNepr-1 ne bo obravnavan in uveljavljen v tem vladnem mandatu. Strokovno delo je zato preloženo v leto 2018, nadaljnja razprava pa – odvisno od odločitve prihodnje vlade – v leto 2018/19. Prva odmera je možna v letu 2020. Projektni svet identificira deležnike za strokovno razpravo o novi sistemski ureditvi obdavčitve nepremičnin.
nov.16	<ul style="list-style-type: none"> - medresorsko usklajevanje - usklajevanje z občinami - javna razprava 		
jan.17	priprava usklajenega predloga (za Vlado RS),		
feb.17	<ul style="list-style-type: none"> - Predložitev predloga vladi - Obravnava na odboru vlade - Obravnava na seji vlade - Predložitev v DZ 		
maj 17	Datum sprejema v DZ		
1.1.18	Datum začetka veljavnosti		
2019	Prva odmera davka		

ZAGOTOVITEV PODATKOV O NEPREMIČNINAH, POTREBNIH ZA DRUGO SISTEMSKO VREDNOTENJE 2017/18			
Podatki o stavbah			
Julij2016 – februar 2017	Preveritev in izboljšanje podatkov o stavbah in delih stavb	GURS	V realizaciji. Stalna naloga.

Podatki o dejanski in podrobnejši dejanski rabi zemljišč			
Podatki o dejanski rabi in določitvi pozidanih stavbnih zemljišč			
16 – 17	- dejanska raba in pozidana stavbna zemljišča	MOP/GU RS	V realizaciji.
17 – 18	- Druga faza: ureditev za del naselij		
18 – 20	- Tretja faza: ureditev preostalih naselij		

Zakon o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture			
dec. 16	MOP in MzI uredita pravno podlago	MzI, MOP	V realizaciji; zamuda 1,5 let.
mar. 17 18 - 20	Prenos podatkov v nepremičninske evidence skladno z ZEN	GURS	Vezano na sprejem ZEN-A.
nov. 16	izdelava delovnega osnutka zakona in pravilnika	MzI	Realizirano.
dec. 16	usklajevanje z upravljavci in GURS		Realizirano.
jan. 17	posredovanje zakona v javno razpravo in usklajevanje z občinami		Ni realizirano, zamuda 5 mesecev
mar. 17	medresorsko usklajevanje in sprejem na vladi		Ni realizirano, zamuda: 8 mesecev
jun. 17	sprejem zakona v DZ (predlaga se nujni postopek)		
jul. 16 – feb. 17	– Zajem dejanske rabe cest in železnic – Določitev površine pod neodmerjenimi cestami in železnicami	MzI, občine	Ni realizirano, zamuda: 2 leti. Ni realizirano: zamuda: 2 leti.
avg. 17	Vzpostavitev informacijske rešitve evidence o dejanski rabi zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture	MzI, DRSI	Glede na zamudo predhodnih faz se pričakuje precejšnja zamuda. Neznani termini – več kot 1 leto zamude.
dec. 17	Vzpostavitev podatkov v evidenci	občine, MzI?	Nerealizirano: zamuda 2,5 let. Ogroženo drugo množično vrednotenje (podatki bi morali biti na voljo najkasneje marca 2018)! Z dodatnimi ukrepi se realizacija predvideva do junija 2019.
jan. 17	sprejem pravilnika	MzI	Ni realizirano zaradi zamude pri pripravi in sprejemu zakona.

Podatki o vodnih zemljiščih			
jul. 16 - dec. 16	Podatki o vodnih zemljiščih	MOP, GURS	Realizirane vse predhodne faze; zamuda 1,5 let; usklajevanje pravilnika o vodnih zemljiščih ter prenos vodnih zemljišč v zemljiški kataster je preneseno v leto 2018
konec 20	nadgradnja informacijskega okolja za distribucijo podatkov s področja upravljanja z vodami	MOP in DRSV	Nadgradnja platforme eVode, povezava z vodnim katastrom, modernizacija vodnega katastra vzpostavitev WMS/WFS servisov, nov pregledovalnik Atlas voda.

Podatki o namenski rabi prostora, o stavbnih zemljiščih ter o omejitvah in režimih v prostoru			
jul. 16 – feb. 17	Prenos obstoječih prostorskih načrtov občin v REN, zlasti podatkov o namenski rabi, o območjih omejitev in o režimih	Občine, GURS in MOP	Ni realizirano; zamuda 1,5 let. Podatki o namenski rabi v REN so nepopolni in nekakovostni. Predvideva se zagotovitev ažuriranih podatkov v obdobju jan.-jun. 2018
jul. 16 – mar. 17	Zagotovitev podatkov o stavbnih zemljiščih in podatkov o nezazidanih stavbnih zemljiščih z najvišjim razvojnim potencialom	Občine, MOP	Ni realizirano – podatkov v tem roku ni bilo mogoče zagotoviti. ZMVN-1 ne vsebuje prehodne rešitve za identifikacijo zemljišč z najvišjim razvojnim potencialom. V 2. sistemskem vrednotenju nepremičnin se bodo stavbna zemljišča vrednotila samo glede na namensko rabo, ostale podatke bodo MOP in občine zagotovili šele za tretje in nadaljnja vrednotenja
2018-2025	dopolnjevanje evidence po razvojnih stopnjah nezazidanih stavbnih zemljišč	Občine, MOP	Ureja ZUreP-2; podatki bodo na voljo šele od 2025 dalje; za drugo množično vrednotenje še niso aktualni.

Podatki o nepremičninah v lasti države oz. lokalnih skupnosti			
jul. 16 – dec. 17	ureditev podatkov o nepremičninah v javnih evidencah	upravljav. z MJU,	V realizaciji; zamuda: 1,5 let.
	določitev upravljavca	občine z upravljav.	Stalna naloga in teče kontinuirano, postopek za trajno določitev upravljavcev pa poteka zelo počasi.

AKTIVNOSTI ZA DRUGO (2.) MNOŽIČNO VREDNOTENJE NEPREMIČNIN			
sept. 17 nov. 17 dec. 17 jan. 18 febr. 18	Postopek množičnega vrednotenja na podlagi novega ZMVN-1 - prilagoditev modelov vrednotenja - usklajevanje modelov vrednotenja z občinami - usklajevanje modelov z javnostjo - sprejem uredbe o modelih - obvestilo lastnikom o vrednosti nepremičnin	GURS/UMVN MOP	V realizaciji; zamuda 1,5 let. Določene priprave za izvajanje drugega systemskega mn. vrednotenja so potekale že v letih 2016/17. Izvedba drugega mn. vrednotenja v sprejetih terminskih načrtih zaradi zamude pri sprejemu ZMVN-1 ni bila možna. Glavnina nalog se prenaša v leti. 2018/19.
nov..17	Prilagoditev informacijskega sistema množičnega vrednotenja		
feb. 18	vzpostavitev evidence vrednotenja		
mar. 18	uveljavljanje posebnih okoliščin		
	javna razgrnitev modelov		
1. 1. 2019	Prva odmera davka na nepremičnine (izdaja odločb v marcu 2019)	FURS	Ni realizirano. Podatki o vrednostih nepremičnin bodo na voljo sredi leta 2019. Zakon o davku na nepremičnine v mandatu te vlade ne bo sprejet, odloži se v naslednji mandat vlade, strokovno delo pa se opravi v prvi polovici leta 2018.

AKTIVNOSTI ZA KOMUNICIRANJE Z JAVNOSTMI			
Komuniciranje z mediji			
jul. 16	Strategija za komuniciranje z mediji	UKOM, MF, GURS, MOP, FURS, Mzi,	Realizirano. Strategija je bila pripravljena in sprejeta na PSv . Po sprejemu ZMVN-1 je potrebna dopolnitev strategije.
avg. 16 in naprej	Komuniciranje predloga ZMVN v javni obravnavi, prejetih in upoštevanih pripomb, ključne rešitve ZMVN-1	MF, MOP	Realizirano. Komuniciranje vsebin izvajata MF in MOP z zagotavljanjem sogovornikov v različnih oddajah, z usklajenim informiranjem ter odgovori na novinarska poizvedovanja
sept. 16	Vzpostavitev spletne strani ZMVN (ministrstvo za finance)	MF	Realizirano. Maj 2017 spletna podstran umaknjena zaradi odločitve, da vlada predloga ZMVN ne bo obravnavala. Ponovno vzpostavljena julij 2017 in ažurirana.

dec. 16	Priprava vladne spletne strani ZMVN-1	UKOM	Nerealizirano. Na vladni spletni strani vlada.si so pripravljene vsebine v podporo komuniciranja ZMVN-1. Z objavo se čaka na potrditev zakona (ZMVN-1) na vladi.
dec. 16 in naprej	Priprava komunikacijskih aktivnosti, vezanih na davek na nepremičnine	koordinira UKOM z resorji	Nerealizirano zaradi odločitve, da davka na nepremičnine ne bo.
maj 17	Predstavitev ZMVN-1	MF	Realizirano julija 2017. Preko spletne strani in medijev - Informiranje o sistemu množičnega vrednotenja po sprejemu na vladi (briefing, izjave, odgovori na novinarske poizvedbe).
apr. – jun. 17	Informiranje občanov glede možnosti spremembe namembnosti stavbnih zemljišč v kmetijska ali gozdna zemljišča	MOP	Nerealizirano zaradi zamika pri sprejemanju ZMVN-1 – načrtovano od začetka leta 2018. Preko spletne strani in medijev - informacije za občane glede možnosti spremembe namembnosti stavbnih zemljišč v kmetijska ali gozdna zemljišča.
apr. – jun. 17	Informiranje občanov glede možnosti urejanja napačnih ali nepopolnih podatkov v registrih/katastrih	GURS	Nerealizirano zaradi zamika pri sprejemanju ZMVN-1 – načrtovano od začetka leta 2018.
2017 - 2018	Predstavitev obdavčitve nepremičnin	MF	Nerealizirano zaradi odločitve, da davka na nepremičnine ne bo.
maj 2017	Komuniciranje vsebine pripravljenega predloga ZMVN-1.	MF	Realizirano.
maj 2017	Prilagoditev komunikacijskih aktivnosti glede nepotrditve ZMVN na vladi in glede odločitve, da davka na nepremičnine v tem mandatu vlade ne bo	MF	Realizirano.
jul. 17	Komuniciranje potrditve predloga ZMVN na vladi	MF	Realizirano.
okt. – dec. 17	Komuniciranje obravnave predloga ZMVN v DZ	MF, GURS	Realizirano.

II. PROGRAM AKTIVNOSTI ZA POSODOBITEV SISTEMA VREDNOTENJA IN OBDAVČITVE NEPREMIČNIN V LETIH 2018/19

** Program in časovnica v prilogi sta za posamezne teme enako oštevilčena tako, da skupaj prikazujeta načrt izvedbe.*

Osnovni cilji delovanja Projektne sveta in zadolženih institucij je, da po sprejetju ZMVN-1, novele ZEN (ZEN-A) in pričakovanem sprejetju Zakona o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture zlasti:

1. zagotovitev manjkajočih podatkov in izboljšanje kakovosti evidentiranih podatkov tako, da bo vrednotenje nepremičnin v letih 2018/19 lahko izvedeno na bistveno boljših osnovah,
2. priprava in izvedba drugega systemskega vrednotenja nepremičnin s pomembnim vključevanjem stroke, lokalnih skupnosti, interesnih združenj in lastnikov nepremičnin,
3. promocija prenovljenega sistema vrednotenja in zagotavljanja vseh potrebnih podatkov zanj.
4. priprava strokovnih izhodišč za novo systemsko obdavčitev nepremičnin z analizami, mednarodnimi primerjavami ter predstavitvijo možnih rešitev za posamezne vsebine (določitev zavezanca, predmeta obdavčitve, davčne osnove, primernih davčnih stopenj in oprostitev itd.).

V ta namen bodo vlada oziroma izvajalec množičnega vrednotenja GURS/UMVN skupaj z Ministrstvom za finance:

- v okviru Projektne skupine in Projektne sveta ali v sodelovanju z njima ustanovila ožje strokovne skupine, zadolžene za pripravo in usklajevanje rešitev na posameznih vsebinah: zagotavljanja podatkov o namenski rabi prostora, spremljanju priprave novih modelov množičnega vrednotenja, pripravo izhodišč za novo obdavčitev nepremičnin itd.
- v skladu s 16. členom ZMVN-1 osnutke novih modelov vrednotenja predstavil široki strokovni javnosti in skladno s pravili in merili množičnega vrednotenja v največji meri usklajeni s prejetimi predlogi in pripombami,
- v skladu s 17. členom ZMVN-1 izvedel usklajevanje modelov vrednotenja s posameznimi občinami in
- v skladu z 18. členom ZMVN-1 izvedel poskusni izračun posplošenih vrednosti (v drugi polovici leta 2018) in z njim seznanil javnost in vse lastnike nepremičnin.

AKTIVNOSTI PROJEKTNEGA SVETA

- spremljanje in usmerjanje aktivnosti za izvedbo v uvodu programa navedenih ciljev,
- priprava polletnih poročil za vlado (januar 2018 za drugo polovico leta 2017; julija 2018 za prvo polovico leta 2018), ter zaključno poročilo o stanju in rezultatih v obdobju mandata te vlade.

1. SISTEMSKE REŠITVE IN PRIPRAVA PREDPISOV

1.1. Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin – ZMVN-1 (MF)

Cilj je, da se v prvi polovici I. 2018 oz. skladno s časovnico sprejmejo vsi podzakonski akti, da bo pravno vzpostavljen posodobljen sistem množičnega vrednotenja nepremičnin.

Časovnice priprave in sprejetja posameznih aktov skladno z ZMVN-1 so najkasneje:

- Tri mesece po sprejemu zakona (do 1.4.2018):

- Pravilnik o evidenci trga nepremičnin (MOP / GURS v sodelovanju z MF);
- Pravilnik o strokovni komisiji vrednotenja (MOP / GURS v sodelovanju z MF);
- Šest mesecev po uveljavitvi zakona (do 1.7.2018):
 - Pravilnik o posebnih okoliščinah, ki vplivajo na vrednost nepremičnin (MOP / GURS v sodelovanju z MF);
 - Pravilnik o vsebini vprašalnikov za pridobivanje podatkov za določanje modelov vrednotenja (MOP / GURS v sodelovanju z MF);
- Devet mesecev po uveljavitvi zakona (do 1.10.2018):
 - Uredba o podatkih v evidenci vrednotenja (MOP / GURS v sodelovanju z MF);
- do 31. julija 2019: Uredba o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin (MOP / GURS v sodelovanju z MF).

1.2. Zakon o urejanju prostora – ZUreP-2 (MOP)

ZUreP-2 je za vrednotenje nepremičnin pomemben zaradi zagotavljanja podatka o namenski rabi prostora, v kasnejših fazah tudi zaradi zagotavljanja podatkov o stopnjah komunalne opremljenosti zemljišč.

Do pridobitve podatkov o namenski rabi od posamezne občine v skladu s sistemsko rešitvijo zagotavljanja podatkov o namenski rabi prostora na podlagi ZUreP-2 bo za občine, ki ne bodo izpolnjevale pogoja za sistemsko rešitev (priprava novega OPN ali priprava sprememb veljavnega OPN) veljala v ZMVN-1 sprejeta določba, ki ureja tri zaključene celote:

- zagotavljanje podatka o namenski rabi za potrebe MVN z neposrednim pošiljanjem CSV datotek v register nepremičnin s strani občin,
- predviden postopek vzdrževanja podatka o namenski rabi v primeru parcelacij.

Skupaj s podzakonskimi akti, ki jih bo MOP zagotovil do k zakonu, bo v letu 2018 vzpostavljen pravni okvir za sistemsko zagotavljanje podatkov

1.3. Zakon o evidentiranju nepremičnin

1.3.1. Novela ZEN (MOP / GURS)

Podzakonski predpisi bodo pripravljene v zakonskih rokih, predvidoma do junija 2018:

- Uredba o dejanskih rabah zemljišč ,
- Uredba o podatkih registra nepremičnin,
- Pravilnik o dejanskih rabah delov stavb in prostorih,
- Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru.

Skupaj s podzakonskimi akti, ki jih bo MOP/GURS zagotovil do junija 2018, bo vzpostavljen pravni okvir za sistemsko zagotavljanje podatkov.

1.3.2. Novi ZEN - priprava in izhodišča za Zakon o katastru nepremičnin (MOP / GURS)

Z novelo ZEN je že urejena vsebina, ki ima neposreden vpliv na vrednotenje nepremičnin. Zakon o katastru nepremičnin bo sistemsko uredil celotno področje evidentiranja nepremičnin in zagotovil normativno podlago za uvedbo prenovljenega informacijskega sistema evidentiranja nepremičnin, ki poteka v okviru projekta eProstor. Z Zakonom o katastru nepremičnin ne bodo spremenjene vsebine, ki imajo vpliv na vrednotenje nepremičnin. Sistemski ureditev področja in prenovljen

informatijski sistem pa bo zagotavljal kakovostnejše in popolnejše podatke o nepremičninah.

MOP/GURS je rok priprave novega zakona prestavil v leto 2018, po zaključku postopka sprejema novele ZEN in pripadajočih podzakonskih aktov, t.j. v drugo polovico leta, obravnavo in sprejem pa je okvirno mogoče pričakovati v mandatu naslednje vlade, okvirno v letu 2019.

1.4. Zakon o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (MzI)

Zakon je v postopku obravnave in sprejemanja v DZ:

- sprejem zakona v DZ predvidoma aprila 2018,
- sprejem Pravilnika o evidenci dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture v 30 dneh po sprejemu zakona.

S sprejetjem tega zakona bodo dane pravne osnove za izvedbo evidentiranja prometne infrastrukture v letih 2018/19.

1.5. Zakon o davku na nepremičnine (MF)

Glede na dinamiko sprejema ZMVN-1 bo nov davek na nepremičnine mogoče uvesti najprej v letu 2020. MF bo v letu 2018 nadaljeval zgolj s pripravo analiz in strokovnih gradiv z variantnimi možnostmi glede ključnih elementov sistema obdavčitve nepremičnin ter se pri tem posvetoval s strokovno javnostjo. Strokovna gradiva in predloge se pripravi do konca avgusta 2018. Na ta način bodo v novem mandatu takoj na voljo vsebinske iztočnice za čim prejšnjo pripravo predloga sistema in zakona o davku na nepremičnine, odločitev o tem pa bo odvisna od Vlade RS v novem mandatu.

S ciljem, da bi z izvajanjem novega sistema davka na nepremičnine namesto NUSZ (prva odmera davka) lahko pričeli s 1. 1. 2020, bi osnutek predloga zakona morali pripraviti in javno razpravo izvesti koncem leta 2018 ter ga v začetku leta 2019 predložiti v obravnavo na Vlado RS. Obravnava in sprejem v DZ se lahko izvede do poletja 2019.

2. IZVAJANJE DRUGEGA SISTEMSKEGA VREDNOTENJA IN POSODOBITEV MODELOV VREDNOTENJA

Na podlagi sprejema ZMVN-1 decembra 2017 je dana pravna osnova za drugo sistemsko vrednotenje nepremičnin v letu 2018/19, katerega rezultati bodo, glede predpisanih postopkov, z vidika ustavne odločbe z leta 2014, lahko primerni tudi za potrebe obdavčitve.

Program za leti 2018/19 obsega predvsem izvedbo:

- rednih nalog preverjanja podatkov o kupoprodajah in najemih nepremičnin, izvajanje različnih analiz ter izdelavo poročil o trgu nepremičnin;
- vzdrževanja in nadgradnje informacijskih rešitev za vodenje in vzdrževanje evidence trga nepremičnin, zbirke vrednotenja nepremičnin, pripis vrednosti nepremičninam, evidenco modelov vrednotenja, evidenco vrednotenja in delovodnik postopkov množičnega vrednotenja nepremičnin ter za podporo modeliranju in obravnavi pripomb in predlogov na modele vrednotenja v skladu s predpisanimi merili;
- oblikovanja osnutkov modelov vrednotenja v skladu z MSOV in predpisanimi merili množičnega vrednotenja;
- uskladitve osnutka modelov vrednotenja s strokovno javnostjo in institucijami;

- izdelave osnutka predloga modelov glede na rezultate usklajevanja osnutkov modelov vrednotenja s strokovno javnostjo v skladu s predpisanimi merili množičnega vrednotenja;
- uskladitve osnutka predloga modelov vrednotenja z občinami;
- vzpostavitev evidence vrednotenja nepremičnin, v katero se prevzemajo podatki o nepremičninah iz evidenc o nepremičninah, ki se vodijo na podlagi predpisov o evidentiranju nepremičnin, iz zbirk podatkov samoupravnih lokalnih skupnosti ter iz drugih uradnih evidenc;
- javne obravnave predlogov modelov vrednotenja in poskusnega izračuna vrednosti;
- preučitve pripomb in predlogov javnosti na predlog modelov vrednotenja v skladu s predpisanimi merili množičnega vrednotenja;
- izdelave predloga modelov vrednotenja nepremičnin;
- vzpostavitev in vzdrževanja evidence modelov vrednotenja;
- pripisa vrednosti nepremičninam v evidenci vrednotenja na podlagi določenih modelov vrednotenja;
- vodenja in vzdrževanja evidence vrednotenja nepremičnin;
- vodenja postopkov uveljavljanja posebnih okoliščin.

Posamezne aktivnosti drugega systemskega vrednotenja nepremičnin bodo potekale po naslednji časovnici:

- predlogi novih modelov: februar 2018
- sodelovanje s strokovno javnostjo: februar in marec 2018
- usklajevanje z občinami: april – julij 2018
- poskusni izračun in javna razgrnitev: september – november 2018
- vzpostavitev Evidence vrednotenja: junij 2018
- sprejem uredbe o modelih in izdaja potrdil o posplošenih vrednostih: junij 2019
- začetek uveljavljanja posebnih okoliščin: julij 2019

Postopki bodo tekli tako, da bo vključena strokovna in druga javnost, občine in interesna združenja.

3. ZAGOTAVLJANJE PODATKOV ZA DRUGO SISTEMSKO VREDNOTENJE NEPREMIČNIN (GURS, MOP, OBČINE, Mzi, MP, MJU)

Za uspešno izvedbo drugega systemskega vrednotenja nepremičnin sta ključna kakovost in obseg podatkov o nepremičninah. Za izvedbo postopka javne razgrnitve je potrebno glede na časovnico, predpisano z ZMVN-1, najkasneje do junija 2018 oziroma do jeseni 2018 imeti v REN na voljo vse podatke o nepremičninah, ki se bodo upoštevali v novih modelih vrednotenja in se jih bo za potrebe vrednotenja prevzelo iz Registra nepremičnin v Evidenco vrednotenja in v bazo poskusnega izračuna vrednosti. Temu cilju morajo slediti tudi nosilci priprave in upravljavci podatkov. V letu 2018 je cilj, da nosilci spodaj navedenih podatkov izvedejo vse potrebne naloge za dopolnitev manjkajočih podatkov in izboljšanje kakovosti do zadostne, najvišje možne mere in sicer:

3.1. Podatki o stavbah (kataster stavb, register nepremičnin): GURS

Izboljšanje kakovosti in popolnosti podatkov o nepremičninah je del rednih nalog GURS in je eden temeljnih strateških ciljev na področju evidentiranja nepremičnin. Sprotno ureditev in medsebojno uskladitev podatkov o nepremičninah (parcele, stavbe, deli stavb) geodetska uprava izvaja v okviru rednih postopkov evidentiranja novih stavb in spreminjanja podatkov o stavbah in delih stavb ter sistematične kontrole podatkov. V obdobju 2018/19 bodo izboljšave podatkov po obsegu in

kakovosti izvedene v obsegu, ki bo zagotovil primerno in zadostno stopnjo kakovosti za drugo sistemsko vrednotenje nepremičnin.

Podatki o površinah za eno- in dvo- stanovanjske stavbe

V letu 2018 bo geodetska uprava dokončala pregled stavb, kjer se evidentirana površina stavbe za več kot 50% razlikuje od evidentirane. V nadaljevanju - predvidoma v letu 2019 in kasneje bodo v seznam stavb vključili nove stavbe (prvi korak bo 45% odstopanje med evidentirano in pričakovano površino). Nalogo bodo izvajali do praga, kjer bo ugotovljeno, da so odstopanja rezultat načina gradnje (razgibane gradnje z medetažami, ki se evidentirajo kot etaže, večji nadstreški,...) in ne napačnega evidentiranja. Pregled je smiseln le za že evidentirane stavbe. Vse nove stavbe bodo skladno s pravili, ki jih je uredila novela ZEN (ZEN-A), evidentirane preko geodetske storitve z izmerjenimi površinami s strani geodetskega/projektivnega podjetja.

Geodetske evidence, tudi kataster stavb, imajo za cilj predvsem dosledno in skladno z dejanskim in pravnim stanjem evidentirati vse stavbe in dele stavb. Pravila evidentiranja so zakonsko predpisana, vendar jih dosedanja zakonodaja ni postopkovno omejevala. Z ZEN-A se pravila glede določanja delov stavb že pričenjajo povezovati s sprejeto gradbeno zakonodajo za stanovanjske dele stavb. Z informacijsko prenovno 2021 se bo to uskladilo še za vse ostale dele stavbe. To bo omogočilo ustrezno evidentirati poleg dejanskega stanja in dejanske rabe tudi pravna stanja, kar bo pripomoglo k večji primerljivosti podatkov in omogočilo bolj nedvoumno razločiti posamezne nepremičnine v skladu s pravili stvarnega prava. Dejanska raba delov stavb se določa glede na stanje v naravi. Opredelitev dejanskih rab delov stavb je vezana na dejansko rabo, ki je na delu stavbe izkazana in ne toliko na fizične lastnosti dela stavbe. Takšno evidentiranje ima za posledico, da se fizično podobne stavbe lahko različno vrednotijo, predvsem zaradi uporabe različnih modelov vrednotenja (za posamezno dejansko rabo dela stavbe se uporabi natanko in samo en model vrednotenja, kar pomeni, da sprememba dejanske rabe dela stavbe (lahko) povzroči uporabo drugega modela pri izračunu posplošene vrednosti). Dejanska raba se opredeljuje s šifrantom dejanskih rab, ki je danes (pre)obsežen in se naslanja na CC-SI klasifikacijo, kot jo določajo predpisi o graditvi objektov. GURS je trenutno v postopku sprememba šifranta dejanskih rab delov stavb, kjer se nabor možnih dejanskih rab s 127 krči na okoli 40 dejanskih rab. To bo poenostavilo določanje dejanske rabe, ker bo manj možnosti za napake in zlorabe, bo pa ta klasifikacija neskladna s klasifikacijo CC-SI za namene gradnje ali statistične namene. Modeli vrednotenja uveljavljeni po ZMVN-1 se bodo sklicevali na nov nabor dejanskih rab. Na podlagi nove poenostavljene klasifikacije se bo vsem stavbam v evidencah GURS z avtomatsko pretvorbo stare v novo klasifikacijo pripisala nova dejanska raba. Za nazaj drugačne možnosti kot avtomatska pretvorba podatkov ni. Če nov podatek o dejanski rabi ne bo ustrezno preveden, ga bo lahko lastnik, ob predložitvi dokazil, spremenil. Povedati pa je tudi treba, da se bodo zaradi prevedbe klasifikacije na manjše število vrst dejanske rabe vrednosti nepremičninam ob enakih modelih vrednotenja lahko spremenile, kar bo treba lastnikom pojasniti.

S 3.4.2018 se bo v vseh delih stavb, ne glede na dejansko rabo dela stavbe, skladno z ZEN-a uvedlo evidentiranje prostorov delov stavb. Po novem bo tudi vsak prostor evidentiran s površino, kar bo omogočalo tudi logično kontrolo pravilnosti evidentiranja površin. Že danes se za stanovanjske dele stavb prostori podrobneje evidentirajo, zato teh podatkov ne bo potrebno na novo pridobivati. Drugače je s poslovnimi nepremičninami. Geodetska uprava bo zato lastnike poslovnih nepremičnin, v prvi fazi predvsem tistih, ki so že v preteklosti opozarjali na nepravilne ocene vrednosti, pisno obvestila, kako lahko uredijo podatke (v prvi fazi večje trgovske centre). Hkrati bo geodetska uprava o spremembi načina evidentiranja stavb in delov stavb javno (preko medijev in spleta) obvestila tudi ostale lastnike nepremičnin. Posebnih pozivov – zgolj zaradi ureditve prostorov – GURS ne bo pošiljal, bo pa zahteval, da v primeru kakršne koli druge spremembe (npr. dejanska raba, letnica izgradnje,...) lastnik uredi tudi podatke o prostorih.

Cilj je, da GURS s svojimi aktivnostmi od lastnikov nepremičnin zagotovi sklop učinkovitih ukrepov

za izboljšanje podatkov o nepremičninah, prioriteto tam, kjer prihaja do največjih odstopanj od dejanskih površin.

3.2. Podatki o dejanski in podrobnejši dejanski rabi zemljišč (GURS skupaj z resorji)

Geodetska uprava bo na podlagi ZEN-A za prevzemanje podatkov zagotovila programsko opremo – predvidoma v letu 2019.

Stanje na tem področju še ni urejeno, ključna je priprava Uredbe o vrstah dejanskih rab, aktivna koordinacija med posameznimi resorji, predvsem pa pravočasna in kakovostna priprava podatkov o dejanski rabi zemljišč v posameznih resorjih. Cilj je, da se za vsa zemljišča vzpostavi enoten sloj dejanske rabe za vsa zemljišča v RS, za drugo vrednotenje pa vsaj kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljišč ter prometne infrastrukture.

ZEN v 31. členu določa, da bo po juniju 2019 v REN mogoče voditi in vzdrževati različne vrste dejanskih rab na parcelah v zemljiškem katastru na drugačen način kot danes. Dejanske rabe v skladu z določili ZEN-A bodo na voljo 1.6.2019, do takrat pa GURS vodi in vzdržuje obstoječe dejanske rabe (podatki MKGP). S postavitvijo informacijskega sistema za vodenje dejanske rabe zemljišč GURS prične v letošnjem letu, podatki pa bodo formalno na voljo šele z datumom, kot ga določa ZEN-A, saj je potrebno sprejeti tudi podzakonska akta in pridobiti ter uskladiti podatke.

3.2.1. Podatek o dejanski rabi kmetijskih in gozdnih zemljišč (GURS in MKGP):

Podatki se bodo še naprej redno prevzemali iz evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč pri MKGP. Po potrebi se bodo podatki tudi posodabljali.

3.2.2. Podatek o dejanski rabi vodnih zemljišč (GURS in MOP):

MOP v vodnem katastru zagotavlja podatke o vodnih zemljiščih, GURS pa bo podatke o vodnih zemljiščih prevzel iz vodnega katastra v zemljiški kataster kot eno od vrst dejanske rabe. Ta se bo izvedla sredi leta 2018, tako da bodo uporabljeni za drugo vrednotenje.

Posamezne aktivnosti bodo potekale po naslednji časovnici:

- Spremembe Pravilnika o vodnih zemljiščih: februar 2018;
- vzpostavitev evidence vodnih zemljišč v okviru vodnega katastra in začetek kontinuiranega vzdrževanja vodnih zemljišč po ZV-1: marec 2018;
- prevzem vodnih zemljišč v zemljiški kataster za namene vrednotenja takoj, ko bodo leta posredovana geodetski upravi, formalno pa junija 2019.

3.2.3. Podatek o podrobnejši dejanski rabi cest in železnic

Zakon o evidentiranju dejanske rabe zemljišč cestne in železniške infrastrukture naj bi bil sprejet do aprila 2018.

MzI bo vzpostavil matično evidenco pri DRSI v letih 2018/19:

- objava podatkovnega modela za vodenje evidence ter izmenjevalni format za posredovanje podatkov v evidenco (DRSI); Za prvi zajem podatkov na podlagi tega zakona je potrebno zagotoviti ustrezne pogoje (informacijska infrastruktura ter metodološka navodila): julij 2018 (MzI);
- vzpostavitev informacijske rešitve za evidenco: najkasneje oktober 2018 (MzI);
- zajem podatkov državne in občinske infrastrukture, določitev površine pod neodmerjenimi cestami in železnicami ter prenos v zemljiški kataster po predpisih ZEN. V skladu s predlogom zakona se bodo podatki zajeli do 1.6.2019. Načrtuje se, da bo MzI v sodelovanju

z vsemi tremi združenji občin – SOS, ZOS in ZMOS izvedlo aktivnosti za usklajen zajem podatkov o občinskih cestah.

3.2.4. Podatki o dejanski rabi poseljenih zemljišč (MOP)

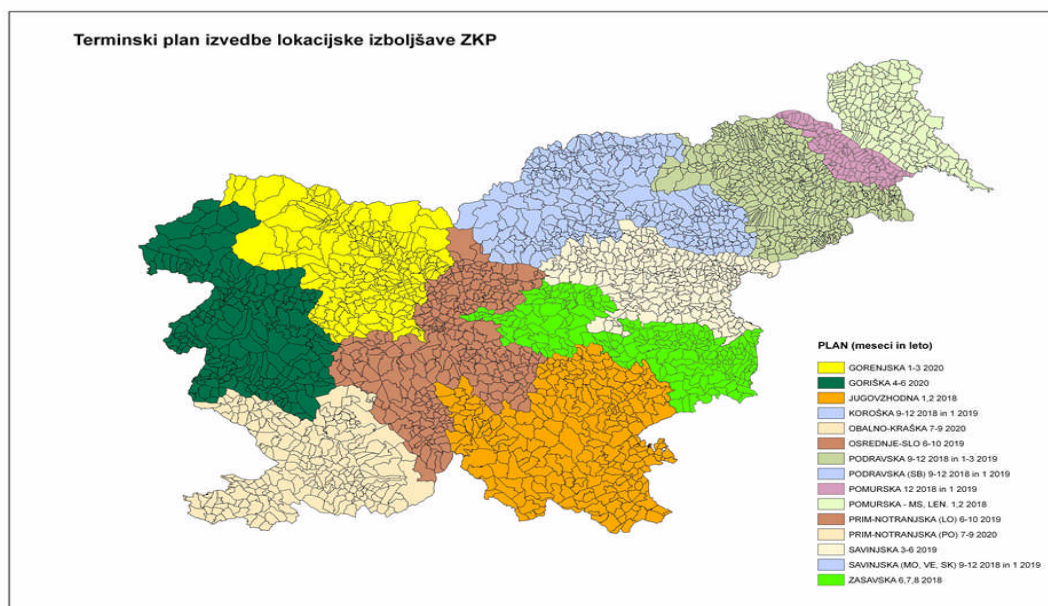
MOP bo po končanem izobraževanju in uvajalnem obdobju začel masovni zajem:

- del pomurske regije (Prekmurje, ki obsega 19 občin): prvi polovici leta 2018;
- JV Slovenija (21 občin);
- ostala območja: zaključek 31. decembra 2020;
- Končni predlog poseljenih zemljišč: do 30. junija 2021.

3.3. Izboljšava lokacijskih podatkov zemljiškega katastra (GURS)

Izboljšava lokacijskih podatkov poteka v okviru projekta eProstor po predvidenem programu v časovnem obdobju od začetka 2018 do konca 2020. Lokacijska izboljšava bo potekala periodično po posameznih zaključenih območjih (območja geodetskih pisarn), ki so usklajena s planom zajema dejanske rabe na pozidanih zemljiščih, ki ga izvaja MOP.

Podrobnejši prikaz po območjih in terminih je prikazan na sliki 1 Območja in terminski plan lokacijske izboljšave ZKP



Vir. GURS

3.4. Podatki o namenski rabi prostora in o stavbnih zemljiščih (OBČINE, MOP in GURS)

Cilj je, da občine posredujejo na GURS vse aktualne namenske rabe iz prostorskih aktov občin do 30. junija 2018. To je najpomembnejša obveznost občin za kakovostno izvedbo drugega systemskega vrednotenja nepremičnin.

Ker se namenska raba prostora (ne glede na vrsto prostorskega akta) vodi kot grafični podatek na katastrskem načrtu, za namene vrednotenja pa so potrebni atributni podatki, ZMVN-1 v 55. členu kot prehodno rešitev določa posredovanje atributnih in grafičnih podatkov o podrobnejši namenski rabi prostora od občin neposredno v zemljiški kataster oziroma register nepremičnin. MOP in GURS

bosta takoj v začetku leta 2018 pozvala občine k posredovanju novih podatkov, ker je bil zajem v letu 2013 nepopoln, za občine, ki so podatke poslale, pa je lahko danes že neažuren.

GURS je za namensko rabo le okolje za zbiranje podatkov in izvedbo presekov z podatki zemljiškega katastra. V okviru tega procesa bo GURS opozarjal MOP na popolnost podatkov - ali so občine podatke posredovale ali ne - MOP pa bo opozarjal in spodbujal občine k izvedbi.

GURS bo do junija 2018 pripravil ustrezno programsko rešitev za namene evidentiranja in vzdrževanja podrobnejše namenske rabe zemljišč v skladu z določbami ZMVN – 1. Občine bodo GURS podatke posredovale v izmenjevalnem formatu, ki ga bo le ta objavila na svojih spletnih straneh. GURS skupaj z MOP bo občine usmerjal in jim dal navodila in priporočila, da bodo vse občine podatke o osnovni in podrobnejši namenski rabi zagotovile pravočasno. Zajemanje občinskih podatkov za prvo vrednotenje ni bilo primerno, niti ni bilo v celoti izvršeno, kar je bila ena največjih pomanjkljivosti prejšnjega vrednotenja stavbnih zemljišč. Zato so aktivnosti občin za zagotavljanje namenske rabe ključnega pomena.

Po 1. juniju 2018 se bodo podatki o namenski rabi prostora (atributni in grafični podatki) za občine, ki imajo izdelan OPN, sistemsko dopolnjevali in zamenjevali preko prostorskega informacijskega sistema (PIS), ki ga vodi MOP, in sicer ob vsaki redni spremembi ali dopolnitvi obstoječega oz. ob sprejetju novega OPN.

MOP bo v januarju in februarju 2018 pripravil večje število izobraževanj oziroma predstavitev nove zakonodaje (ZUreP-2), tudi glede zagotavljanja podatkov o namenski rabi skladno s 55. členom ZMVN-1, ki bodo vsebinsko namenjene predvsem občinam in upravnim enotam. V tem okviru bodo predstavljene tudi novosti v zvezi s pripravo in spreminjanjem prostorskih aktov, kar bo po oceni MOP vplivalo tudi na pospešitev priprave občinskih prostorskih aktov in posledično učinkovitejše sistemsko zagotavljanje podatkov o namenski rabi prostora. Kljub temu pa glede na pretekle izkušnje obstaja dvom, da bodo občine izvedle navedeno nalogo do junija 2018, kot to določa zakon. Ker brez zagotovitve popolnih podatkov o podrobni namenski rabi za vse občine drugega množičnega vrednotenja ni možno izvesti, bo MOP z dodatnimi ukrepi, navodili, priporočili in z osebniimi kontakti z odgovornimi na lokalnem nivoju občine spodbujal k izvedbi.

Zaradi večjega števila zahtev lastnikov stavbnih zemljišč, zlasti kmetov, naj se zagotovi ciljno spreminjanje stavbnih zemljišč nazaj v kmetijska ali gozdna zemljišča po hitrejšem postopku, bodo pojasnjeni in priporočeni postopki tudi za te primere.

MOP pripravlja podzakonski predpis in sistem razvojnih stopenj različnih vrst stavbnih zemljišč glede na pravni status in stopnjo komunalne opremljenosti, itd.. Sistem bo razvit v letih 2018/19, uporaben pa po letu 2022, kar pomeni, da šele za tretje in nadaljnja vrednotenja.

MOP in občine bodo aktivnosti izvajale po naslednji časovnici:

- vse občine posredujejo atributne in grafične podatke o podrobnejši namenski rabi prostora v REN: 30.6.2018;
- dopolnitve in zamenjava atributnih in grafičnih podatkov ob spremembah in dopolnitvah OPN preko PIS: 1. 7. 2018 dalje;
- vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč – vključno z razvojnimi stopnjami: 2019 – 2025;
- preveritev možnosti zagotavljanja podatkov o varovanih območjih in omejitvah v prostoru: v letu 2018 (MOP in ostali resorji).

3.5. Podatki o lastnikih v ZK (MP, Vrhovno sodišče RS)

VS RS nadaljuje s poočitvami EMŠO in MŠ v zemljiški knjigi skladno z načrtom aktivnosti na

področju urejanja podatkov v zemljiški knjigi s ciljem, da delo zaključi v letu 2018, MP pa poroča o napredku in zaključku projekta.

3.6. Podatki o upravljalcih državnega premoženja (upravljavci v sodelovanju z MJU)

Podatki o lastnikih in upravljalcih državnega premoženja so v zemljiški knjigi in drugih javnih evidencah še vedno neurejeni, z majhnim zaznamim napredkom. Ureditve tega področja je pomembna tudi za urejen sistem vrednotenja in obdavčitve nepremičnin.

MJU ima pripravljeno vladno gradivo, ki ga bo v marcu 2018 ponovno predložilo Vladi RS. Ta bo s sklepom skladno s pristojnostmi in z namenom ureditve evidenc podatkov in zagotovitve izvedbe aktivnosti po 26. in 37. členu Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) vsem upravljalcem nepremičnega premoženja, katerih ustanoviteljica je Republika Slovenija, naložila, da se vpišejo kot upravljavci nepremičnin v zemljiški kataster in kataster stavb ter da posodobijo podatke o nepremičninah, s katerimi upravljajo, v centralni evidenci nepremičnin. Upravljavci stvarnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti so uprava samoupravne lokalne skupnosti in osebe javnega prava, ki jih za upravljavce določi organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, s svojim aktom.

MJU podatke o nepremičninah, s katerimi upravlja, ureja po naslednji časovnici:

Raba dela stavbe	Način posodobitve
stanovanja	Predpisani obrazci za REN, geodetski postopki, rok 30.3.2018
počitniške enote	Predpisani obrazci za REN, geodetski postopki, rok 31.12.2017
garaže	Predpisani obrazci za REN, geodetski postopki, rok 31.12.2017
poslovni prostori	Predpisani obrazci za REN, geodetski postopki, rok 31.12.2018
mejni prehodi	Predpisani obrazci za REN, geodetski postopki, rok 30.6.2019
zapuščine	Predpisani obrazci za REN, geodetski postopki, rok 31.12.2018

Vir: MJU

Določanje začasnih upravljalcev je stalna naloga in teče kontinuirano pod nadzorom MJU.

Upravljavci posamezne vrste državnega premoženja v sodelovanju z MJU in imajo nalogo, da začnejo proces urejanja upravljalstva nepremičnin v njihovem upravljanju bistveno bolj intenzivno, tako da bo ta projekt vpisov v letu 2019 uspešno zaključen.

3.7. Podatki o upravljalcih premoženja lokalnih skupnosti (OBČINE, MJU)

Ugotavlja se, da so podatki lokalnih skupnosti urejeni bolje, vendar različno po posameznih občinah. Zato Vlada RS priporoča, da tudi občine urejanje lastninskega statusa lokalnih nepremičnin dokončajo v letu 2018/19, v določenih primerih, ko gre za nepremičnine, kjer je lastniško razmerje med državo in občino neurejeno, pa tudi usklajeno z državo.

Povzetek:

Glede na navedeno je pričakovati, da bodo podatki o podrobnejši namenski rabi do presečnega datuma urejeni, podatki o dejanski rabi vodnih zemljišč, predvsem pa podatki o

javnih cestah in železnici, pa v poskusnem izračunu, ki bo javno razgrnjen jeseni 2018, kot tudi ne ob uveljavitvi uredbe o določitvi modelov vrednotenja avgusta 2019 oziroma ob izračunu posplošene vrednosti v evidenci vrednotenja ne bodo uporabljeni. Prav tako za drugi cikel vrednotenja še ni predvidena uporaba podatkov o dejanski rabi pozidanih zemljišč in podatkov o razvojni stopnji stavbnih zemljišč. Oba navedena podatka bosta pomembno prispevala k večji kakovosti vrednotenja stavbnih zemljišč šele v tretjem ciklu vrednotenja po letu 2021.

4. AKTIVNOSTI ZA IZBOLJŠANJE IZVAJANJA NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V LETIH 2018/19

Glede na potrebno izvajanje vrednotenja v letih 2018/19 in zato, ker bo zakon o davku na nepremičnine možno sprejeti šele v novem mandatnem obdobju (najprej v letu 2019), je prva odmera nadomestnega davka možna v letu 2020. Obveznost občin in državnih organov je, da se NUSZ v prehodnem obdobju - v letih 2018/19 izvede čim bolj kakovostno, da se skladno s predpisi še naprej širi obseg zavezancev in nepremičnin, zajetih v obdavčitev in da se zagotavlja čim bolj kakovostne podatke, tudi z uporabo podatkov v REN. Povratno naj morebitne izboljšave podatkov v REN predlagajo tudi občine.

MOP:

Predvidene aktivnosti MOP v zvezi z NUSZ v letu 2018 za leto 2019:

- nadaljevanje z vključevanjem v proces priprave odlokov o NUSZ in z opozarjanjem tistih občin, ki nezakonitih ali vsebinsko pomanjkljivih odlokov še niso odpravile;
- nadaljevanje uvedenih postopkov naknadnega nadzora nad odloki o NUSZ ter uvedba dodatnih postopkov skladno s programom dela MOP;
- uporaba drugih primernih in učinkovitih pravnih sredstev;
- soorganizacija posveta skupaj z vsemi tremi asociacijami občin (SOS, ZOS, ZMOS), MF, FURS in MJU: predvidoma konec marca 2018 oz. skladno s predlogom MOP,;
- druge morebitne potrebne aktivnosti (npr. uvedba naknadnega nadzora na podlagi pobude zavezancev, opozorilo tudi občinam, ki v letu 2014 in 2015 niso imele ustreznih pravnih podlaga za odmero, idr.).

FURS:

Ugotavljajo, da so sistemska priporočila, ki jih je FURS pripravil za občine, dosegla svoj namen, tako da je proces tako izvedbe letne odmere NUSZ kot tudi vodenja pritožbenih postopkov kvalitetnejši in hitrejši. S predvidenimi aktivnostmi, kot so navedene v sistemskih priporočilih bodo zato nadaljevali. Ker se odmera NUSZ izvaja na podlagi občinskih odlokov in podatkov, pripravljenih in posredovanih s strani občin, je zakonitost in kvaliteta odmere NUSZ odvisna predvsem od občin.

5. KOMUNIKACIJSKI NAČRT ZA SODELOVANJE Z JAVNOSTMI (UKOM, SOJ MF in MOP/GURS)

Izhodišča:

Načrtovanje komuniciranja v okviru ožje medresorske skupine za odnose z javnostmi za leto 2018 se načrtuje na izhodiščih, da se bo v letih 2018/19 nadaljevalo izvajane drugega sistemskega množičnega vrednotenja nepremičnin ter da je okvirni ciljni datum uvedbe davka na nepremičnine leto 2020. Za ta namen se v obdobju januar – avgust 2018 načrtuje priprava strokovnih gradiv za sistem obdavčitve, obravnava predloga zakona pa se prestavlja v mandat druge vlade - okvirno konec leta 2018 in prvo polovico leta 2019. Nalogi ožje medresorske skupine sta torej dve:

- priprava in izvajanje drugega sistemskega vrednotenja nepremičnin in zagotavljanje

kakovostnejših podatkov zanje, in

- postopna priprava javnosti na nadomestitev NUSZ s posodobljenim sistemom obdavčitve nepremičnin. Slednje zaradi zavedanja pomembnosti vnaprejšnje pravočasne priprave javnosti zahteva usklajeno komuniciranje projekta posodobitve sistemov obdavčitve nepremičnin, ki pa ga je aktualna vlada z odločitvijo, da davek na nepremičnine v tem mandatu ne bo sprejet, ustavila. Zato izvajanje ZMVN-1 ter novele ZEN trenutno komunicirata MOP in MF, ki se pri tem tudi ves čas usklajujeta.

Priprave na množično vrednotenje in kasnejše njegovo izvajanje zahteva izredno aktivno komuniciranje z javnostjo. Priprave in izvajanje drugega systemskega množičnega vrednotenja so v pristojnosti MOP in GURS, zato je za kakovostno vodenje komunikacijskih aktivnosti nujno okrepi dejavnosti službe za odnose z javnostmi na MOP in / ali GURS.

MF skupaj s predstavniki MOP in GURS predvsem v začetku leta 2018 načrtuje nadaljnje komunikacijskih aktivnosti glede uveljavitve ZMVN-1. V ta namen ministrstva pripravijo kakovostna gradiva in informacije o izvajanju drugega systemskega vrednotenja in o izboljševanju obsega in kakovosti podatkov zanje, ki je namenjeno informiranju in ozaveščanju javnosti.

Predstavniki MF in GURS/UMVN bodo skupaj pripravila publikacijo s celovito predstavitvijo razvoja, namena, vsebine in pravnih ter praktičnih rešitev sistema množičnega vrednotenja v Sloveniji, ki je mednarodno primerljiv, s strani tuje stroke in prakse ocenjen kot kakovosten in služi v Evropi, kjer je držav s takim sistemom le nekaj (skandinavске in baltske države) kot primer vodilne prakse.

Ob uveljavitvi zakona bodo predstavniki MF in GURS gostovali v različnih radijskih in televizijskih pogovornih oddajah. Poleg tega MOP načrtuje aktivno seznanjanje lastnikov nepremičnin s spremembami ZEN in z dolžnostmi lastnikov pri urejanju podatkov o njihovih nepremičninah. Na spletni podstrani MF bodo ves čas ažurirane vsebine in ob morebitnih dilemah ter političnih razpravah o ustreznosti zakonske podlage zagotovljena ustrezna pojasnila za medije (brifingi, izjave, odgovori na novinarska vprašanja, intervjuji itd.).

Oblike komuniciranja z javnostmi v letu 2018/19 na vseh področjih bodo predvsem naslednje:

- nabor ključnih vsebin in informacij, pomembnih za državljanе:
- priprava odgovorov na pogosto postavljena vprašanja; komuniciranje z mediji,
- novinarska konferenca; priprava ključnih informacij – kaj, kdaj, kako in kje morajo ljudje storiti posamezno aktivnost (ob sprejemu zakonov),
- priprava pisnih odgovorov na medijske poizvedbe in sodelovanje v oddajah (po potrebi skupaj z Ministrstvom za finance),
- priprava publikacij in informativnih gradiv za različne medije.

Program komunikacijskih aktivnosti v letih 2018/19 po posameznih področjih zajema:

1. strategija komuniciranja (UKOM, SOJ MF ter MOP/GURS)

- izvajanje strategije komuniciranja ob sprejemu ZMVN-1 (UKOM, SOJ MF): januar – marec 2018;
- dopolnitev obstoječe strategije komuniciranja s poudarkom na pripravi in izvajanju drugega systemskega množičnega vrednotenja nepremičnin (UKOM, SOJ MOP/GURS): januar – marec 2018;
- druga dopolnitev strategije komuniciranja s poudarkom na prenovi sistema obdavčitve nepremičnin (UKOM, SOJ MF): okvirno september – december 2018, odvisno od odločitve nove vlade.

2. ZMVN-1 (MF):

- predstavitev zakona in posodobljenega sistema množičnega vrednotenja nepremičnin na spletni strani, izdaja publikacij: januar – marec 2018;

- priprava pojasnil in odgovorov o zakonu in posodobljenem sistemu množičnega vrednotenja nepremičnin na vprašanja posameznih interesnih skupin in občanov: januar – junij 2018 in nadaljevanje v 2019
3. priprava in izvajanje drugega systemskega vrednotenja nepremičnin (MOP/GURS):
 - informacije o programu priprave in izvajanja drugega systemskega vrednotenja nepremičnin za občane: januar – marec 2018;
 - priprava publikacij za občane o njihovem vključevanju v postopek množičnega vrednotenja nepremičnin: marec – junij 2018;
 - informiranje glede oblikovanja modelov, vrednostnih con ter pripis posplošene vrednosti nepremičninam: januar – junij 2018, druga faza julij – december 2018 in nadaljevanje v letu 2019;
 - informiranje občanov o možnosti uveljavljanja posebnih okoliščin: julij – december 2018 in nadaljevanje v letu 2019.
 4. zagotavljanje in urejanje podatkov o nepremičninah (MOP in GURS):
 - možnosti dopolnjevanja pomanjkljivih in spreminjanja napačnih podatkov o nepremičninah v registrih in katastrih (MOP/GURS): prva faza od januarja – junija 2018, druga faza od julija do decembra 2018 in nadaljevanje v letu 2019;
 - možnosti spreminjanja podatkov o namenski rabi zemljišč iz stavbnega v kmetijsko ali gozdno (MOP): januar – junij 2018;
 - možnosti urejanja podatkov o lastništvu nepremičnine v zemljiški knjigi (MP): v letu 2018 in nadaljevanje v letu 2019.
 5. priprava komunikacijskih aktivnosti, vezanih na prenovo sistema obdavčitve nepremičnin (MF):
 - priprava komunikacijskega načrta za prenovo sistema obdavčitve nepremičnin, zlasti za zakon: predvidoma konec leta 2018 in v letu 2019, druga faza pa o pripravah (predvidoma v letu 2019) in izvedbi prve odmere davka na nepremičnine (predvidoma v letu 2020);
 - priprava spletne strani na vlada.si in infografik o davku na nepremičnine in vseh ključnih vidikih projekta: predvidoma v letu 2019, odvisno od odločitve prihodnje vlade.

6. ČASOVNICA PRIPRAVE IN IZVAJANJA PROJEKTA POSODOBITVE VREDNOTENJA IN OBDAVČITVE NEPREMIČNIN V LETU 2018/19

Aktivnost	Nosilec	2018												2019												OPOMBA			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
1.1. Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin (ZMVN)	Nosilec																												
a. druga obravnava zakona v Državnem zboru RS	MF																												
b. sprejem zakona	MF																												
Podzakonski akti																													
a. Pravilnik o evidenci trga nepremičnin	MOP/GURS, MF																												
b. Pravilnik o strokovni komisiji vrednotenja	MOP/GURS, MF																												
c. Pravilnik o posebnih okoliščinah, ki vplivajo na vrednost nepremičnin	MOP/GURS, MF																												
d. Pravilnik o vsebini vprašalnikov za pridobivanje podatkov za določanje modelov vrednotenja	MOP/GURS, MF																												
e. Uredba o podatkih v evidenci vrednotenja	MOP/GURS, MF																												
f. Uredba o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin	MOP/GURS, MF																												
1.2. Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)	MOP																												
Pričetek uporabe																													
Aktivnosti do 1. 6. 2018:																													
- zagotavljanje podatka o namenski rabi za potrebe MVN za neposrednim pošiljanjem CSV datotek v register nepremičnin s strani občin	MOP, GURS, občine																												
- vzdrževanje podatka o namenski rabi v primeru parcelaci	MOP, GURS																												
- vzdrževanje podatka zaradi rednih sprememb prostorskih aktov	MOP, GURS																												
1.3. Zakon o evidentiranju nepremičnin ZEN-A (novela)	MOP																												
- sprejem zakona	MOP																												
1.3.1 Podzakonski akt	MOP, GURS																												
a. Uredba o dejanskih rabah zemljišč	MOP, GURS																												
b. Uredba o podatkih registra nepremičnin	MOP, GURS																												
c. Pravilnik o dejanskih rabah delov stavb in prostoril	MOP, GURS																												
d. Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru	MOP, GURS																												
1.3.2 Zakon o katastru nepremičnin	MOP/GURS																												
Priprava izhodišč in besedila zakona	MOP/GURS																												
Obravnava in sprejem zakona	MOP/GURS																												
1.4. Zakon o evidentiranju dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture	Mzi																												
- sprejem zakona	Mzi																												
Podzakonski akt	Mzi																												
a. Pravilnik o evidenci dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture	Mzi																												
Zajem podatkov državne in občinske infrastrukture ter prenos v zemljiški kataster po predpisih ZEN	Mzi																												
1.5. Zakon o davku na nepremičnine	MF																												
- priprava strokovnih podlag	MF																												
- priprava gradiv in predlogov rešitev, osnutek besedila zakona	MF																												
- medresorsko usklajevanje, usklajevanje z občinami	MF																												
- javna razprava	MF																												
- obravnava predloga zakona na Vladi RS	MF																												
- predložitev zakona v Državni zbor RS	MF																												
- sprejem zakona v Državnem zboru RS	MF																												
2. Drugo sistemsko vrednotenje in posodobitev modelov vrednotenja	MOP/GURS																												
- predlogi novih modelov	MOP/GURS																												
- sodelovanje s strokovno javnostjo	MOP/GURS																												
- usklajevanje z občinami	MOP/GURS																												
- poskusni izračun in javna razgleda	MOP/GURS																												
- vzpostavitev Evidence vrednotenja	MOP/GURS																												
- sprejem uredbe o modelih in izdaja potrdil o posplošenih vrednostih	MOP/GURS																												
- začetek uveljavljanja posebnih okoliščin	MOP/GURS																												
3. Podatki za drugo sistemsko vrednotenje nepremičnin																													
3.1. Podatki o stavbah:	MOP/GURS																												

		2018												2019												OPOMBA	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
a. Redno vzdrževanje podatkov v upravnih postopkih	MOP/GURS																										
b. Vzdrževanje podatkov po uradni dolžnost	MOP/GURS																										
c. Avtomatska identifikacija stavb in pozivi lastnikom za vpis podatkov	MOP/GURS																										
d. analiza podatkov o površinah za eno in dvo stanovanjske stavbe	MOP/GURS																										
3.2. Podatki o dejanski in podrobnejši dejanski rabi zemljišč																											
- programska oprema za zagotovitev podatkov	GURS z resorji																										
- Uredba o vrstah dejanskih rab	GURS																										
3.2.1. Podatek o dejanski rabi kmetijskih in gozdnih zemljišč	GURS in MKGP																										redni prevzem in posodobitve
- redni prevzem podatkov iz evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč in posodobitev	GURS																										
3.2.2. Podatek o dejanski rabi vodnih zemljišč	GURS in MOP																										
- spremembe Pravilnika o vodnih zemljiščih:	MOP																										
- vzpostavitev evidence vodnih zemljišč v okviru vodnega katastra in začetek kontinuiranega vzdrževanja vodnih zemljišč po ZV-1	MOP, DRSV, in GURS																										
- prevzem vodnih zemljišč v zemljiški kataster (primerno za drugo sistemsko vrednotenje nepremičnin)																											
3.2.3. Podatek o podrobnejši dejanski rabi cest in železnic	MZI																										
- objava podatkovnega modela za vodenje evidence ter izmenjevalni format za posredovanje podatkov v evidenco (DRSI) (informacijska infrastruktura ter metodološka navodila)	MZI																										
- vzpostavitev informacijske rešitve za evidenco	MZI																										
- zajem podatkov državne in občinske infrastrukture, določitev površine pod neodmerjenimi cestami in železnicami ter prenos v zemljiški kataster	MZI, MJU																										
3.2.4. Podatki o dejanski rabi poseljenih zemljišč	MOP																										
- del pomurske regije (Prekmurje, ki obsega 19 občin)	MOP																										30.6.2021
- JV Slovenija (21 občin);																											
- ostala območja																											31.12.2020
- končni predlog poseljenih zemljišč																											30.6.2021
3.3. Izboljšava lokacijskih podatkov zemljiškega katastra	GURS																										do 31. 12. 2020
3.4. Podatki o namenski rabi in stavbnih zemljiščih	MOP, občine																										
- posredovanje atributnih in grafičnih podatkov o podrobnejši namenski rabi v REN - poziv občinam	MOP, občine																										
- posredovanje atributnih in grafičnih podatkov o podrobnejši namenski rabi v REN																											
- dopolnitve in zamenjava atributnih in grafičnih podatkov ob spremembah in dopolnitvah OPN preko PIS	MOP																										
- izobraževanja: predstavitve nove zakonodaje, zagotavljanje podatkov o namenski rabi, novosti glede priprave in sprememb prostorskih akto	MOP																										Uporaba v 2022
- podzakonski predpis in sistem razvojnih stopenj različnih vrst stavbnih zemljišč glede na pravni status in stopnjo komunalne opremljenosti, itd.																											
- dopolnitve evidence s podatki o stavbnih zemljiščih - vrste in razvojne stopnje	MOP																										do leta 2025
- odločitev glede vzpostavitve sistema zagotavljanja podatkov o varovanih območjih in omejitvah v prostoru	MOP																										
- vzpostavitev sistema zagotavljanja teh podatkov o varovanih območjih in omejitvah v prostoru	MOP																										
3.5. Podatki o lastnikih in upravljavcih	MP																										
- počitve EMŠO in MŠ v zemljiški knjigi	MP, Vrhovno sodišče																										
- poročanje o izvedbi in zaključku projekta	MP																										
3.6. Podatki o upravljavcih državnega premoženja	MJU in ostali																										
- predložitev vladnega gradiva na Vlado RS (vpis upravljavcev v ZKat in KatS)	MJU																										
Posodobitev podatkov o posameznih vrst nepremičnin																											
- stanovanja	MJU																										

		2018												2019												OPOMBA
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
- poslovni prostori	MJU																									
- mejni prehodi	MJU																									
- zapuščine	MJU																									
3.7. Podatki o upravljavcih premoženja lokalnih skupnosti	občine in vlada																									
- urejanje lastništva	občine in vlada																									
4. Izboljšave izvajanja NUSZ	MOP																									
Aktivnosti MOP																										
- nadaljevanje z vključevanjem v proces priprave odlokov o NUSZ in z opozarjanjem tistih občin, ki nezakonitih ali vsebinsko pomanjkljivih odlokov še niso odpravile	MOP																									
- nadaljevanje uvedenih postopkov naknadnega nadzora nad odloki o NUSZ ter uvedba dodatnih postopkov skladno s programom dela MOP	MOP																									
- uvedba drugih primernih in učinkovitih pravnih sredstev	MOP																									
- soorganizacija posveta skupaj z vsemi tremi asociacijami občin (SOS, ZOS, ZMOS), MF, FURS in MJU: predvidoma konec marca 2018 oz. skladno s predlogom MOP	MOP, SOS, ZOS, ZMOS, MF, FURS, MJU																									
- druge morebitne potrebne aktivnosti (npr. uvedba naknadnega nadzora na podlagi pobude zavezancev, opozorilo tudi občinam, ki v letu 2014 in 2015 niso imele ustreznih pravnih podlag za odmero, ipd.	MOP																									
Aktivnosti FURS	FURS																									
- nadaljevanje s aktivnostmi, predvidenimi v sistemskih priporočilih	FURS																									
5. Komunikacijski načrt za sodelovanje z javnostmi	UKOM, SOJ MF in MOP/GURS																									
Strategija komuniciranja	UKOM, SOJ MF in MOP/GURS																									
- izvajanje strategije ob sprejemu ZMVN-1	UKOM, SOJ MF in MOP/GURS																									
- dopolnitev strategije s poudarkom na izvedbi MVN	UKOM, SOJ MF in MOP/GURS																									
- druga dopolnitev strategije s poudarkom na prenovi sistema obdavčitve nepremičnin	UKOM, SOJ MF in MOP/GURS																									
ZMVN-1	MF																									
- predstavitev zakona in posodobljenega sistema na spletu; izdaja publikacij	MF																									
- priprava pojasnil in odgovorov o zakonu in sistemu množičnega vrednotenja nepremičnin na vprašanja posameznih interesnih skupin in občanov	MF																									
Priprava in izvajanje 2. systemskega vrednotenja	MOP/GURS																									
- informacije o programu priprave in izvajanja	MOP/GURS																									
- priprava publikacij o vključevanju občanov v postopek	MOP/GURS																									
- informiranje glede oblikovanja modelov, vrednostnih con ter pripis posplošene vrednosti (tri faze)	MOP/GURS																									
- informiranje občanov o možnosti uveljavljanja osebnih okoliščin	MOP/GURS																									
Zagotavljanje in urejanje podatkov o nepremičninah	MOP in GURS																									
- možnost dopolnjevanja pomanjkljivih in spreminjanje napačnih podatkov v registrih in katastrih	MP/GURS																									
- možnost spreminjanja podatkov o namenski rabi zemljišč iz stavbnega v kmetijsko ali gozdno	MOP																									
- možnost urejanja podatkov o lastništvu nepremičnin v zemljiški knjigi	MP																									
Priprava komunikacijskih aktivnosti, vezanih na prenovo sistema obdavčitve nepremičnin	MF																									
- komunikacijski načrt za prenovo sistema (zakona)	MF																									in nadaljev. za prvo odmero v 2020 odvisno od odločitve prihodnje vlade
- spletna stran infografika o davku in vseh ključnih vidikih projekta	MF																									
- priprava strokovnih gradiv za sistem obdavčitve	MF																									