

Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin /ZMVN-1/**(pristojnosti in naloge občine z uvodnimi pojasnili)***dr. Boštjan Brezovnik***K a z a l o:**

1	Pregled pristojnosti in nalog občine po Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin /ZMVN-1/.....	1
1.1	Pravna podlaga	1
1.2	Pristojnosti in naloge župana po Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin /ZMVN-1/.....	1
1.3	Pristojnosti in naloge občinske uprave po Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin /ZMVN-1/.....	1
2	Uvodna pojasnila k pristojnostim in nalogam občine.....	2
2.1	Določanje modelov vrednotenja.....	2
2.2	Ugotavljanje posebne okoliščine.....	2
2.3	Strokovna komisija vrednotenja.....	2
	Ključne besede	2
	Uporabljene kratice	2
	Viri	2

1 Pregled pristojnosti in nalog občine po Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin /ZMVN-1/**1.1 Pravna podlaga**

tč.	predpisi, ki so podlaga za sprejem predpisa	določba	pojasnilo
1	Ustava Republike Slovenije Uradni list RS, št. 33/91-I, 42/97 – UZS68, 66/00 – UZ80, 24/03 – UZ3a, 47, 68, 69/04 – UZ14, 69/04 – UZ43, 69/04 – UZ50, 68/06 – UZ121,140,143, 47/13 – UZ148, 47/13 – UZ90,97,99, 75/16 – UZ70a		

tč.	predpis	določba	pojasnilo
1.1	Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin /ZMVN-1/ Uradni list RS, št. 77/17, 33/19, 66/19		1

1.2 Pristojnosti in naloge župana po Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin /ZMVN-1/

tč.	pristojnosti in naloge župana	določba	pojasnilo
1	Podaja pripombe na osnutek modelov vrednotenja nepremičnin.	17. člen	2
2	Za nepremičnine, ki ležijo na območju občine, razgrne predlog modelov vrednotenja nepremičnin.	19. člen	2
3	O stališčih do prejetih pripomb seznani javnost na krajevno običajen način.	19. člen	2
4	Senatu komisije za vrednotenje ali njenemu članu posreduje mnenje o obstoju in vplivu posebne okoliščine.	33. člen	4

1.3 Pristojnosti in naloge občinske uprave po Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin /ZMVN-1/

tč.	pristojnosti in naloge občinske uprave	določba	pojasnilo
1	V osmih dneh po pravnomočnosti posreduje organu vrednotenja upravni akt, se katerim za konkretno nepremičnino ugotovi okoliščine, iz katerih je mogoče določiti obstoj posebne	29. člen	3

okolščine.

2 Uvodna pojasnila k pristojnostim in nalogam občine

- 1 Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin /ZMVN-1/ ureja pravila, postopke in merila za množično ocenjevanje vrednosti nepremičnin v Republiki Sloveniji za namene obdavčenja in druge namene, določene z zakonom (1. člen ZMVN-1).**

2.1 Določanje modelov vrednotenja

- 2** ZMVM določa, da občine sodelujejo pri pripravi predloga modelov vrednotenja. Organ vrednotenja pošlje občini osnutek modelov vrednotenja in jo pozove, da v 30 dneh od dneva prejema organu vrednotenja da pripombe (17. člen ZMVN-1). Predlog modelov vrednotenja pošlje organ vrednotenja občinam in ga objavi na svojih spletnih straneh. Občina za nepremičnine, ki ležijo na njenem območju, najpozneje v petih dneh po prejemu predloga modelov vrednotenja javno razgrne predlog modelov vrednotenja. Občina javnost na krajevno običajen način seznaniti o kraju in času javne razgrnitve, ki traja najmanj 30 dni, o spletnem naslovu, na katerem je dostopen predlog modelov vrednotenja, in o načinu dajanja mnenj in pripomb javnosti. V času trajanja javne razgrnitve organ vrednotenja javno predstavi predloge modelov vrednotenja ločeno vsaj za območja, ki jih pokrivajo posamezne območne geodetske pisarne. O tem pravočasno obvesti občine, ki sodijo v posamezne območne geodetske pisarne, da te o javnih predstavitev na krajevno običajen način pravočasno seznanijo svoje občane. Pripombe, ki se nanašajo na nepremičnine iz določene občine, se pošljejo tej občini. Ostale pripombe se pošljejo organu vrednotenja. Občina se do prejetih pripomb opredeli in jih sporoči organu vrednotenja. Tehnične pogoje za sporočanje pripomb zagotavlja organ vrednotenja. Občina mora pripombe sporočiti organu vrednotenja v 15 dneh po izteku navedenega. Če občina pripomb javnosti ne prejme, mora to v navedenem sporočiti organu vrednotenja. Organ vrednotenja pripombe (iz sedmega odstavka 19. člena ZMVN-1), ki so utemeljene glede na merila za določanje modelov vrednotenja iz 5. do 9. člena ZMVN-1, upošteva pri pripravi končnega predloga modelov vrednotenja. Organ vrednotenja pošlje občini stališče do prejetih pripomb. Občina mora s tem seznaniti javnost na krajevno običajen način (19. člen ZMVN-1).

2.2 Ugotavljanje posebne okolščine

- 3** Posebna okolščina je tista lastnost nepremičnine, o kateri podatek ni sistemsko zbran v uradnih evidencah ali je sistemsko zbran, pa ni prevzet v evidenco vrednotenja. Če občinski organ na podlagi drugih predpisov izda upravni akt, s katerim za konkretno nepremičnino ugotovi okolščine, iz katerih je mogoče določiti obstoj posebne okolščine iz predpisa iz tretjega odstavka 26. člena ZMVN-1, ga najkasneje v 8 dneh po njegovi pravnomočnosti pošlje organu vrednotenja (29. člen ZMVN-1).

2.3 Strokovna komisija vrednotenja

- 4** Strokovna komisija vrednotenja je poseben izvedenski organ organa vrednotenja (32. člen ZMVN-1). Skladno z določilom četrtega odstavka 33. člena ZMVN-1 lahko senat komisije ali posamezni član komisije pred oblikovanjem mnenja o pregledu ocenjevanja vrednosti o obstoju in vplivu posebne okolščine pridobi mnenje občine, na območju katere leži enota vrednotenja, za katero se ugotavlja vpliv posebnih okolščin. Občina sporoči svoje mnenje v enem mesecu, sicer se šteje, da se z navedbami predlagatelja o obstoju in vplivu posebnih okolščin strinja (33. člen ZMVN-1).

Ključne besede

Lokalna samouprava, občina, občinski svet, župan, pristojnosti, nepremičnine, množično vrednotenje.

Uporabljene kratice

ZMVN-1 - Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin /ZMVN-1/ (Uradni list RS, št. 77/1733/19, 66/19).

Viri**Ustava in zakoni**

Ustava Republike Slovenije /Ustava RS/ (Uradni list RS, št. 33/91-I, 42/97 – UZS68, 66/00 – UZ80, 24/03 – UZ3a, 47, 68, 69/04 – UZ14, 69/04 – UZ43, 69/04 – UZ50, 68/06 – UZ121,140,143, 47/13 – UZ148, 47/13 – UZ90,97,99, 75/16 – UZ70a).

Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin /ZMVN/ (Uradni list RS, št. 77/17, 33/19, 66/19).

