

# Novičke Občine Kuzma

Številka 536 leto 15, 20.09.2019



Občina Kuzma  
Kuzma 60c, 9263 Kuzma  
02/555 80 14  
info@obcina-kuzma.si  
www.obcina-kuzma.si

Občinska uprava prevzema odgovornost glede vsebine in slovničnih pravilnosti le za prispevke, katerih je avtor!



## Obvestila, vabila

### 1. "ZA LJUDI MED LJUDI = ŽUPAN V VASI«

V okviru akcije obiska župana v določenih vaseh v občini Kuzma vas obveščam, da bom v sredo dne **02.10.2019 med 16:00-17:00 prisoten v vasi Gornji Slaveči**. Obiskal bom prizadeta območja v vaši vasi zato vas vljudno naprošam, da mi na telefonsko številko 041 357 211 vključno do torka 01.10.2019 sporočite vsa omenjena območja in me tam tudi počakate v dogovorjenem času. Vaščani ostalih vaseh bodo obveščeni naknadno. V jesenskih mesecih predvidevam tudi obiske starejših občanov, invalidov in slabotnih oseb. V kolikor imate željo in interes, da vas obiščem in opravimo razgovore o različnih stvareh, vas prosim da pokličete na občinsko upravo 025558014 ali 041 357 211 in se dogovorimo za termine. **VABLJENI K SODELOVANJU!**

**Župan Jožef Škalič**

**2. Javni poziv:** Vse posameznike, društva in organizacije na območju občine Kuzma pozivam in vzpodbujam k izvedbi najrazličnejših programov na področju kulture in turizma na območju občine Kuzma. Rok prijav zainteresiranih posameznikov, društev in organizacij za tovrstno sodelovanje je **25.10.2019**, po tem datumu bo župan sklical vse zainteresirane in podal vizijo nadaljnjega razvoja. Vizija bo z možnostjo skupnega sooblikovanja vseh zainteresiranih. Program se nanaša na obdobje do leta 2022 in bo vključeval možnost vsakokratnega sofinanciranja s strani proračuna

občine Kuzma. **Svoje sodelovanje lahko potrdite na [danilo.zrim@obcina-kuzma.si](mailto:danilo.zrim@obcina-kuzma.si) ali na telefonsko številko 025558015- Kontaktna oseba Danilo Zrim.**

**Župan Jožef Škalič**

### 3. JAVNA RAZGRNITEV PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA

Javna razgrnitev predloga modelov vrednotenja, bo v skladu z 19. členom Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 77/17 in 33/19),

**od 1. oktobra 2019 do 30. oktobra 2019 v času uradnih ur občinske uprave, v sejni sobi občine Kuzma, Kuzma 60c.**

Predlog modelov vrednotenja bo dostopen na Portalu množičnega vrednotenja nepremičnin: <http://www.mvn.e-prostor.gov.si/>.

Na javni razgrnitvi bosta za nudenje pomoči strankam, ki bodo prišle na javno razgrnitev (pojasnila, usmerjanje, obrazci, brošure, navodila, ...) dostopna Milan Matiš ali Simona Čurman.

Za dajanje pripomb na predlog modelov vrednotenja za vrednostno cono in vrednostno raven, bo na razpolago obrazec JR.MV-1, za dajanje splošnih pripomb na predlog modelov vrednotenja pa obrazec JR.MV-2.

#### **Pomembnejše informacije:**

- Vse dodatne informacije o projektu, pogosta vprašanja in odgovori ter ključne povezave na obrazce in evidence, so dostopni na

Portalu množičnega vrednotenja nepremičnin <http://www.mvn.e-prostor.gov.si>.

- Za vsebinsko pomoč in vprašanja lahko kontaktirate klicni center na **080 20 09**. Svetovalci na klicnem centru so vam na voljo vsak delovni dan od 8.00 do 16.00 ure.

- Vprašanja ali zahteve za pojasnila posredujete na elektronski naslov **vrednotenje@gov.si**.

- Poštni naslov za pošiljanje pošte: **Geodetska uprava RS, Vrednotenje, Zemljemerska 12, 1000 Ljubljana**.

**V prilogi teh novičk imate brošuro splošnih informacij za množično vrednotenje.**

**Župan občine Kuzma:  
Jožef Škalič**

#### **4. Vabilo:**

Spoštovani, v **nedeljo 6.10.2019 ob 10.00 uri** bo maša pri kapeli v Doliču. Po maši sledi druženje in pogostitev v gasilskem domu Dolič.

Vabi PGD Novo Dolič.



**ZBIRANJE BIOLOŠKIH ODPADKOV V ZABOJNIKU:** Spoštovane občanke in občani, vsak od nas odvrže letno 194 kilogramov bioloških odpadkov, kar je enakovredno teži 2.800 bananinih olupkov ali 7 bananam dnevno. Biološki odpadki na odlagališču povzročajo deponijski plin – metan, ki ogroža ozonski plašč 21-krat bolj kot CO<sub>2</sub>.

V želji, da zmanjšamo količino odpadkov, ki jo odlagamo na odlagališču in s tem posledično podaljšamo življenjsko dobo odlagališča, biološke odpadke pa posredujemo v predelavo v kompost in druge nove proizvode, vas vabimo, da **se vključite v odvoz bioloških odpadkov z 120 l ali 240 l zabojnikom** rjave barve. V njega lahko odložite zeleni vrtni odpad, zlasti odpadno vejevje, travo, listje, staro zemljo lončnic, rože, plevel, gnilo sadje, steljo malih rastlinojedih živali, lesni pepel itd., ter kuhinjske odpadke, zlasti zelenjavne in sadne odpadke vseh vrst, jajčne lupine, kavno usedlino, filter vrečke, pokvarjene prehrabne izdelke brez embalaže, kuhane ostanke hrane, ki niso v tekočem stanju, papirnate robčke, brisače in papirnate vrečke itd.

**Zabojnik za ločeno zbiranje bioloških odpadkov dobi povzročitelj odpadkov v brezplačno uporabo. Odvoz bioloških odpadkov bomo vršili od aprila do oktobra 1x tedensko in od novembra do marca 14-dnevno. Okvirni mesečni strošek zbiranja in obdelave bioloških odpadkov bo znašal za 120 l zabojnik od 6 EUR do 12 EUR.**

Cene vsebujejo 9,5% davek na dodano vrednost. Strošek je odvisen od mesečnega števila odvozov in zbrane količine bioloških odpadkov ter lahko med meseci niha navzgor oz. navzdol.

**Vsa zainteresirana gospodinjstva za prevzem zabojnika za ločeno zbiranje bioloških odpadkov vabimo, da o tem najpozneje do petka, 04. oktobra 2019, obvestite ga. Simona Čurman T:02 555 80 14 E: [simona.curman@obcina.kuzma.si](mailto:simona.curman@obcina.kuzma.si) ali podjetje Saubermacher – Komunala Murska Sobota d.o.o. (T: 02 526 84 51, E: [info@saubermacher-komunala.si](mailto:info@saubermacher-komunala.si)).**



Vsak lastnik nepremičnine bo takrat **po pošti prejel t. i. zbirno potrdilo** o posplošenih vrednostih njegovih nepremičnin, ki bo uradni dokument in osnova za prihodnje upravne, sodne in poslovne postopke. Tudi po tem bodo lahko lastniki še naprej urejali podatke svojih nepremičnin, da bodo ti odražali dejansko stanje v naravi.

### **Kaj storiti, če se z izračunano vrednostjo ne strinjate?**

V primeru nestrinjanja z vrednostjo se lastnikom priporoča, da preverijo, ali podatki v uradnih evidencah, ki so bili uporabljeni za izračun, ustrezajo dejanskemu stanju.

Včasih pa ima nepremičnina še neko **posebno lastnost, ki se v uradni evidenci ne vodi**, in zaradi katere je drugačna od nepremičnin njenega tipa v sosesčini. Če ta lastnost **bistveno vpliva na tržno vrednost** te nepremičnine, je lastniku na voljo možnost uveljavljanja posebne okoliščine. **Posebno okoliščino bodo lahko lastniki uveljavljali** za svoje nepremičnine **še le od prejema zbirnega potrdila naprej**, v kolikor bodo zanje predložili ustrezne dokaze.

Ko je država prvič množično ovrednotila nepremičnine, je bil eden glavnih očitkov prav dejstvo, da modeli kljub svoji kakovosti v določenih primerih ne morejo dovolj dobro oceniti tržnih vrednosti, saj upoštevaljo le omejen nabor podatkov nepremičnin. Na podlagi teh pripomb je država uvedla možnost uveljavljanja posebnih okoliščin, ki lastnikom omogoča, da v posebnem postopku posplošeno vrednost nepremičnine spremenijo, da bo ta bližje tržni vrednosti.

Več o posebnih okoliščinah si lahko preberete v posebni zloženki in na Portalu MVN.

*Verse dodatne informacije o projektu,*

*pogosta vprašanja in odgovori ter*

*ključne povezave na obrazce in evidence*

*so dostopni na Portalu množičnega*

*vrednotenja nepremičnin*

*<http://www.mvn.e-prostor.gov.si/>.*

*Za vsebinsko pomoč in vprašanja lahko*

*kontaktirate **Klicni center na 080 20 09**.*

*Svetovalci na klicnem centru so vam na*

*voljo vsak delovni dan od 8. do 16. ure.*

*Poštni naslov za pošiljanje pošte:*

**Geodetska uprava RS - Vrednotenje,**  
**p.p. 35, 1001 Ljubljana.**

*Vprašanja ali zahteve za pojasnila*

*posredujte na elektronski naslov*

*[vrednotenje@gov.si](mailto:vrednotenje@gov.si).*

**BREZPLAČNO**  
**KLICNI CENTER**  
**080 20 09**  
VSAK DELOVNI DAN OD 8. DO 16. URE  
**POŠTNI NASLOV ZA POŠILJANJE POŠTE:**  
Geodetska uprava RS - Vrednotenje,  
p.p. 35, 1001 Ljubljana  
**VPRASHANJA ALI ZAHTEVE ZA POJASNILA:**  
elektronski naslov: [vrednotenje@gov.si](mailto:vrednotenje@gov.si).

## SPLOŠNE INFORMACIJE



### Kaj je množično vrednotenje nepremičnin?

Množično vrednotenje nepremičnin je **sistem ocenjevanja vrednosti nepremičnin na podlagi modelov množičnega vrednotenja in podatkov o nepremičninah**, ki so vpisani v uradne evidence. S tem sistemom želi država za vsako zemljišče in vsako stavbo določiti posplošeno vrednost, ki se bo kar najbolj približala dejanski tržni vrednosti.

Seveda se dejanska vrednost najbolj zanesljivo ugotovi s prodajo na trgu, vendar se vsako leto v Sloveniji proda samo 1 % vseh stanovanjskih hiš in 3 % vseh stanovanj, na nekaterih območjih pa sploh ne pride do prodaj nepremičnin. Zato se za določanje posplošene vrednosti nepremičnin uporabljajo posebni matematični modeli, s katerimi se **na celotnem območju države naenkrat oceni posplošena vrednost vseh nepremičnin**, s katero se dokaj natančno približamo dejanski tržni vrednosti.

### Zakaj država sploh uvaja množično vrednotenje nepremičnin?

Živimo v dobi podatkov. **Kakovostni in transparentni podatki so bistveni** za številne vidike sodobnega življenja in za učinkovito vodenje skupnosti.

Množično vrednotenje nepremičnin je pomembno predvsem za **zagotavljanje pravne varnosti prebivalcev**, ki so lastniki nepremičnin ali jih nameravajo kupiti. Kakovostni in transparentni podatki o vrednosti nepremičnin bodo pomembni za **pravilno, učinkovito in hitro vodenje upravnih in sodnih postopkov**.

### Kako država izvaja množično vrednotenje nepremičnin?

Država vodi **uradne evidence podatkov**, med njimi tudi takih, ki so pomembni za določitev vrednosti nepremičnin. Poleg tega se v evidencah beležijo vsi kupoprodajni posli z nepremičninami, da se lahko njihovi **podatki uporabijo za določitev modelov vrednotenja**.

V naslednjem koraku se na podlagi podatkov in modelov izračunajo posplošene vrednosti nepremičnin. Na ta način dobimo oceno tržne vrednosti za prav vsako posamezno nepremičnino v državi.

Več o evidencah podatkov in modelih vrednotenja lahko preberete na Portalu množičnega vrednotenja nepremičnin (Portal MVN).

### Kako država zagotavlja kakovostne podatke in kaj lahko storite vi?

Slovenija ima na prostorskem področju **kakovostne in urejene podatke**.

Zaradi nenehnega spreminjanja dejanskega stanja nepremičnin, je tudi urejanje podatkov v uradnih evidencah stalen proces, v katerem imajo **lastniki nepremičnin pomembno vlogo, saj morajo poskrbeti za pravilno in sprotno evidentiranje sprememb**.

### Kaj so modeli vrednotenja in kako delujejo?

Modeli vrednotenja so **pravila**, zapisana v obliki tabel, vrednostnih con, enačb ipd., ki določajo, **katero lastnost nepremičnine vplivajo na njeno posplošeno vrednost** in v kakšni meri. Zelo pomembne so vrednostne cone, t. i. območja, ki povedo, kako dobra je lokacija nepremičnine in posledično kako visoka je ocena vrednosti. V modele so zajeti še **velikost nepremičnin, starost stavb** in vsi drugi dejavniki, ki preverjeno vplivajo na dejansko tržno ceno.

Na podlagi pripomb iz prvega obdobja množičnega vrednotenja nepremičnin je država za različne vrste nepremičnin izdelala skupaj **17 modelov vrednotenja**, ki bodo v prihodnjih mesecih na javni razgrnitvi. Stroka je uskladila različne elemente oblikovanih modelov, sedaj pa ima tudi javnost priložnost, da na javni razgrnitvi predlaga morebitne spremembe, denimo spremembo meja vrednostnih območij ali spremembo teže nekega posameznega elementa modela, ki vpliva na posplošeno ocenjeno vrednost.

### Kako lahko sodelujete na javni razgrnitvi predloga modelov vrednotenja?

Vsem nepremičninam se na osnovi predloga modelov najprej **poskusno izračuna vrednosti**, ki se jih javno objavi na Portalu MVN. Potem bodo na **občinah potekale javne razgrnitve predloga modelov**, ti modeli pa bodo istočasno objavljeni tudi na Portalu MVN.

**Če imate pripombo** in želite predlagati spremembo modela, boste na Portalu MVN ali na vaši občini dobili **poseben obrazec**. Vanj vpišete pripombo in jo čim bolj **utemeljite**. Če bo vaš predlog vezan na vrednostno cono vaše občine, ga posredujete občini. Če pa bo vaš predlog vezan na drug element modelov, ga pošljite na naslov **Geodetska uprava RS - Vrednotenje**, p.p. 35, 1001 Ljubljana ali na [vrednotenje@gov.si](mailto:vrednotenje@gov.si).

### Kaj se bo zgodilo po zaključku javne razgrnitve predloga modelov?

Po zaključku javne razgrnitve predloga modelov **bo Vlada Republike Slovenije sprejela uredbo**, na osnovi katere bodo nepremičninam določene posplošene vrednosti, ki bodo objavljene v evidenci vrednotenja.