



PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE LJUTOMER

Število prejetih in obravnavanih pripomb po statusih obravnave

Status	1 - ugodeno	2 – delno ugodeno	3 - zavrženo	4 – zavrženo (rok)	6 - dvojnik	8 – v dopolnitvi
Število	0	0	9	0	1	0

Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	HIS	962816 ŠČAVNICA	Hiša je v hribovitem zaselku, ki je med najbolj oddaljenimi od občinskega središča, od zdravstvenega doma... Do prve trgovine v Mali Nedelji ter do pošte v Biotermah je več kot 4 km (asfalt). Vrednostna raven mora biti nižja kot npr. v Radoslavcih in Svetem Juriju ob Ščavnici. Nekaj hiš okoli nas se že več let neuspešno prodaja. Hiša je neposredno ob cesti, ki je pod nivojem okolice, zato je zelo močan vpliv izpušnih plinov in prahu. Večji del leta je tudi zelo močan vpliv vinogradništva (škropivo leti po hiši in parceli), pozimi pa so problem dimni plini in prevoznost ceste.	Nepremičnina (stavba 466, k.o. Moravci) se nahaja sredi cone, zato občina pripombe ne more upoštevati.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
2	IND	942846 MS_ OKOLICA_ AC_ POMURKA	Previsoko je zastavljena vrednostna raven nepremičnine. Po modelu vrednotenja nepremičnine, ki velja za industrijo je vrednotena celotna površina stavbe, vendar pa del stavbe ni namenjen za industrijsko proizvodnjo. Ovrednotiti je potrebno na podlagi dejanskega stanja.	Občina ne more upoštevati pripombe, ker mora pritožnik urediti dejansko stanje nepremičnine (ID stavbe 30-1 k.o. Stročja vas) na GURS-u.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
3	IND	942846 MS_ OKOLICA_ AC_ POMURKA	Stavba z ID ŠT. 1073-1 (k.o. Ljutomer) je pogorela in ne obstaja, zato je potrebno opraviti novo vrednotenje ob upoštevanju dejanskega stanja.	Občina pripombe ne more upoštevati, ker mora pritožnik urediti dejansko stanje svoje nepremičnine na GURS-u.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
4	IND	942846 MS_ OKOLICA_ AC_ POMURKA	Previsoko je zastavljena vrednostna raven nepremičnine. Po modelu vrednotenja nepremičnine, ki velja za industrijo je vrednotena celotna površina stavbe, vendar pa del stavbe ni namenjen za industrijsko proizvodnjo. Ovrednotiti je potrebno na podlagi dejanskega stanja.	Občina pripombe ne more upoštevati, ker mora pritožnik urediti dejansko stanje svoje nepremičnine (ID stavbe 1078-1 k.o. Ljutomer) na GURS-u.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
5	IND	942846 MS_ OKOLICA_ AC_ POMURKA	Previsoko je zastavljena vrednostna raven nepremičnine. Po modelu vrednotenja nepremičnine, ki velja za industrijo je vrednotena celotna površina stavbe, vendar pa del stavbe ni namenjen za industrijsko proizvodnjo. Ovrednotiti je potrebno na podlagi dejanskega stanja.	Občina pripombe ne more upoštevati. Pritožnik je dolžan dejansko stanje nepremičnine (ID stavbe 1070-2 k.o. Ljutomer) urediti na GURS-u.	6	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
6	KME	937049 RADGONA_ LJUTOMER	Površina vinograda je zasajena s samorodnico, ki ne daje prihodka. Zasaditev je zelo stara in je le vprašanje časa, kdaj bomo posekali še preostale trte. Nove zasaditve ne bo. Zato je vrednostna raven previsoka.	Zemljišče s parc. št. 623/4 k.o. Moravci leži sredi vrednostne cone, zato občina ne more upoštevati pripombe.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
7	STZ	933166 LJUTOMER	Izračuni ne upoštevajo dejanske rabe. Družba ugotavlja, da so vrednosti nepremični previsoke in ne odražajo dejanske vrednosti, ki bi jih nepremičnine dosegle na trgu. Nepremičnine (parc. št. 2318/2, 2318/3, 2318/4 in 2318/5, vse k.o. Ljutomer) v lasti družbe so večinsko uvrščene v previsoko vrednostno raven.	Občina prejete pripombe ne upošteva.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
8	STZ	933153 ŠČAVNICA	Vrednostna raven je previsoka. Površina zemljišča ob kmetijski stavbi je sorazmerno majhna in praktično ni ravne površine terena. Dovoz do vhoda v pritličju je skoraj nemogoč. Zemljišče ob cesti polzi na cesto in ga odnaša voda.	Zemljišče s parc. št. 623/4 k.o. Moravci se nahaja sredi območja vrednostne cone, zato občina pripombe ne more upoštevati.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.



PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
9	STZ	933153 ŠČAVNICA	Vrednostna raven je previsoka. Površina zemljišča je zelo majhna in ni nobenega ravnega terena. Hiša stoji na ozki terasi, zato ni možno iti okrog hiše, pa tudi dovoz do hiše je zelo otežen, npr. reševalno vozilo ni moglo do hiše, ker bi se lahko poškodovalo podvozje. Zemljišče počasi polzi (za hišo proti hiši, ob cesti pa proti cesti) in ga odnaša voda. Menim, da bi ta stavbna parcela morala biti ovrednotena po najnižji možni vrednosti.	Pripombe občina ne more upoštevati (parc. št. 856 k.o. Moravci) .	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
10	TUR	940502 LJUTOMER	Izračuni ne upoštevajo dejanske rabe. Družba ugotavlja, da so vrednosti nepremični previsoke in ne odražajo dejanske vrednosti, ki bi jo nepremičnina dosegla na trgu. Nepremičnina (ID stavbe 359 k.o. Ljutomer) v lasti družbe je uvrščena v previsoko vrednostno raven.	Občina prejete pripombe na more upoštevati.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.