



PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE VERŽEJ

Število prejetih in obravnavanih pripomb po statusih obravnave

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

Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	HIS	962289 VERŽEJ_ KRIŽEVCI	Modeli omogočajo previsok dvig vrednosti nepremičnin (vrednost zgradbe št 81-1 k.o. Veržej se je dvignila za več kot 76 %). Ne upošteva se občasnega zalivanja kleti zaradi previsoke talnice. Na zgradbi ostajajo trajne posledice, ki ji močno zmanjšajo vrednost.	Dejstvo je, da je na območju občine, predvsem ob visokovodnem nasipu ob reki Muri visoka podtalnica, ki posledično občasno zalije kletne prostore. Težava se pojavlja pri objektih, zgrajenih pred letom 2014. Zaradi navedene problematike je po sprejetju občinskega prostorskega načrta dovoljeno graditi samo objekte brez kletnih prostorov.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1.
2	STZ	933319 VERŽEJ_ KRIŽEVCI	Parc.št. 2087 k.o. Veržej je opredeljena kot stavbno zemljišče, vendar je dejanska raba zemljišča travnik (zeleni pas), saj zaradi neposredne bližine državne ceste (cesta I. reda) na njej ni mogoče graditi. Zaradi tega je posplošena vrednost enote (vrednostna raven) previsoka.	Ocenjujemo, da višina vrednostne ravni ni previsoka. Problematiko bi bilo potrebno urediti z določitvijo ustrezne podrobne namenske rabe zemljišča.	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	TUR	940508 TERME_ BANOVCI_ HOTEL_ BUNGALOVI	Terme Banovci se nahajajo con, katere vrednostna raven je 11, kar je glede na primerjavo z drugimi turistično razvitimi kraji znatno previsoko. Predlagajo, da se Terme Banovci uvrsti v vrednostna raven 8 ali 9.	Glede na urejenost in razvitost turistične lokacije menimo, da vrednostna raven ni previsoka.	3	Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.