



## PREJETE IN OBRAVNAVANE PRIPOMBE OBČINE ŽUŽEMBERK

### 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	6	5	0	0	0

### Seznam prejetih in obravnavanih pripomb

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
1	GOZ	937171 KOČEVSKO	1439 Hinje: Pripomba se nanaša na vse gozdove in kmetijska zemljišča, ker je previsoka raven vrednotenja. Ocenitev je več kot previsoka. Glejte vrednosti parcel, tudi agrarno - vaško zemljo.	Občina se ne more opredeliti glede splošnih pripomb.	2	Vrednostna raven bo izračunana na podlagi novega umerjanja modela vrednotenja na nov datum vrednotenja in upoštevanja pripomb na modele. Vrednosti nepremičnin se bodo temu ustrezno prilagodile.
2	GOZ	937171 KOČEVSKO	parcele k.o. Žvirče (vrednostna raven previsoka): 3207, 3208, 3209, 2814/45, 2814/44, 2692, 2702, 2709	Vrednost kvadratnega metra gozdnega zemljišča je odvisna od kvalitete in strukture lesa na parceli, s stanjem na teh parcelah občina ni seznanjena, zato ne more podati opredelitve glede vrednostne ravni ali rastiščnega koeficienta	2	Vrednostna raven bo izračunana na podlagi novega umerjanja modela vrednotenja na nov datum vrednotenja in upoštevanja pripomb na modele. Vrednosti nepremičnin se bodo temu ustrezno prilagodile.



## PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
3	GOZ	937171 KOČEVSKO	Ocenjena vrednost navedenih kmetijskih zemljišč 1238, 12677, 1155/1, 1300, 1231/1, 1231/2, 1234/1, 1257/13, 1266/2, 1266/3, 1268/1 k.o. Hinje je preko 92000 EUR, vendar ni kupca niti za 45000 EUR, torej je ocenjena vrednost 2x previsoka. Prosi za ponovni preračun vrednosti (bonitete) zemljišč.	Občina ne more ocenjevati tržne vrednosti parcel ali opraviti preračunov. Vrednost kvadratnega metra gozdnega zemljišča je odvisna od kvalitete in strukture lesa, s stanjem na teh parcelah občina ni seznanjena, zato ne more podati opredelitve glede rastiščnega koeficienta ali določiti bonitete.	2	Vrednostna raven bo izračunana na podlagi novega umerjanja modela vrednotenja na nov datum vrednotenja in upoštevanja pripomb na modele. Vrednosti nepremičnin se bodo temu ustrezno prilagodile.
4	HIS	962266 SUHA_ KRAJINA	Glede na to, da je bilo prvotno gospodarsko poslopje prej ocenjeno na 46000 EUR, sedaj pa je praktično zaključen postopek za legalizacijo stanovanjske hiše, smatram, da je sedanja - novo ocenjena vrednost 26700 EUR prenizka. prosim za ponovno preučitev in ustrezen popravek.	Občina se ne more opredeliti do pripombe, občina ne more oceniti vrednosti posamezne nepremičnine in njene tržne vrednosti.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.
5	KDS	955726 KOČEVSKO_ OBMOČJE	K.o. Žvirče: na našem območju je apsolutno previsoko ocenjeno kmetisko zemljišče in tudi Hiše oziroma stavbno zemljišče Kmetiske stavbe.	Občina se ne more opredeliti glede splošnih pripomb.	3	Vrednostna raven bo izračunana na podlagi novega umerjanja modela vrednotenja na nov datum vrednotenja in upoštevanja pripomb na modele. Vrednosti nepremičnin se bodo temu ustrezno prilagodile.



## PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
6	KME	937014 KOCEVSKI_ ROG_ DOBREPOLJE_ DEL	parcele k.o. Žvirče (vrednostna raven previsoka): 3207, 3208, 3209, 2814/45, 2814/44, 2692, 2702, 2709	Strinjamo se, da je vrednost kvadratnega metra kmetijskega zemljišča in vrednostna raven glede na kvaliteto zemljišč na območju teh parcel visoko ocenjena.	2	Vrednostna raven bo izračunana na podlagi novega umerjanja modela vrednotenja na nov datum vrednotenja in upoštevanja pripomb na modele. Vrednosti nepremičnin se bodo temu ustrezno prilagodile.
7	KME	937014 KOCEVSKI_ ROG_ DOBREPOLJE_ DEL	Ocenjena vrednost navedenih kmetijskih zemljišč 1238, 12677, 1155/1, 1300, 1231/1, 1231/2, 1234/1, 1257/13, 1266/2, 1266/3, 1268/1 k.o. Hinje je preko 92000 EUR, vendar ni kupca niti za 45000 EUR, torej je ocenjena vrednost 2x previsoka. Prosi za ponovni preračun vrednosti (bonitete) zemljišč.	Občina ne more ocenjevati tržne vrednosti parcel ali opraviti preračunov. Se pa strinjamo, da je vrednost kvadratnega metra kmetijskega zemljišča in vrednostna raven glede na kvaliteto zemljišč na območju teh parcel visoko ocenjena.	2	Vrednostna raven bo izračunana na podlagi novega umerjanja modela vrednotenja na nov datum vrednotenja in upoštevanja pripomb na modele. Vrednosti nepremičnin se bodo temu ustrezno prilagodile.
8	KME	937014 KOCEVSKI_ ROG_ DOBREPOLJE_ DEL	1439 Hinje: Pripomba se nanaša na vse gozdove in kmetijska zemljišča, ker je previsoka raven vrednotenja. Ocenitev je več kot previsoka. Glejte vrednosti parcel, tudi agrarno - vaško zemljo.	Občina se ne more opredeliti glede splošnih pripomb.	2	Vrednostna raven bo izračunana na podlagi novega umerjanja modela vrednotenja na nov datum vrednotenja in upoštevanja pripomb na modele. Vrednosti nepremičnin se bodo temu ustrezno prilagodile.



## PRILOGA K POROČILU PO IZVEDENI JAVNI OBRAVNAVI PREDLOGA MODELOV VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

#	Model	Cona	Prejeta pripomba	Opredelitev občine	Status	Utemeljitev GURS
9	KME	937014 KOCEVSKI_ ROG_ DOBREPOLJE_ DEL	K.o. Žvirče: na našem območju je apsolutno previsoko ocenjeno kmetisko zemljišče in tudi Hiše oziroma stavbno zemljišče Kmetiske stavbe.	Občina se ne more opredeliti glede splošne pripombe.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1. Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
10	STZ	933282 SUHA_ KRAJINA	K.o. Žvirče: na našem območju je apsolutno previsoko ocenjeno kmetisko zemljišče in tudi Hiše oziroma stavbno zemljišče Kmetiske stavbe.	Občina se ne more opredeliti glede splošnih pripomb.	3	Pripomba ni v skladu s predpisanimi merili v Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin ZMVN-1. Vrednostna raven je določena na podlagi analize podatkov trga nepremičnin.
11	STZ	933013 ŽUŽEMBERK_ DVOR	Vrednostna raven je previsoka. navedeno, da je parcela gradbena; ni gradbena p. par. 1436-972/3 (predhodno 347) ne more biti in ni gradbena parcela. parc. 972/3 je dvorišče. dvorišče je zato, da jer možen dostop do objektov: drvarnica, poda, skednja, kozolca, svinjakov, zajčnikov, čebelnjaka, njive in vinograda; se razume s kmetijsko mehanizacijo. Da parc. 972/3 ni gradbena parc. je z odločbo določilo ustavno sodišče (odločba US U-I-37/05-15; UR.L. 46/06; glej toč. 8). Dokaz: IDPOS 2017	Občina nima pristojnosti za določitev velikosti stavbne parcele, zato se do podane pripombe ali odločitve ustavnega sodišča ne more opredeliti.	3	Pripomba se nanaša na podatke o nepremičnini.