

1756. Uredba o spremembi Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o izvajanju podpornega programa v vinskem sektorju

Na podlagi 10. in 11. člena Zakona o kmetijstvu (Uradni list RS, št. 45/08, 57/12, 90/12 – ZdZPVHVVR, 26/14, 32/15, 27/17 in 22/18) izdaja Vlada Republike Slovenije

UREDBO
o spremembi Uredbe o spremembah in dopolnitvah Uredbe o izvajanju podpornega programa v vinskem sektorju

1. člen

V Uredbi o spremembah in dopolnitvah Uredbe o izvajanju podpornega programa v vinskem sektorju (Uradni list RS, št. 76/17) se v drugem odstavku 17. člena besedilo »izvedeno v vinskem letu 2017/2018« nadomesti z besedilom »za katerega je ukrep posaditev cepljenk izveden v vinskem letu 2017/2018«.

2. člen

Ta uredba začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 00715-19/2018
Ljubljana, dne 24. maja 2018
EVA 2018-2330-0064

Vlada Republike Slovenije

dr. Miroslav Cerar i.r.
Predsednik

1757. Sklep o višini penalov za vsako začeto tono ekvivalenta ogljikovega dioksida za leto 2018

Na podlagi tretjega odstavka 136. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ in 21/18 – ZNOrg) je Vlada Republike Slovenije sprejela

SKLEP
o višini penalov za vsako začeto tono ekvivalenta ogljikovega dioksida za leto 2018

I

Višina penalov za vsako začeto tono ekvivalenta ogljikovega dioksida za leto 2018 znaša 105,62 eura.

II

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 00719-30/2018
Ljubljana, dne 24. maja 2018
EVA 2018-2550-0068

Vlada Republike Slovenije

dr. Miroslav Cerar i.r.
Predsednik

MINISTRSTVA**1758. Pravilnik o evidenci trga nepremičnin**

Na podlagi petega odstavka 35. člena Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 77/17) izdaja ministrica za okolje in prostor v soglasju z ministrico za finance

PRAVILNIK
o evidenci trga nepremičnin

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen

(vsebina)

Ta pravilnik določa podrobnejši opis pravnih poslov in podatkov za potrebe vodenja evidence trga nepremičnin, način pošiljanja podatkov v evidenco trga nepremičnin ter način vodenja in vzdrževanja evidence trga nepremičnin.

II. PRAVNI POSLI EVIDENCE TRGA NEPREMIČNIN

2. člen

(podrobnejša opredelitev kupoprodajnih pravnih poslov, ki se vodijo v evidenci trga nepremičnin)

(1) V evidenci trga nepremičnin se kot vrsta kupoprodajnega pravnega posla z nepremičnino vodijo:

- prodaja na prostem trgu,
- prodaja v izvršilnem ali stečajnem postopku,
- prodaja povezanemu kupcu,
- finančni najem (lizing) in
- razlastitve.

(2) Prodaja na prostem trgu je prostovoljna prodaja nepremičnine nepovezanemu in neodvisnemu kupcu ter prodaja na prostovoljni javni dražbi ali druga oblika prostovoljne javne prodaje.

(3) Prodaja v izvršilnem ali stečajnem postopku je prodaja nepremičnine stečajnega ali drugega dolžnika na javni dražbi ali druga oblika prodaje v izvršilnem postopku, stečajnem postopku ali prisilni poravnavi.

(4) Prodaja povezanemu kupcu je prodaja nepremičnine družinskemu članu ali katerikoli drugi osebi, ki jo nadzira ali običajno nadzira prodajalec. Za družinskega člana se šteje zakonec prodajalca, prednik ali potomec prodajalca ali njegovega zakonca, zakonec prednika ali potomca prodajalca ali njegovega zakonca, bratje in sestre oziroma polbratje in polsestre ter posvojenci in posvojitelji. Za zakonca se šteje oseba, ki živi s prodajalcem v zakonski skupnosti ter oseba, s katero prodajalec živi v dalj časa trajajoči življenjski skupnosti, ki ima po zakonu enake pravne posledice kot zakonska zveza. Šteje se, da prodajalec nadzira drugo osebo, kadar ima lastniški delež ali pravico do lastniškega deleža v višini najmanj 25št. v obliki vrednosti vseh deležev ali v obliki glasovalne pravice na podlagi lastniških deležev v konkretni osebi. Za namene določitve nadzora se šteje, da ima prodajalec v lasti vse lastniške deleže, ki jih ima neposredno ali posredno v lasti katerikoli oseba, ki je s prodajalcem povezana.

(5) Finančni najem (lizing) je sklenitev pogodbe o finančnem najemu nepremičnine, pri katerem pride do prenosa lastninske pravice po najemnikovem plačilu zadnjega obroka.

(6) Razlastitev je odvzem lastninske pravice na nepremičnini v javno korist proti odškodnini ali nadomestilu v naravi oziroma na podlagi prodajne pogodbe, ki je bila sklenjena namesto razlastitve.

3. člen

(podrobnejša opredelitev najemnih pravnih poslov, ki se vodijo v evidenci trga nepremičnin)

(1) V evidenci trga nepremičnin se kot vrsta odplačnega najemnega pravnega posla za stavbe in dele stavb vodijo:

- oddajanje v najem na prostem trgu,
- oddajanje v najem povezanemu najemnejemalcu,
- oddajanje stanovanjskih stavb in delov stavb v najem za najemnino, določeno na podlagi zakona,
- oddajanje denacionaliziranih stanovanjskih stavb in delov stavb v najem na podlagi upravne ali sodne odločbe in
- drugo odplačno oddajanje v najem.

(2) Oddajanje v najem na prostem trgu je prostovoljno oddajanje stavb ali delov stavb nepovezanemu in neodvisnemu najemnejemalcu.

(3) Oddajanje v najem povezanemu najemnejemalcu je oddaja stavbe ali dela stavbe družinskemu članu ali katerikoli drugi osebi, ki jo nadzira ali običajno nadzira najemodajalec, pri čemer se za opredelitev družinskega člana ali osebe, ki jo nadzira ali običajno nadzira najemodajalec, smiselno uporablja opredelitev iz četrtega odstavka prejšnjega člena.

(4) Oddajanje stanovanjskih stavb in delov stavb v najem za najemnino, določeno na podlagi zakona, je oddajanje stanovanj, ki jih oddajajo državni organi, samoupravne lokalne skupnosti ter državni in občinski skladi za najemnino, ki je določena v skladu s predpisi, ki urejajo stanovanja.

(5) Oddajanje denacionaliziranih stanovanjskih stavb in delov stavb v najem na podlagi upravne ali sodne odločbe je oddaja denacionaliziranih stanovanj ali stanovanjskih stavb imetnikom stanovanjske pravice.

(6) Drugo odplačno oddajanje v najem je oddajanje stavb in delov stavb proti plačilu, ki ga ni mogoče uvrstiti med vrste najemnih pravnih poslov iz drugega do petega odstavka tega člena.

III. PODROBNEJŠI PODATKI EVIDENCE TRGA NEPREMIČNIN

4. člen

(podrobnejši podatki o pravnih poslih)

(1) O kupoprodajnem ali najemnem pravem poslu se v evidenci trga nepremičnin vodijo splošni podatki o pravem poslu, podatki o parcelah, stavbah in delih stavb, ki so predmet pravnega posla, po stanju na dan sklenitve pravnega posla, ter podatek o izpolnjevanju pogojev za tržno ceno ali tržno najemnino za namene množičnega vrednotenja.

(2) Opisi podatkov iz 5., 6. in 7. člena tega pravilnika ter šifranti nekaterih podatkov iz 5., 6. in 7. člena tega pravilnika so določeni v Prilogi 1, ki je priloga in sestavni del tega pravilnika.

5. člen

(podrobnejši podatki o kupoprodajnih pravnih poslih)

(1) Podatki o kupoprodajnem pravem poslu so:

1. splošni podatki o kupoprodajnem pravem poslu:
 - vrsta kupoprodajnega posla po šifri iz Priloge 1 tega pravilnika,
 - datum sklenitve pogodbe,
 - osebno ime, naslov in EMŠO ali ime oziroma firma, sedež in matična številka prodajalca, lizingodajalca ali razlastitvenega zavezanca,
 - osebno ime, naslov in EMŠO ali ime oziroma firma, sedež in matična številka kupca, lizingojemalca ali razlastitvenega upravičenca,
 - pravno-organizacijska oblika pogodbenih strank po šifri iz Priloge 1 tega pravilnika,
 - državljanstvo ali država sedeža pogodbenih strank,
 - pogodbena cena ali odškodnina in
 - podatek o davku na dodano vrednost, če je bil ta pri pravem poslu obračunan.

2. podatki o parcelah, ki so predmet kupoprodajnega pravnega posla:

- šifra in ime katastrske občine,
- parcelna številka,
- vrsta zemljišča po šifri iz Priloge 1 tega pravilnika,
- prodani delež parcele in
- vrsta in starost trajnega nasada po šifri iz Priloge 1 tega pravilnika.

3. podatki o stavbah in delih stavb, ki so predmet kupoprodajnega pravnega posla:

- šifra in ime katastrske občine,
- številka stavbe,
- številka dela stavbe,
- vrsta dela stavbe po šifri iz Priloge 1 tega pravilnika,
- prodani delež dela stavbe,
- gradbena faza za nedokončane stavbe po šifri iz Priloge 1 tega pravilnika,
- leto izgradnje stavbe in
- prodana površina.

(2) Če ob sklenitvi kupoprodajnega pravnega posla v katastru stavb še ni določena številka stavbe, ki je predmet pravnega posla, se v evidenci trga nepremičnin o predmetu kupoprodajnega pravnega posla vodi podatek o številki parcele, na kateri stavba stoji.

(3) Če je bil davek na dodano vrednost obračunan po različnih davčnih stopnjah, se pogodbena cena in podatek o davku na dodano vrednost evidentirata za vsako posamezno parcelo, stavbo oziroma del stavbe, ki je predmet pravnega posla.

(4) Če je predmet kupoprodajnega pravnega posla stavba ali del stavbe pred prvo vselitvijo oziroma uporabo ali preden potečeta dve leti od začetka prve uporabe oziroma vselitve, se kot podatek o stavbah in delih stavb, ki so predmet kupoprodajnega posla, vodi tudi podatek o novogradnji.

6. člen

(podrobnejši podatki o najemnih pravnih poslih)

(1) Podatki o najemnem pravem poslu so:

1. splošni podatki o najemnem pravem poslu:
 - vrsta najemnega posla po šifri iz Priloge 1 tega pravilnika,
 - datum sklenitve pogodbe,
 - datum začetka najema,
 - datum prenehanja najema,
 - osebno ime, naslov in EMŠO ali ime oziroma firma, sedež in matična številka najemodajalca,
 - osebno ime in EMŠO ali ime oziroma firma, sedež in matična številka najemnejemalca,
 - pravno-organizacijska oblika pogodbenih strank po šifri iz Priloge 1 tega pravilnika,
 - državljanstvo ali država sedeža pogodbenih strank,
 - pogodbena najemnina,
 - podatek o davku na dodano vrednost, če je bil ta pri pravem poslu obračunan,
 - podatek o vključenosti obratovalnih stroškov v najemnino in
 - datum predčasne prekinitve najema.
2. podatki o stavbah in delih stavb, ki so predmet najemnega pravnega posla:
 - šifra in ime katastrske občine,
 - številka stavbe,
 - številka dela stavbe,
 - vrsta oddanih prostorov po šifri iz Priloge 1 tega pravilnika,
 - površina oddanih prostorov in
 - podatek o opremljenosti oddanih prostorov.
- (2) Če je predmet najemnega pravnega posla trgovski, storitveni ali gostinski lokal, pisarniški prostor, prostor za poslovanje s strankami ali prostor za zdravstveno dejavnost, se kot podatek o stavbah in delih stavb, ki so predmet najemnega pravnega posla, vodi tudi podatek o mikrolokaciji oddanih prostorov po šifri iz Priloge 1 tega pravilnika.

(3) Če je predmet najemnega pravnega posla gostinski lokal, so podatki o stavbah in delih stavb, ki so predmet najemnega pravnega posla, tudi:

- podatek o gostinskem vrtu,
- podatek o površini gostinskega vrta in
- podatek o vključenosti gostinskega vrta v najemnino.

7. člen

(podatek o izpolnjevanju pogojev za tržno ceno ali tržno najemnino za namene množičnega vrednotenja)

(1) Organ vrednotenja podatek o izpolnjevanju zakonskih pogojev za tržno ceno ali tržno najemnino označi za:

1. kupoprodajne pravne posle iz drugega odstavka 2. člena tega pravilnika in
 2. najemne pravne posle iz drugega odstavka 3. člena tega pravilnika, pri katerih je predmet oddajanja v najem:
 - poslovni prostor, namenjen poslovanju fizičnih, pravnih oseb in javne uprave, in podobne enote;
 - trgovski deli stavbe, gostinski obrati, deli stavb za opravljanje storitvenih dejavnosti in podobne enote.
- bivalni prostori, namenjeni za začasno bivanje ljudi (hoteli, zdravilišča in podobne enote).
- (2) Pravni posli iz prejšnjega odstavka se označijo z:
- neopredeljen,
 - tržen ali
 - drug.
- (3) Neopredeljen pravni posel je pravni posel, pri katerem ni mogoče nedvoumno določiti glavnega predmeta prodaje ali najema ter posledično nosilca cene ali najemnine.

(4) Tržni pravni posel je pravni posel, za katerega je ugotovljeno, da izpolnjuje zakonske pogoje za tržno ceno ali tržno najemnino. Posebej se označijo tisti kupoprodajni pravni posli, pri katerih je bilo ob preverjanju ugotovljeno, da sporočeni podatki o nepremičninah, ki so bile predmet prodaje, ne ustrezajo podatkom o nepremičninah, ki se vodijo na podlagi predpisov o evidentiranju nepremičnin.

(5) Drug pravni posel je pravni posel, za katerega ob preverjanju ni bilo ugotovljeno, da izpolnjuje pogoje za tržno ceno ali tržno najemnino.

(6) Organ vrednotenja podatke iz tretjega odstavka tega člena označi najkasneje do začetka posvetovanja s strokovno javnostjo glede osnutkov modelov vrednotenja, pri določanju katerih se uporabijo podatki o pravnih poslih.

8. člen

(podatki o poročevalcih v evidenco trga nepremičnin)

Podatki o osebnem imenu, naslovu elektronske pošte in telefonski številki osebe, ki za pravno osebo ali fizično osebo, ki opravlja dejavnost, ki je zavezana za poročanje v evidenco trga nepremičnin, sporoči podatke v evidenco trga nepremičnin, se vodijo ločeno od podatkov o pravnih poslih kot podatki o poročevalcu v evidenco trga nepremičnin.

IV. PODROBNEJŠI NAČIN SPOROČANJA PODATKOV V EVIDENCO TRGA NEPREMIČNIN

9. člen

(način sporočanja podatkov o kupoprodajnih pravnih poslih)

(1) Finančna uprava Republike Slovenije sporoči podatke o sklenjenih kupoprodajnih pravnih poslih iz 5. člena tega pravilnika v predpisanem izmenjevalnem formatu prek spletnega servisa.

(2) Osebe, zavezane za poročanje v evidenco trga nepremičnin, razen Finančne uprave Republike Slovenije, sporočijo podatke o sklenjenih kupoprodajnih pravnih poslih iz 5. člena tega pravilnika z neposrednim vnosom v elektronski obrazec ali v predpisanem izmenjevalnem formatu z uporabo spletne aplikacije za vnos podatkov v evidenco trga nepremičnin.

10. člen

(način sporočanja podatkov o najemnih pravnih poslih)

(1) Finančna uprava Republike Slovenije pošlje podatke o sklenjenih najemnih pravnih poslih iz prvega odstavka 6. člena tega pravilnika v predpisanem izmenjevalnem formatu.

(2) Osebe, zavezane za poročanje v evidenco trga nepremičnin, razen Finančne uprave Republike Slovenije, sporočijo podatke o sklenjenih najemnih pravnih poslih iz 6. člena tega pravilnika z neposrednim vnosom v elektronski obrazec ali v predpisanem izmenjevalnem formatu z uporabo spletne aplikacije za vnos podatkov v evidenco trga nepremičnin.

11. člen

(spletna aplikacija)

(1) Spletno aplikacijo iz drugega odstavka 9. člena in drugega odstavka 10. člena tega pravilnika zagotavlja Geodetska uprava Republike Slovenije in na svojih spletnih straneh objavi predpisan izmenjevalni format.

(2) Osebe, zavezane za poročanje v evidenco trga nepremičnin, se za uporabo spletne aplikacije registrirajo na podlagi veljavnega sredstva elektronske identifikacije v skladu s predpisi, ki urejajo področje elektronske identifikacije.

(3) Podatke o poročevalcih v evidenco trga nepremičnin vnesejo osebe, zavezane za poročanje v evidenco trga nepremičnin, v podatke o uporabniku ob registraciji za uporabo spletne aplikacije in ob vsaki spremembi podatkov o poročevalcih.

IV. NAČIN VODENJA IN VZDRŽEVANJA EVIDENCE TRGA NEPREMIČNIN

12. člen

(vodenje in vzdrževanje evidence trga nepremičnin)

Evidenca trga nepremičnin se vodi in vzdržuje kot računalniška baza podatkov o sklenjenih kupoprodajnih in najemnih pravnih poslih.

13. člen

(zagotavljanje javnosti podatkov iz evidence trga nepremičnin)

(1) Geodetska uprava Republike Slovenije zagotavlja javni dostop do podatkov evidence trga nepremičnin z možnostjo brezplačnega prenosa podatkov prek spletne strani za izdajanje geodetskih podatkov in spletnega servisa za izdajanje podatkov evidence trga nepremičnin.

(2) Poleg podatkov, ki se vodijo v evidenci trga nepremičnin, se za nepremičnine, ki so bile predmet posameznega kupoprodajnega ali najemnega pravnega posla, informativno izkazujejo tudi podatki o nepremičninah, ki so bili v evidencah o nepremičninah, ki se vodijo na podlagi predpisov o evidentiranju nepremičnin, evidentirani na dan evidentiranja pravnega posla v evidenci trga nepremičnin.

V. PREHODNI IN KONČNA DOLOČBA

14. člen

(sporočanje podatkov o najemnih pravnih poslih do uveljavitve tega pravilnika)

(1) Najemjemalci, ki se v skladu s predpisi, ki urejajo davčni postopek, štejejo kot plačniki davka v obračunu davčnega odtegljaja dohodnine od dohodka iz oddajanja premoženja v najem, sporočijo podatke o najemnih pravnih poslih, ki so jih sklenili s fizičnimi osebami v času od 1. januarja 2018 do uveljavitve tega pravilnika, na način iz tega pravilnika do 15. dne v mesecu, ki sledi mesecu, v katerem je uveljavljen ta pravilnik.

(2) Finančna uprava Republike Slovenije na način iz tega pravilnika v letu 2019 posreduje podatke o najemnih pravnih poslih za obdobje od 1. januarja 2018 dalje.

15. člen

(zagotovitev tehničnih pogojev za prvo označitev tržnih pravnih poslov za namene množičnega vrednotenja)

Tehnične pogoje za prvo označitev kupoprodajnih in najemnih pravnih poslov, ki izpolnjujejo pogoje za tržno ceno ali tržno najemnino za namene množičnega vrednotenja, v evidenci trga nepremičnin zagotovi organ vrednotenja najkasneje do izvedbe prvega poskusnega izračuna posplošene vrednosti po uveljavitvi tega pravilnika.

16. člen

(začetek veljavnosti)

Ta pravilnik začne veljati trideseti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, 13. člen tega pravilnika pa se začne uporabljati tri mesece po uveljavitvi.

Št. 007-196/2018
Ljubljana, dne 16. maja 2018
EVA 2018-2550-0058

Irena Majcen l.r.
Ministrica
za okolje in prostor

Soglašam!

mag. Mateja Vraničar Erman l.r.
Ministrica
za finance

PRILOGA 1

OPISI PODROBNEJŠIH PODATKOV, KI SE VODIJO V EVIDENCI TRGA NEPREMIČNIN IN OSNOVNI ŠIFRANTI EVIDENCE TRGA NEPREMIČNIN

1. Opisi podrobnejših podatkov evidence trga nepremičnin po abecednem redu podatka:

- **datum predčasne prekinitve najema** je datum sporazumne ali enostranske predčasne prekinitve najemnega razmerja za prostore, ki so predmet najemnega pravnega posla;
- **datum prenehanja najema** je predvideni datum prenehanja najemnega razmerja, ki je razviden iz najemne pogodbe oziroma aneksa k najemni pogodbi, če najemno razmerje ni sklenjeno za nedoločen čas;
- **datum sklenitve pogodbe** je datum podpisa kupoprodajne pogodbe, pogodbe o finančnem najemu (lizingu) nepremičnine ali najemne pogodbe oziroma aneksa k najemni pogodbi. Če datuma podpisa obeh pogodbenih strank nista ista, se upošteva datum podpisa stranke, ki je podpisala pogodbo zadnja;
- **datum začetka najema** je predvideni datum začetka najemnega razmerja, ki je razviden iz najemne pogodbe oziroma aneksa k najemni pogodbi. Če datum začetka najema ni razviden, se za datum začetka najema šteje datum sklenitve pogodbe;
- **državljanstvo ali država sedeža pogodbenih strank** je podatek o državljanstvu oziroma državi, v kateri ima pogodbeni stranka sedež;
- **gradbena faza za nedokončane stavbe** je podatek o tem, v kateri gradbeni fazi je gradnja stavbe, če je predmet kupoprodajnega pravnega posla del stavbe v nedokončani stavbi, glede na šifrant evidence trga nepremičnin;
- **leto izgradnje stavbe** je podatek kdaj je bila zgrajena stavba v kateri je del stavbe, ki je predmet kupoprodajnega pravnega posla;
- **parcelna številka** je skupaj s šifro katastrske občine identifikacijska oznaka parcele, ki enolično označuje parcelo v Republiki Sloveniji.
- **podatek o davku na dodano vrednost** je podatek o stopnji davka na dodano vrednost, če je bil davek na dodano vrednost obračunan;
- **podatek o gostinskem vrtu** je podatek, ali ima gostinski lokal, ki je predmet najemnega pravnega posla, gostinski vrt;
- **podatek o novogradnji** je podatek, ali je kupoprodajni pravni posel za stavbo oziroma del stavbe, ki je predmet posla, sklenjen pred prvo vselitvijo oziroma uporabo oziroma preden sta potekli dve leti od začetka prve uporabe oziroma vselitve.
- **podatek o mikrolokaciji oddanih prostorov** je podatek, kje se istovrstni prostori, ki so predmet najemnega pravnega posla, v stavbi nahajajo, glede na šifrant evidence trga nepremičnin;
- **podatek o opremljenosti oddanih prostorov** je podatek, ali so bili prostori, ki so predmet najemnega pravnega posla, ob sklenitvi posla opremljeni tako, da je bila mogoča njihova takojšnja uporaba;
- **podatek o površini gostinskega vrta** je podatek o površini gostinskega vrta, ki ga ima gostinski lokal, ki je predmet najemnega pravnega posla;
- **podatek o vključenosti obratovalnih stroškov v najemnino** je podatek, ali najemnina vključuje obratovalne stroške. Najemnina ne vključuje obratovalnih stroškov, kadar v najemnino ni vračunan noben obratovalni strošek;
- **podatek o vključenosti gostinskega vrta v najemnino** je podatek, ali je uporaba gostinskega vrta, ki ga ima gostinski lokal, ki je predmet najemnega pravnega posla, vključena v pogodbeno najemnino;
- **pogodbena cena ali odškodnina** je skupna cena nepremičnin, ki so predmet kupoprodajnega pravnega posla, ki je razvidna iz kupoprodajne pogodbe ali pogodbe o finančnem najemu (lizingu), oziroma odškodnina za nepremičnine iz odločbe o razlastitvi, ki lahko poleg nadomestila škode za nepremičnino vključuje tudi odškodnino za druge stroške. Pogodbena cena ali odškodnina vključuje davek na dodano vrednost, če je ta obračunan. V

primeru pogodbe o finančnem najemu podatek o pogodbeni ceni nepremičnin ne vključuje stroškov financiranja;

- **pogodbena najemnina** je mesečna najemnina prostorov, ki so predmet najemnega pravnega posla, ki je razvidna iz najemne pogodbe oziroma aneksa k najemni pogodbi, z vključenim davkom na dodano vrednost, če je ta obračunan, oziroma brez odbitka akontacije dohodnine, če gre za najemni pravni posel najemodajalca fizične osebe z najemjemalcem, ki v skladu s predpisi, ki urejajo davčni postopek, šteje kot plačnik davka v obračunu davčnega odtegljaja dohodnine od dohodka iz oddajanja premoženja v najem;
- **površina oddanih prostorov** je površina oddanih istovrstnih prostorov, ki so predmet najemnega pravnega posla, ki je razvidna iz najemne pogodbe ali aneksa k najemni pogodbi;
- **pravno-organizacijska oblika pogodbениh strank** je podatek o obliki organiziranja pogodbene stranke glede na šifrant evidence trga nepremičnin;
- **prodana površina** je površina dela stavbe, ki je predmet kupoprodajnega pravnega posla, ki je razvidna iz kupoprodajne pogodbe, pogodbe o finančnem najemu (lizingu) ali odločbe o razlastitvi;
- **prodani delež dela stavbe** je podatek, kolikšen skupni lastniški delež dela stavbe je bil prodan, kadar predmet kupoprodajnega pravnega posla ni bil celotni del stavbe kot se vodi v uradnih geodetskih evidencah;
- **prodani delež parcele** je podatek, kolikšen skupni lastniški delež parcele je bil prodan, kadar predmet kupoprodajnega pravnega posla ni bila celotna parcela;
- **šifra in ime katastrske občine** je podatek o enolični oznaki in imenu katastrske občine, kot se vodi v uradnih geodetskih evidencah;
- **številka dela stavbe** je skupaj s šifro katastrske občine in številko stavbe identifikacijska oznaka dela stavbe, ki enolično označuje del stavbe v Republiki Sloveniji. Vsaka stavba ima najmanj en del stavbe;
- **številka stavbe** je skupaj s šifro katastrske občine identifikacijska oznaka stavbe, ki enolično označuje stavbo v Republiki Sloveniji.
- **vrsta dela stavbe** je podatek o vrsti dela stavbe, ki je razvidna iz kupoprodajne pogodbe, glede na šifrant evidence trga nepremičnin;
- **vrsta in starost trajnega nasada** je podatek o pretežni vrsti trajnega nasada, ki je predmet kupoprodajnega pravnega posla in o povprečni starosti tega trajnega nasada, z upoštevanjem preteklih nasaditev in obnov, glede na šifrant evidence trga nepremičnin;
- **vrsta kupoprodajnega posla** je podatek o vrsti sklenjenega kupoprodajnega pravnega posla glede na šifrant evidence trga nepremičnin;
- **vrsta najemnega posla** je podatek o vrsti sklenjenega najemnega pravnega posla glede na šifrant evidence trga nepremičnin;
- **vrsta oddanih prostorov** je podatek o vrsti oddanih prostorov, ki je razvidna iz najemne pogodbe, glede na šifrant evidence trga nepremičnin;
- **vrsta zemljišča** je podatek o vrsti parcele, ki je razvidna iz kupoprodajne pogodbe, glede na šifrant evidence trga nepremičnin.

2. Opisi osnovnih šifrantov evidence trga nepremičnin po abecednem redu imena šifranta:

Gradbena faza

Šifra	Opis
01	I. gradbena faza
02	II. gradbena faza
03	III. gradbena faza
04	III. podaljšana faza
05	IV. gradbena faza
06	V. gradbena faza

Mikrolokacija oddanih prostorov

Šifra	Opis
01	Klet
02	Pritličje
03	Nadstropje

Pravno-organizacijska oblika pogodbene stranke

Šifra	Opis
01	Fizična oseba
02	Samostojni podjetnik ali fizična oseba, ki samostojno opravlja dejavnost
03	Gospodarska družba
04	Državni organ
05	Samoupravna lokalna skupnost
06	Drugo

Vrsta dela stavbe

Šifra	Opis
01	Stanovanjska hiša
02	Stanovanje
03	Parkirni prostor
04	Garaža
05	Pisarniški prostori
06	Prostori za poslovanje s strankami
07	Prostori za zdravstveno dejavnost
08	Trgovski ali storitveni lokal
09	Gostinski lokal
10	Prostori za šport, kulturo ali izobraževanje
11	Industrijski prostori
12	Turistični nastanitveni objekt
13	Kmetijski objekt
14	Tehnični ali pomožni prostori
15	Drugo

Vrsta kupoprodajnega posla

Šifra	Opis
01	Prodaja nepremičnin na prostem trgu
02	Prodaja nepremičnin na prostovoljni javni dražbi ali druga oblika prostovoljne javne prodaje
03	Prodaja nepremičnin na javni dražbi ali druga oblika javne prodaje v izvršilnem postopku, prisilni poravnavi, stečaju ali stečajnem postopku
04	Prodaja nepremičnin družinskim članom, med povezanimi fizičnimi in pravnimi osebami ali med povezanimi pravnimi osebami
05	Finančni najem (lizing)
06	Prodaja nepremičnine namesto razlastitve lastnika
07	Razlastitev lastnika nepremičnine na podlagi zakona

Vrsta najemnega posla

Šifra	Opis
01	Oddajanje stavb ali njihovih delov na prostem trgu
02	Oddajanje stavb ali njihovih delov med povezanim fizičnimi ali pravnimi osebami
03	Oddajanje denacionaliziranih stanovanjskih nepremičnin na podlagi upravne ali sodne odločbe
04	Oddajanje stanovanjskih nepremičnin za najemnino, določeno na podlagi zakona
05	Drugo odplačno oddajanje

Vrsta oddanih prostorov

Šifra	Opis
01	Stanovanjska hiša
02	Stanovanje
03	Parkirni prostor
04	Garaža
05	Pisarniški prostori
06	Prostori za poslovanje s strankami
07	Prostori za zdravstveno dejavnost
08	Trgovski ali storitveni lokal
09	Gostinski lokal
10	Prostori za šport, kulturo ali izobraževanje
11	Industrijski prostori
12	Turistični nastanitveni objekt
13	Kmetijski objekt
14	Tehnični ali pomožni prostori
15	Drugo
16	Stanovanjska soba ali sobe

Vrsta trajnega nasada

Šifra	Opis
01	Vinograd
02	Oljčnik
03	Intenzivni sadovnjak – jabolane
04	Intenzivni sadovnjak – breskve
05	Intenzivni sadovnjak – drugo
06	Hmeljišče
07	Ekstenzivni oz. travniški sadovnjak
08	Ostali trajni nasadi
09	Plantaža gozdnega drevja

Vrsta zemljišča

Šifra	Opis
01	Zemljišče na katerem je mogoče graditi stavbo in ima gradbeno dovoljenje
02	Zemljišče, na katerem je mogoče graditi stavbo in je komunalno opremljeno (priključki na vodo, elektriko in neposredni dostop do dovozne poti)
03	Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno

04	Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi prometno ali energetska infrastrukturo (cesta, plinovod in drugo)
05	Zemljišče pod stavbo ali drugo stavbi ali delu stavbe pripadajoče zemljišče (zemljišče pod stavbo, dvorišče, dovozna pot, vrt, zelenica, stanovanjski atrij in podobno)
06	Zemljišče, na katerem je cesta ali parkirišče
07	Zemljišče za kmetijsko rabo (njiva, travnik, pašnik)
08	Zemljišče za kmetijsko rabo, na katerem je trajni nasad
09	Zemljišče za gozdno rabo (gozd)
10	Neplodno ali vodno zemljišče ali drugo neuporabno zemljišče

Oznake pravnih poslov za namene množičnega vrednotenja

Šifra	Opis
10	Tržen posel
11	Tržen posel – neustrezni podatki
20	Drug posel
30	Neopredeljen posel