

# OKROGLA MIZA NA TEMO MNOŽIČNEGA VREDNOTENJA NEPREMIČNIN IN REGISTRA NEPREMIČNIN

*Boštjan Vidmar*

Kot vsako leto smo tudi letos v Društvu študentov geodezije Slovenije (DŠGS) s pomočjo Zveze geodetov Slovenije (ZGS) organizirali okroglo mizo. Tokrat smo izbrali nadvse aktualno temo **množično vrednotenje nepremičnin in register nepremičnin** (MVN in REN).

Okrogla miza je potekala v torek, 22. marca 2011, v dvorani Fakultete za gradbeništvo in geodezijo. Osrednja predavateljca sta bila **mag. Martin Smodiš** z Urada za množično vrednotenje nepremičnin (GURS) ter **g. Franc Ravnihar**, direktor Urada za nepremičnine (GURS).

Mag. Martin Smodiš nam je predstavil potek dogodkov in vidike projekta množičnega vrednotenja nepremičnin. To je predvsem sistem MVN, evidenca trga nepremičnin, zbirka vrednotenja nepremičnin ter poskusni izračun vrednosti in projekt obveščanja lastnikov. Ta tema je v širši, predvsem bolj laični javnosti dvignila največ prahu. Zatorej je bila študentom, kot bodočim strokovnjakom na tem področju, predstavljena strokovna plat projekta. Študenti so namreč opažali, da se je v javnosti pojavljalo veliko neresničnih in nepreverjenih informacij.

To je bilo mogoče zaznati tudi pri predavanju g. Franca Ravniharja, ki je prikazal statistiko projekta obveščanja. Predstavil nam je tudi register nepremičnin, zbirke podatkov, uporabljene pri MVN, sistem obveščanja in že omenjene statistične podatke s tega področja.

Zanimivemu in poučnemu predavanju je sledila razprava udeležencev (predvsem študentov in



*Slika 1 - Pogostitev po okrogli mizi (z leve proti desni: Samo Kumar in Boštjan Vidmar (DŠGS), Martin Smodiš (GURS), Tomaž Vošner (DŠGS) in Franc Ravnihar (GURS))*



*Slika 2 - Vprašanja navzočih*



Slika3 - Mag. Martin Smodiš



Slika4 - G. Franc Ravnihar

zaposlenih na fakulteti). Porajale so se nadvse zanimive zamisli in vprašanja glede projekta. V nadaljevanju navajamo nekaj najbolj prodornih:

- Kdaj bodo v evidenco cenitev vključeni naslednji podatki: vrsta gozda (boniteta), osončenost terena (vezano na boljšo pridelovalno zmožnost kmetijskih zemljišč), pritikline na zemljišču, oprema stanovanja ...
- V sistem vrednotenja nepremičnin so spadali tudi podatki o prenovljeni fasadi, oknih ipd., torej bo imel objekt zaradi prenovljene fasade večjo vrednost pri MVN, čemur sledi višji davek na nepremičnine (v prihodnosti). Tako bo lastnik stavbe plačeval dvojni davek – davek ob prenovi fasade in davek zaradi povečane vrednosti nepremičnine.
- Postavljeno je bilo tudi nadvse zanimivo in aktualno vprašanje. Ali je lahko vrednost nepremičnine pri MVN podlaga za pridobitev posojila pri bankah?
- Kakšna je razlika med vrednostmi pri samostojni cenitvi cenilca in MVM?
- Ali je upoštevana zgodovinska in naravna vrednost nepremičnine (Natura 2000 in kulturna dediščina)?
- Ali je za spremembo vrednosti nepremičnine pri projektu MVN dovolj le ena pritožba, ali je za to treba vložiti več pritožb znotraj homogenega cenitvenega okraja?
- Kako je bilo z obveščanjem fiktivnih lastnikov (velika gradbena podjetja) in »lizinških hiš«, ki so lastnice nepremičnin do odplačila lizinga.

Predavanje je bilo obiskano nad pričakovanji, tudi zaradi nadvse aktualne geodetske teme. V DŠGS bi se radi zahvalili vsem udeležencem, fakulteti (FGG), ZGS za pomoč pri organizaciji, predavateljskemu za nadvse zanimivo in pestro predstavitev ter Ljubljanskemu geodetskemu biroju (LGB) za finančno pomoč. Hvala.

**Boštjan Vidmar**

predsednik DŠGS

e-pošta: [bostjan-vidmar@hotmail.com](mailto:bostjan-vidmar@hotmail.com); [vidmar.no1@gmail.com](mailto:vidmar.no1@gmail.com)