

POVZETEK PROJEKTA (po veljavnem planu) - Sprememba NRP

Obrazec 3: Načrt razvojnih programov

<p>Šifra v NRP: 2552-20-0001 / 69 (Sprememba NRP)</p> <p>Naziv: Uvedba množičnega vrednotenja v skladu z ZMVN-1</p> <p>Dolg naziv: Uvedba množičnega vrednotenja v skladu z ZMVN-1</p> <p>Nosilec / Investitor: 2562 - MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE</p> <p>Vodja: Dušan Mitrovič</p> <p>Vrsta: INV - Druge investicije</p> <p>Stanje: V izvajanju</p> <p>Celovit projekt:</p> <p>Teritorialne enote: Osrednjeslovenska statistična regija 100%</p> <p>Okoljski vpliv:</p> <p>Označbe:</p>	<p>Element v NRP: Projekt</p> <p>Program: Ne</p> <p>Skrbnik v NRP: 2562 - Geodetska uprava RS</p> <p>Skupina projektov: 2512-11-S004 - Vrednotenje nepremičnin</p> <p>Nosilni podprogram: 160401 - Geodezija in nepremičninske evidence</p> <p>Tip: 0 - Ostalo</p> <p>Ukrep NOO:</p> <p>Prednik (evid. projekt):</p> <p>Državna pomoč:</p> <p>Stopnja: Nalaganje</p>
--	--

Namen in cilji

V začetku leta 2018 je začel veljati nov Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin - ZMVN-1, ki ureja pravila, postopke in merila za množično ocenjevanje vrednosti nepremičnin v Republiki Sloveniji. Ker se rezultati večnamenskega sistema množičnega vrednotenja nepremičnin uporabljajo v različne javne namene, določene z zakonom, je treba star sistem vzdrževati do določitve novih modelov vrednotenja. Zaradi spremenjenih pravil, postopkov in meril je treba nadgraditi, spremeniti in vzdrževati sistem evidence trga nepremičnin, informacijski sistem generalnega vrednotenja, ter izdelati in vzdrževati informacijsko okolje evidence vrednotenja, evidence modelov vrednotenja in delovodnika postopkov množičnega vrednotenja nepremičnin. Preverjanje modelov je predvideno najmanj na dve leti. Glede na predvidene spremembe na področju evidentiranja nepremičnin in vzpostavitvijo katastra nepremičnin je zaradi potrebnih prilagoditev sistema množičnega vrednotenja nepremičnin predviden zaključek projekta v letu 2026. V obdobju trajanja projekta je predvidena tudi uvedba davka na nepremičnine. ZMVN velja in se tudi izvaja (trenutno se na posplošeno tržno vrednost kot rezultat množičnega vrednotenja sklicuje 10 predpisov), vendar ga zaradi očitanih neustavnih rešitev ni mogoče uporabljati za namene obdavčitve nepremičnin - enega glavnih načinov uporabe, za katere je bil sistem množičnega vrednotenja razvit. Zato ga je potrebno posodobiti in uveljaviti tudi iz tega vidika kot to določa ZMVN-1. V skladu z osnovnim ciljem projekta je pomembno zagotoviti tudi nemoteno izvajanje ostalih rednih nalog Geodetske uprave Republike Slovenije.

Opis stanja ter predviden napredek

V letu 2020 je bilo v skladu z ZMVN-1 določenih vseh 17 modelov vrednotenja. Po določitvi modelov vrednotenja je bil izveden pripis posplošenih vrednosti v evidenci vrednotenja. Zaradi epidemije se je zamaknilo izvajanje nekaterih dejavnosti množičnega vrednotenja nepremičnin. Zakon o začasnih ukrepih za omilitev in odpravo posledic COVID-19 (Uradni list RS, št. 152/20) je določil zamik javnega izkazovanja podatkov evidence vrednotenja (to je novih vrednostih nepremičnin), zamik pošiljanja zbirnih potrdil o novih vrednostih ter zamik začetka uveljavljanja posebnih okoliščin do določitve modelov vrednotenja. V okviru zagotovljenih proračunskih sredstev so se izvajale naloge množičnega vrednotenja s poudarkom na vodenju in vzdrževanju evidenc množičnega vrednotenja. Vlada RS se ni odločila za izvedbo davčne reforme, ki bi vključevala tudi uvedbo davka na nepremičnine. Uvedba davka na nepremičnine, bi bistveno vplivala na povečan obseg obiska strank na Geodetski upravi RS. Posledično so bile v projekt vključene dejavnosti kot so klicni center, vložišče in dodatni kadri za pomoč strankam. Zaradi situacije s epidemijo je zakonodaja o začasnih ukrepih za omilitev in odpravo posledic COVID-19 zamaknila izvajanje uveljavljanja posebnih okoliščin in pošiljanje zbirnih potrdil o podatkih evidence vrednotenja (1,1 milijona lastnikov nepremičnin ob spremembi posplošene vrednosti) na dan, ki bo določen z novo uredbo o določitvi modelov vrednotenja. V javni razpravi so tudi spremembe ZMVN-1 (spremembe in dopolnitve ZMVN-1 naj bi bile sprejete v Državnem zboru RS v začetku leta 2025). Spremembe in dopolnitve poenostavljajo postopek določanja modelov vrednotenja, ukinjajo obveščanje lastnikov nepremičnin o podatkih evidence vrednotenja, ukinjajo komisijo vrednotenja ter deloma poenostavljajo ugotavljanje posebnih okoliščin. Glavna razloga za zmanjšanje sredstev sta bistveno zmanjšan pričakovan priliv strank in obremenitev Geodetske uprave RS (davek na nepremičnine ni uveden) ter poenostavitve postopkov množičnega vrednotenja nepremičnin (ni več komisije vrednotenja, ni več pošiljanja zbirnih potrdil evidence vrednotenja, ni več poskusnega izračuna in javne razgrnitve modelov vrednotenja, poenostavljen je tudi postopek uveljavljanja posebnih okoliščin). Rezultat oziroma cilj projekta kljub znižanju sredstev ostaja izvajanje množičnega vrednotenja v skladu z ZMVN-1 in se ne spreminja. Postopki se s spremembami in dopolnitvami ZMVN-1 poenostavljajo in racionalizirajo. ZMVN-1 določa postopke in rezultate množičnega vrednotenja v Republiki Sloveniji. Sistem množičnega vrednotenja obsega določanje modelov vrednotenja, pripis posplošene vrednosti ter uveljavljanje posebnih okoliščin.

Dogodek	Datum	Oznaka	Dogodek	Datum	Oznaka	Poročila o izvajanju	Novelacije IP
Potrditev DIP / Zač. fin.:	06.03.2019	410-1/2019-2552-1	Začetek izvedbe:	01.08.2019	450-120/2019-2552-1		10.06.2024: 410-1/2019-2552-5
Potrditev PIZ:	12.04.2019	410-1/2019-2552-2	Uporabno dovoljenje:				
Potrditev IP:	24.05.2019	410-1/2019-2552-3	Konec financiranja:	31.12.2026			
Gradbeno dovoljenje:							

Izhodiščna vrednost	Sprejeta vrednost	Veljavna vrednost	IZDATKI						
			Izdatki pred 2024	Izdatki 2024	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan po 2027
29.599.060,00	25.116.175,02	5.272.658,02	3.405.158,02	92.435,98	500.000,00	567.500,00	800.000,00	0,00	0,00
	84,85%	17,81%							

VIRI FINANCIRANJA	DINAMIKA FINANCIRANJA						
	Financirano pred 2024	Financirano 2024	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan po 2027
VIRI SKUPAJ	3.405.158,02	92.435,98	500.000,00	567.500,00	800.000,00	0,00	0,00
<i>Proračunski viri</i>	3.405.158,02	92.435,98	500.000,00	567.500,00	800.000,00	0,00	0,00
Tip PP: 1 - Odhodki proračuna	3.405.158,02	92.435,98	500.000,00	567.500,00	800.000,00	0,00	0,00
PP: 153343 - Množično vrednotenje nepremičnin	2.872.678,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
K4: 4020 - Pisarniški in splošni material in storitve	47.710,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
K4: 4021 - Posebni material in storitve	1.175.495,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
K4: 4022 - Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	3.537,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
K4: 4023 - Prevozni stroški in storitve	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
K4: 4024 - Izdatki za službena potovanja	6.404,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
K4: 4025 - Tekoče vzdrževanje	865.005,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
K4: 4026 - Poslovne najemnine in zakupnine	64.843,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
K4: 4029 - Drugi operativni odhodki	1.639,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
K4: 4133 - Tekoči transferi v javne zavode	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
K4: 4202 - Nakup opreme	16.044,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
K4: 4207 - Nakup nematerialnega premoženja	691.998,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PP: 231369 - Množično vrednotenje nepremičnin	532.479,16	92.435,98	500.000,00	567.500,00	800.000,00	0,00	0,00
K4: 4020 - Pisarniški in splošni material in storitve	36.119,32	24.357,86	39.700,00	69.700,00	64.151,69	0,00	0,00
K4: 4021 - Posebni material in storitve	95.413,00	5.000,00	49.990,00	50.000,00	124.547,88	0,00	0,00
K4: 4022 - Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	0,00	0,00	3.328,00	70.000,00	0,00	0,00	0,00
K4: 4023 - Prevozni stroški in storitve	0,00	0,00	10.000,00	40.000,00	0,00	0,00	0,00
K4: 4024 - Izdatki za službena potovanja	5.561,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
K4: 4024 - Stroški službenih potovanj	0,00	1.474,12	12.000,00	32.000,00	9.677,77	0,00	0,00
K4: 4025 - Tekoče vzdrževanje	228.992,88	61.604,00	195.114,80	91.500,00	378.388,87	0,00	0,00
K4: 4026 - Poslovne najemnine in zakupnine	0,00	0,00	10.885,20	63.500,00	0,00	0,00	0,00
K4: 4029 - Drugi operativni odhodki	1.992,26	0,00	9.000,00	40.000,00	2.765,81	0,00	0,00
K4: 4133 - Tekoči transferi v javne zavode	0,00	0,00	60.000,00	67.500,00	0,00	0,00	0,00
K4: 4202 - Nakup opreme	0,00	0,00	18.300,00	18.300,00	0,00	0,00	0,00
K4: 4207 - Nakup nematerialnega premoženja	164.400,16	0,00	91.682,00	25.000,00	220.467,98	0,00	0,00
Drugi domači viri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MINISTRSTVO ZA OKOLJ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Usklajenost:</i> USKLAJEN	<i>Skladnost:</i> SKLADEN			<i>Veljavni plan enak realizaciji pred:</i> 2024			
<i>Kontaktna oseba:</i> Andreja Pečnik	<i>Telefon:</i> 478-4937			<i>E-pošta:</i> andreja.pecnik@gov.si			
<i>Status vloge:</i> MBP							

Opomba

Nižanje veljavnega plana v l. 2026 za 18.580.904,83 EUR na vrednost 800.000 EUR