



PROJEKT OBVEŠČANJA O POSKUSNEM IZRAČUNU VREDNOSTI NEPREMIČNIN

SPREMINJANJE PODATKOV O LASTNIŠTVU V REN

Maribor, 19.11.2009

Otočec, 24.11.2009

Sežana, 25.11.2009

Ljubljana, 26.11.2009



17.11.2009

1

DOKUMENTI PRI OBVEŠČANJU



Informativni dokumenti

- brošura (SI)
- kratka navodila (SI, GB, H, I)

Vsebinski dokumenti

- **obvestila** (podatki o nepremičninah z vrednostjo - poslano na dom)
- **obrazci** (obveščanje o spremembah)



17.11.2009

2

KAJ LAHKO SPREMINJAMO



- Spreminjanje podatkov o lastništvu ali upravljanju nepremičnine
- Sprememba podatkov o parcelah, stavbah ali delih stavb
- Sprememba povezave med sestavljenimi nepremičninami

Omejitve – katastrski vpisi



MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

17.11.2009

3

POJEM LASTNIK



Lastnik je oseba, ki je vpisana v zemljiški knjigi in privzeta v zemljiški kataster in kataster stavb.

Lastnik v REN-u je oseba, ki je v registru nepremičnin evidentirana kot dejanski lastnik nepremičnine.

Upravljavec upravlja s nepremičninami Republike Slovenije ali samoupravne lokalne skupnosti.

(npr. Ministrstvo za obrambo, Agencija RS za okolje, Občina Šentjernej)

Opomba: Upravnik v večstanovanjski stavbi zastopa etažne lastnike v poslih, ki se nanašajo na upravljanje večstanovanjske stavbe. Ne sodeluje v obveščanju.



MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

17.11.2009

4

SPREMEMBA LASTNIŠTVA v REN



Sprememba lastništva **samo v REN**

- Vse spremembe lastništva potrdi ali veljavni ali predlagani lastnik/aktivni solastnik. Samo POTRDITEV pomeni IZVEDBO predloga.
- Molk je NESTRINJANJE .
- VSAK ureja spremembe lastništva ZASE.



MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

17.11.2009

5

ZAKAJ SO POTREBNE SPREMEMBE V LASTNIŠTVU v REN



- Podatki v REN iz različnih virov (fiktivni EMŠO)
- Podatki o lastnikih z nepopolnim naslovom
(*npr. Anton Podbeveshek , Argentina*)
- Popis nepremičnin
nečitljivost ali napaka optičnega prepoznavanja
- Tekoče spremembe, ki še niso izvedene



MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

17.11.2009

6

KAKO SPREMENIMO LASTNIŠTVO v REN



- **Preko internetne aplikacije (program obveščanje)**
- Vstopamo z kodo za spreminjanje podatkov (PIN).
- Poznati je potrebno EMŠO/MŠ novega lastnika.
- Možen osebni obisk na **GU ali UE** z enako proceduro kot bi jo izvedel lastnik sam doma (čakalne vrste).
- Vse spremembe preko programa obveščanja (ne telefonu, ne z dopisi po navadni ali e-pošti).
- **Ne uporablja se procedura po ZUP-u.**

Priporočilo lastniku: Urediti podatke o svojem lastništvu tako, da bo vpisan kot lastnik samo na **svojih nepremičninah.**



MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

17.11.2009

7

MOŽNE KOMBINACIJE SPREMINJANJA



MENJAVA (če sem vpisan kot lastnik ali solastnik)

- sebe kot lastnika
- sebe kot solastnika
- drugega kot solastnika (ne za zemljiško-knjižno vpisane lastnike)

IZBRIS:

- če sem lastnik samo v REN na delu stavbe – izbris lastnika možen
- če sem edini ZK lastnik samo izbris ni možen – potrebna menjava

DODATI

- sebe kot lastnika
- sebe kot solastnika

POSEBNOSTI (mladoletni, umrli, ukinjene pravne osebe, upravljavci – RS, občine, javno dobro)



MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

17.11.2009

8

17.11.2009

Predlog za vpis novega lastnika

Datum izdaje: 10.01.2010

Številka obrazca: 123456

Predlagani novi lastniki: **MARJA NOVAK**
Naslov: **Cesta talcev 3, 4000 Kranj**
PIN: **ABC 12345**

Preddagatill: JANEZ GORENC
Nafn: Cesta Butalcev 18, 4600 Kranj

NEPR EMKONNIA v kateri trdi obdali 2000 Kranj, delček baltika: 1/3
DEL STAVE: številka stabe 1022, številka dela stabe 15
PARCELA: številka parcele 123/3

NAVODILA O RAVNANJU

Pređagaću, kije v euideaci REN upia a kot kañali-colactali aase de ali se preñkali, pređaga, da se v euideaco REN aamesto njega kotactali-colactali upiše pređagañali soñi kañali.

Če se prejemašli obrazca s predlogom ne strinja, mora v 10 dneh od datuma izdaje obrazca to sporočiti na

1. preko računalniškega programa **OBVEŠČANJE** s spletnim naslovom: www.obvescanje.si

1. preko računalnih programa OSVEŠĆANJE i aspietom i askov: www.osvjescanje.si
Dostop do podatkov je moe i le z upotabo PIN-a.
2. s priloznim obrazcom po potu na askov: Geodetska uprava RS, Zemljemerna tika 12, 1000 Ljubljana
skier se tije, da se s predlogom stinja.

IZJAVA o strinjanju s predlogom za vpis lastništva

Številka obrazca: 123456

Stevilka obrazca: 123456
Datum izdaje: 10.01.2010

Podpisani predlagani novi lastnik :

MARIJA NOVAK

Cesta talcev 3, 4000 Kranj

se **STRINJAM**, da se me vpiše kot lastnika-solastnika na nepremičninah, ki so navedene v prejeto obrazcu.

Datum: Podpis:

- Najmanj 2 solastnika
- Že vpisan v REN
- Sporoči, da želi postati aktivni solastnik
- V sistem obveščanja sporoči e-naslov

Če nimamo nobenega, ki bi izjavil, da želi biti aktiven solastnik:

- Naključna izbira (polnoletna oseba, vpisana v ZK)

Aktivni solastnik – v času obveščanja

- potrjuje dodajanje solastnikov
- spremembe deležev
- izvaja spremembe ostalih podatkov.

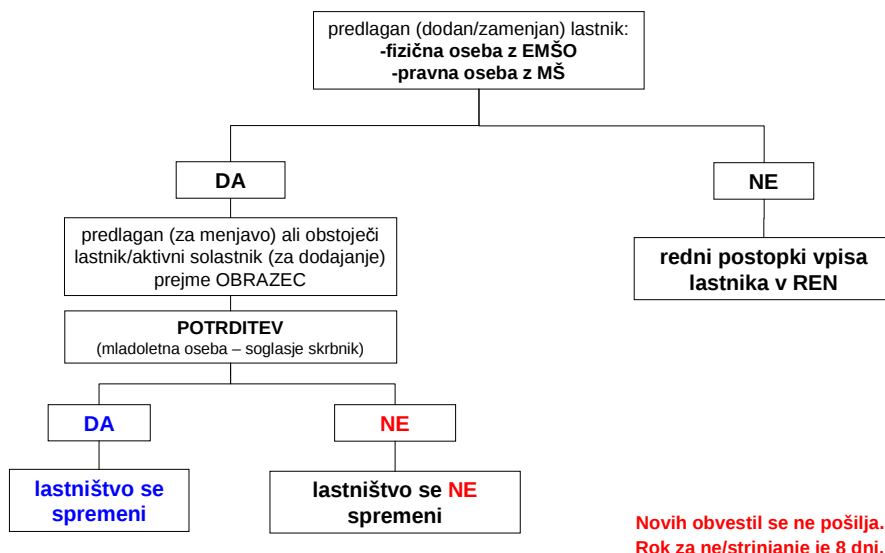


MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

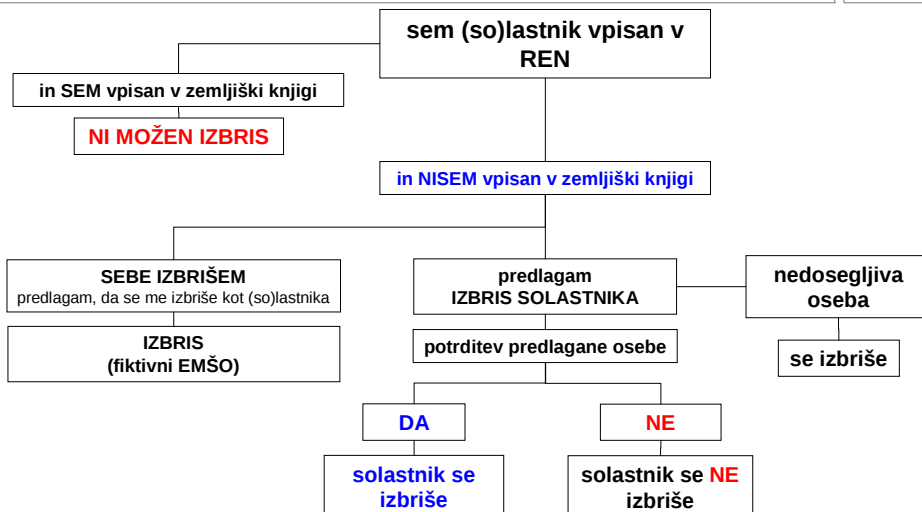
17.11.2009

10

SEM (SO)LASTNIK - želim se MENJATI ali DODATI na nepremičnini



SEM (SO)LASTNIK - želim se IZBRISATI ali izbrisati SOLASTNIKA



SEM LASTNIK – NIMAM OBVESTILA



Situacija:

Na obvestilu ni podatkov o mojih parcelah, stavbah, delih stavb

Potrebujem:

Parcelno številko, številko stavbe, številko delov stavb

Kako do podatkov o nepremičnini:

- listine (sklepi, odločbe GU, pogodbe, akti sodišča..)
- javni vpogled v podatke o nepremičninah
- obisk **GU** z čim več informacijami o nepremičnini

Poprava podatkov o lastništvu:

Preko programa Obveščanje



MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

17.11.2009

13

KDAJ NE DOBIMO OBVESTIL



- **sestavina v skupni lasti** (del stavbe je v lasti lastnikov določenih delov stavbe ali stavbe kot celote, lastniki dela stavbe ali parcele vodeni kot **vsakokratni etažni lastniki**)
- **parcele brez grafike** (oz. neskladja med evidencami)

Spremembe podatkov SAMO preko rednih postopkov.

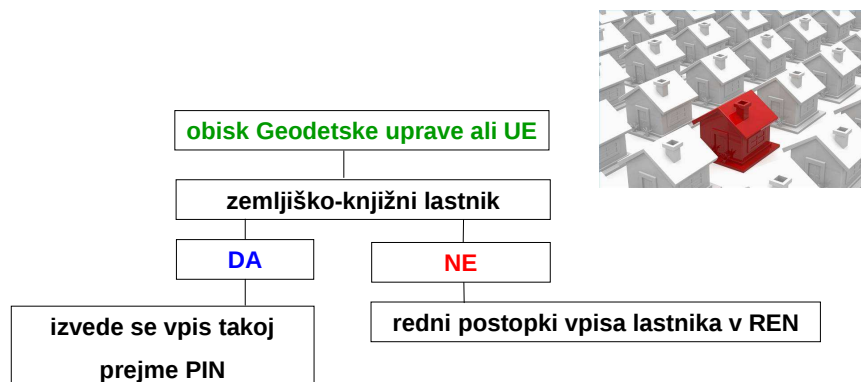


MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

17.11.2009

14

SEM SO/LASTNIK – NIMAM PIN



MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

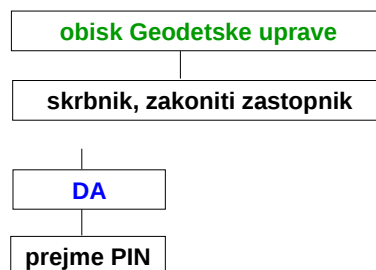
17.11.2009

15

MLADOLETNA OSEBA



Mladoletna oseba prejme obvestilo **(brez PIN)** in **NE** sme (in ne more) spreminjati podatkov o nepremičnini.



MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

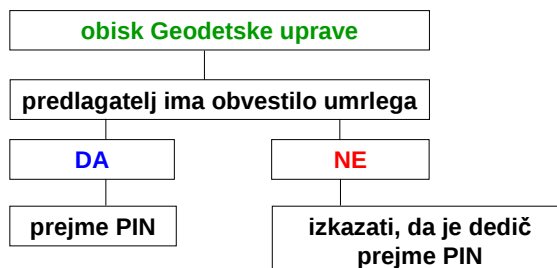
17.11.2009

16

UMRLA OSEBA



Na zadnji znani naslov umrle osebe pride obvestilo (**brez PIN in opravičilo**) .



MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

17.11.2009

17

UKINJENA PRAVNA OSEBA



Na naslov ukinjene pravne osebe pride obvestilo (**brez PIN**).



MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

17.11.2009

18

UPRAVLJAVCI



- Prejme PIN - brez obvestil.
- Upravljavce mora biti vpisan v seznam, ki ga vodi GURS.
- Če je upravljavcev več, se pošlje obvestilo vsem.
- Če nepremičnina nima upravljavca obvestilo prejme MJU oziroma občina.
- Vpis dokončnega upravljavca je možen samo z rednim postopkom.
- Enak postopek velja za JAVNO DOBRO

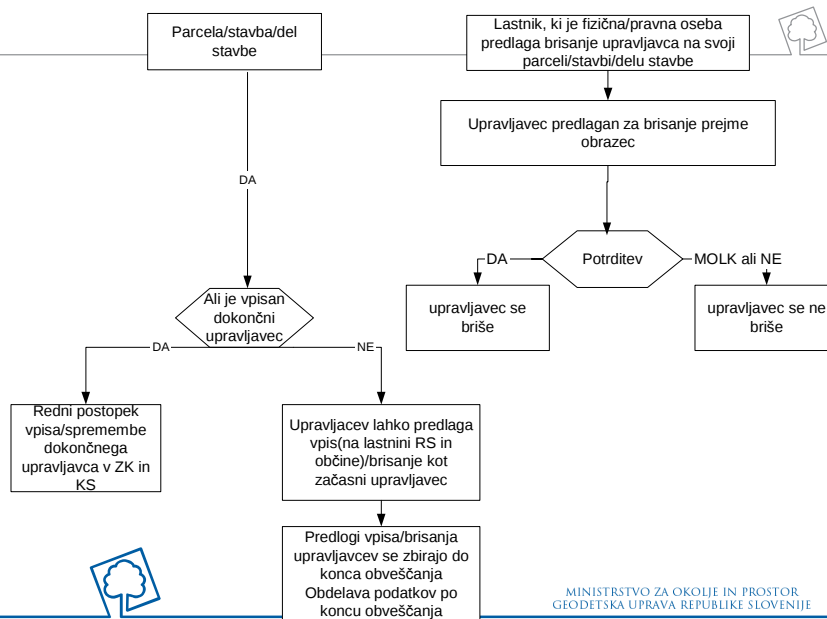


MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

17.11.2009

19

UPRAVLJAVCI



MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

17.11.2009

20

SPREMEMBA DELEŽEV LASTNIŠTVA/UPRAVLJANJA



En lastnik

Lastnik lahko spremeni lastniški delež na 1.

Solastništvo

Vsota deležev bi morala biti 1.

Program opozarja, če vsota deležev ni 1.

Program dopušča spremembe aktivnemu solastniku.

O spremembi deleža obvestil NI.



MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

17.11.2009

21

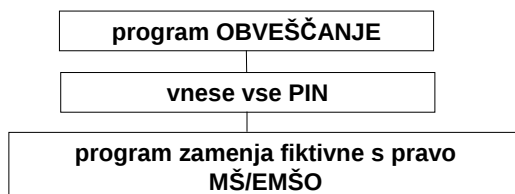
FIKTIVNA MATIČNA ŠTEVILKA



Vsak lastnik/upravljavec ima določen vsaj en PIN.

Pravi in fiktivni MŠ/EMŠO = več PIN

Lastnikom svetujemo, da uredijo vse podatke s pravo MŠ/EMŠO



Če ne prejmeš obvestila z pravim EMŠO – urediti na GU.



MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

17.11.2009

22

GEODETSKA UPRAVA



Kdaj bo potrebno na geodetsko upravo :

- **REDNI / UPRAVNI POSTOPKI**
- SEM LASTNIK/SOLASTNIK in nimam PIN
- UREJAM ZA MLADOLETNO OSEBO
- UREJAM ZA UMRLEGA LASTNIKA
- UREJAM ZA UKINJENO PRAVNO OSEBO

Vse ostale spremembe lahko doma preko programa OBVEŠČANJE.
Na GU predvidevamo čakalne vrste.



MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

17.11.2009

23

NASVETI LASTNIKOM



Predhodni dogovori kdo ureja.

- PRODAJA / NAKUP
- SOLASTNIŠTVO
- SPREMEMBA LASTNIŠTVA



Za vse spremembe lastništva (uspele in neuspele) **NI OBVESTIL**.
Vidno samo v programu OBVEŠČANJE, po zaključku in obdelavi pa tudi v javnih vpogledih.

**Dolgoročna rešitev: urediti podatke v zemljiškem katastru,
katastru stavb in zemljiški knjigi z rednimi postopki.**



MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

17.11.2009

24

VPRAŠANJA



pisarna.gu@gov.si

Hvala za pozornost



MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE