



Številka: 20369-20/2010-3
Datum: 22.10.2010

Upravniki stavb

Spoštovani!

Dne 4.10.2010 ste vsi upravniki, ki ste evidentirani v registru nepremičnin, prejeli elektronsko pošto v povezavi z obveščanjem lastnikov nepremičnin o poskusno izračunani vrednosti nepremičnin. Posredovali smo vam kodo za popravljanje podatkov o stavbah, ki jih imate v upravljanju in kratko navodilo za uporabo spletne aplikacije.

Stanje podatkov na obvestilih je 15.6.2010. Morebitni kasnejši vpisi podatkov v kataster stavb v obvestilih niso zajeti. Takih stavb niti ni potrebno urejati, ker so izdelovalci elaboratov izdelali tudi vprašalnike registra nepremičnin, ki bodo po zaključku projekta vpisani v register nepremičnin. Če pa poznate primer, kjer je bil vprašalnik registra nepremičnin izpolnjen ob vpisu stavbe v kataster stavb, pa je stanje v spletni aplikaciji obveščanja drugačno, pa nas na tak primer le opozorite – geodetska uprava bo podatke sama popravila.

Osnovni namen obveščanja lastnikov o poskusno izračunani vrednosti in o podatkih o nepremičninah je ureditev podatkov in evidentiranje vseh sprememb, tako da bo v registru nepremičnin prikazano dejansko stanje. Pri evidentiranju podatkov o večstanovanjskih stavbah je vloga upravnika bistvena. Upravniki imajo podatke o stavbah s katerimi upravljajo skrbno urejene in evidentirane. Če bi prepustili urejanje podatkov o posamezni stavbi vsem lastnikom stanovanj (poslovnih prostorov) v večstanovanjski stavbi, bi bile za en podatek zbrane različne vrednosti. Da bi pridobili pravi podatek, bi se tudi v taki situaciji obrnili na upravnike.

Po 103. členu Zakona o evidentiranju nepremičnin - ZEN (Uradni list RS, št. 47/2006 in 65/2007 - Odločba US) lahko podatke o nepremičninah geodetska uprava zbira z vprašalnikom pri lastniku, uporabniku ali **upravniku stavbe**. Vsem upravnikom smo posredovali kodo za popravljanje podatkov o stavbah, ki jih imajo v upravljanju skupaj s kratkim navodilom za uporabo spletne aplikacije. Zaradi racionalizacije upravnikom nismo poslali posebnega vprašalnika za vse stavbe s katerimi upravljajo, temveč le kodo s katero lahko dostopajo do podatkov o stavbah s katero upravljajo. Z dopisom 4.10.2010 smo upravnike že prosili, da popravijo podatke o stavbah, ki ne izkazujejo dejanskega stanja.

Upravnik lahko podatke stavb, ki jih upravlja, pregleda sam ali pa počaka na odziv stanovalcev v stavbah, ki jih upravlja, da ga opozorijo na nepravilnosti in popravi podatke samo po takem opozorilu.

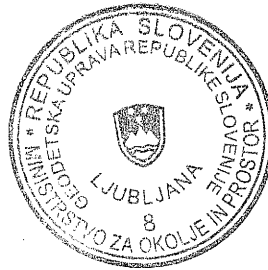
Upravnike še posebej prosimo, da uredijo tiste podatke, ki najbolj vplivajo na vrednost nepremičnine: parcela na katerih stoji stavba, leto izgradnje stavbe, leto obnove strehe in fasade.

Vse upravnike prosimo tudi, da poskrbijo za urejene številke stanovanj, saj to omogoča stanovalcem pravilno prijavo prebivališča na upravni enoti.

Upravnike za katere bomo prejeli obvestilo lastnikov, da ne želijo spremeniti podatke o stavbi, bomo na njihovo zakonsko obveznost opozorili. Šele po tem, če se upravnik ne bo odzval, bomo postopali v skladu z 129. členom Zakona o evidentiranju nepremičnin - ZEN (Uradni list RS, št. 47/2006 in 65/2007 -Odločba US), ki določa globo, po kateri se za prekršek kaznuje lastnik, uporabnik ali najemnik nepremičnine oziroma **upravnik stavbe**, če v roku iz drugega odstavka 103. člena ne posreduje vprašalnika.

Naloga urejanja podatkov o stavbi, ki jo določa ZEN, ni zahtevna, na večino morebitnih napak so upravnike opozorili že lastniki, ki želijo urediti podatke o svojih nepremičninah. Zato vas prosimo še za nadaljnje dobro sodelovanje, saj urejamo podatke za katere smo zainteresirani vsi – lastniki, upravniki in država.

S spoštovanjem!




Aleš SELIŠKAR
GENERALNI DIREKTOR

Poslano:
Naslovnikom po elektronski pošti