



Številka:

Datum: 28.05.2013

ZADEVA: Pošiljanje podatkov o sklenjenih kupoprodajnih in najemnih pravnih poslih v prilagojeno evidenco trga nepremičnin - OBVESTILO

Spoštovani!

Z Zakonom o spremembah in dopolnitvah Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 87/11) in s Pravilnikom o vodenju podatkov evidence trga nepremičnin ter načinu pošiljanja podatkov (Uradni list RS, št. 68/12) ter Pravilnikom o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o vodenju podatkov evidence trga nepremičnin ter načinu pošiljanja podatkov (Uradni list RS, št. ../13)¹ so na novo predpisani zavezanci za pošiljanje podatkov o kupoprodajnih in najemnih pravnih poslih z nepremičninami v evidenco trga nepremičnin (v nadaljevanju: ETN), ki jo od leta 2007 vodi Geodetska uprava Republike Slovenije. Na podlagi citiranih predpisov morajo v ETN poslati:

⇒ podatke o sklenjenih **kupoprodajnih pravnih poslih z nepremičninami**

- Davčna uprava Republike Slovenije iz evidence napovedi za odmero davka na promet nepremičnin (DPN);
- prodajalci iz pogodb za kupoprodajne pravne posle z nepremičninami, za katere je bil obračunan davek na dodano vrednost (DDV).

⇒ podatke o sklenjenih **najemnih pravnih poslih s stavbami in deli stavb**

- najemodajalci, ki so lastniki stavb ali delov stavb, ki jih dajejo v najem (fizične osebe in pravne osebe zasebnega ali javnega prava),
- najemodajalci, ki so upravljavci stavb ali delov stavb v lasti Republike Slovenije,
- upravniki večstanovanjskih ali poslovnih stavb za dele stavb v solastnini lastnikov delov stavb v večstanovanjski ali poslovni stavbi.

Obveznost pošiljanja podatkov o sklenjenih poslih nastopi z datumom začetka uporabe prilagojene ETN oziroma prenovljenega informacijskega sistema ETN. Ta datum bo določil minister za infrastrukturo in prostor s sklepom, ki bo objavljen v Uradnem listu RS. Predviden datum začetka uporabe prilagojene ETN je **1. julij 2013**.²

¹ pravilnik je v podpisu pri ministrih in bo objavljen v UL RS predvidoma do 10.06.2013

² sklep je v podpisu pri ministru in bo objavljen v UL RS predvidoma do 10.06.2013

Podatke iz pogodb za kupoprodajne posle z nepremičninami za katere je bil obračunan DDV in iz pogodb za najemne posle s stavbami ali deli stavb, ki bodo sklenjeni v mesecu juliju 2013, je treba poslati v prilagojeno ETN najkasneje do **15. avgusta 2013**.

Spletna aplikacija za posredovanje podatkov v prilagojeno ETN, ki jo bo zagotovila Geodetska uprava RS, bo omogočala, da vanjo pošiljajo podatke posredovalci podatkov sami, za izpolnitev teh obveznosti pa bodo lahko pooblastili druge subjekte.

Pričakovati je, da bodo poročanje v prilagojeno ETN za gospodarske subjekte, ki se v okviru svoje poslovne dejavnosti ukvarjajo s prodajo ali z oddajanjem nepremičnin, izvajale njihove računovodske službe, oziroma da bodo računovodski servisi ponudili strankam tudi izvajanje teh storitev. Zato vas prosimo, da z našim obvestilom seznanite vaše člane in ga objavite na svojih spletnih straneh.


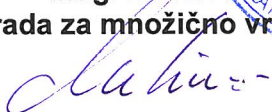
Geodetska uprava RS med **11. in 20. junijem 2013** načrtuje **organizacijo predavanj** o novi pravni ureditvi ETN, na katerih bomo predstavili tudi prenovljen informacijski sistem ETN (prilagojeno ETN). Predstavitve bodo organizirane za ciljne skupine poročevalcev, med katere sodijo tudi **računovodske službe in računovodski servisi**. Predstavitve bodo potekale v veliki sejni sobi na Zemljemerski ulici 12 v Ljubljani.

Program predstavitev bomo objavili na spletni strani Geodetske uprave RS takoj, ko bomo ocenili število udeležencev iz ciljnih skupin. Zaradi prostorskih omejitev prosimo, da nam najkasneje do **5. junija 2013** sporočite vaš interes za udeležbo na predavanjih oziroma predvideno število vaših udeležencev na e-naslov: umvn.etn@gov.si.

V kolikor bo izkazan večji interes, je Geodetska uprava RS pripravljena izvesti predstavitve tudi v drugih krajih po Sloveniji. Ker sama ne razpolaga s primernimi prostori, bi ji bilo v tem primeru treba omogočiti brezplačno uporabo primernih prostorov.

Želimo vam veliko poslovnih uspehov in vas lepo pozdravljamo.

mag. Dušan MITROVIĆ
Direktor Urada za množično vrednotenje nepremičnin



PRILOGA:

Pravilnik o vodenju podatkov evidence trga nepremičnin ter načinu pošiljanja podatkov, z obrazložitvijo - neuradno prečiščeno besedilo št. 1