



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR

GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana

T: 01 478 48 00

F: 01 478 48 34

E: pisarna.gu@gov.si

www.gu.gov.si

GZS - Zbornica za poslovanje z nepremičninami
Dimičeva 13
1000 LJUBLJANA
zpn@gzs.si

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), oziroma lizingodajalci iz pogodb za finančni najem nepremičnin, za katere je bil obračunan 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.

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

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

Spletno aplikacijo za posredovanje podatkov o sklenjenih kupoprodajnih pravnih poslih z nepremičninami, za katere je bil obračunan DDV, in najemnih pravnih poslih s stavbami in deli stavb, v prilagojeno ETN bo zagotovila Geodetska uprava RS. Registracija za uporabo spletne aplikacije bo omogočena z veljavnim digitalnim spletnim potrdilom. Posredovalci podatkov bodo podatke v prilagojeno ETN pošiljali sami, lahko pa bodo za izpolnitev teh obveznosti pooblastili druge subjekte (spletna aplikacija bo to omogočala).

Obrazci za poročanje o najemnih poslih za fizične osebe bodo objavljeni na spletnih straneh Geodetske uprave RS.

Šele z začetkom uporabe prilagojene ETN preneha obveznost poročanja v ETN, ki jo je predpisoval Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 50/06), za nepremičninske družbe. Podatke o kupoprodajnih in najemnih pogodbah, pri katerih so nepremičninske družbe posredovale in so bile sklenjene do vključno 30. junija 2013, morajo nepremičninske družbe poslati v ETN po doslej veljavnem načinu do 15. julija 2013.

Vljudno vas prosimo, da člane združenj **družb za nepremičninsko posredovanje (ZDNP), upravnikov nepremičnin (ZUN) in stanovanjskih skladov (ZSS)** seznanimate z novo ureditvijo ETN, člane ZDNP pa tudi s prenehanjem njihove obveznosti poročanja v ETN.

Vljudno vas prosimo tudi za pomoč pri seznanjanju z novostmi evidentiranja podatkov v ETN – prosimo, da vaši člani po datumu začetka uporabe prilagojene ETN svoje stranke seznajajo z obveznostjo poročanja v ETN, predvsem najemodajalce – fizične osebe, ki lahko podatke pošljejo tudi po pošti na predpisanem obrazcu (prodajalcem – fizičnim osebam v ETN ni treba poročati, ker bo za njih poročala Davčna uprava RS na podlagi oddaje napovedi za odmero davka na promet nepremičnin).

S spoštovanjem,

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

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