

**PRIPOMBA NA PREDLOG MODELOV VREDNOTENJA ZA VREDNOSTNO CONO IN VREDNOSTNO RAVEN (POSLATI NA OBČINO V KATERI JE NEPREMIČNINA)**

IME IN PRIIMEK ZA FIZIČNE OSEBE / NAZIV ZA PRAVNE OSEBE: _____

NASLOV: _____, 3301 Petrovče

Skladno s 5. odstavkom 19. člena Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin- ZMVN-1 (Uradni list RS, št. 77/17, 33/19, 66/19 in 54/23 – odl. US), podajam na predlog modelov vrednotenja, ki je bil razgrnjen v občini Žalec naslednjo pripombo:

PARCELNA ŠTEVILKA ALI ŠTEVILKA DELA STAVBE, ŠIFRA KATASTRSKE OBČINE, IME KATASTRSKE OBČINE: Parcelna št. _____

Številka stavbe: _____; k.o. 1001 - PETROVČE

MODEL IN VREDNOSTNA CONA, NA KATERA SE NANAŠA PRIPOMBA: MODEL ZA HIŠE (HIS); HIS_1485999

VRSTA PRIPOMBE (OBKROŽITE):

 VREDNOSTNA RAVEN PRENIZKA NEUSTREZEN ZARIS MEJE CONE VREDNOSTNA RAVEN PREVISOKA DRUGO: Neustrezno vrednotenje, posplošitve, napake

UTEMELJITEV:

V vrednostno cono HIS_1485999 se posplošeno vključuje celotno območje Petrovč, ne glede na to ali gre za tržno iskane lokacije ali slabše razvite predele. Zanimarja se vpliv faktorjev, ki bistveno vplivajo na vrednost nepremičnine (med drugim se ne upošteva stanja komunalne in prometne infrastrukture, izpostavljenosti obremenitvam zaradi prometa na lokalnih cestah ali neposredne bližine industrijskih obratov). Omenjenih faktorjev se prav tako ne upošteva v izračunu modela za hiše. Naša nepremičnina je locirana v neposredni bližini poslovno-industrijske cone, ki povzroča nezanemarljive obremenitve okolja. Poleg neizogibnih emisij toksinov in hrupa je okolica naše stanovanjske nepremičnine izredno obremenjena s smradom zaradi proizvodnje hrane za živali, kar že vrsto let uradno naslavljamo na pristojne organe vendar brez uspeha. Kot veste je nepremičnina prav tako žal locirana na poplavnem območju. V preteklih letih smo bili zelo pogosto soočeni s posledicam še vedno neurejenih sistemov poplavne varnosti v Petrovčah. Stroški sanacije so bili po večini kriti iz naših sredstev. Zaradi neurejenosti oz. dotrajanosti sistemov za odvodnjavanje meteornih voda je naša nepremičnina izpostavljena tudi v primeru pojavov izdatnejšega deževja. Zaradi izpostavljenosti tveganju za poplave imamo prav tako težave pri sklepanju cenovno razumnih zavarovalnih polic, ki bi nam omogočale ustrezna kritja. Predpostavka, da se celotno območje cone HIS_1485999 vrednoti na enovit in pavšalen način je nesprijemljiva. Prav tako je sporna vrednostna raven (12), ki je med najvišjimi na širšem območju in bistveno odstopa od primerljivih krajev v neposredni okolici. Tako vrednostna cona kot tudi raven sta že v izhodišču zastavljeni neuravnoteženo in nepravilno.

Z oddajo tega obrazca soglašam, da zgoraj navedena občina hrani in obdeluje vpisane osebne podatke za obdelavo v okviru namena, za katerega so bili podani. Občina se zavezuje, da bodo osebni podatki obravnavani zaupno in izključno za namene za katere so bili posredovani.

Priloga: izpis poizkusnega izračuna vrednosti nepremičnine s spletne strani GURS-a (<https://www.e-prostor.gov.si/>) za nepremičnino v občini, na katero se nanaša pripomba.

Pripomba se pošlje na naslov občine na območju katere leži nepremičnina oz. na njen uradni elektronski naslov. Naslovi občin so objavljeni na spletni strani <https://www.gov.si/podrocja/drzava-in-druzba/lokalna-samouprava-in-regionalni-razvoj/lokalna-samouprava/obcine/>.

Datum: 18.11.2024

Podpis: _____