

Odgovori na najpogostejša vprašanja glede ureditve podatkov o nepremičninah

1. Ne strinjate se z izračunano vrednostjo

Zoper končno izračunano vrednost nepremičnin ni ugovora. Lastniki nepremičnin tudi ne morejo dati pripomb na uporabljene modele množičnega vrednotenja nepremičnin.

Geodetska uprava bo zavrgla vse ugovore in pritožbe, ki jih bo prejela.

Končna izračunana vrednost nepremičnin se lahko spremeni le, če se v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin, spremenijo podatki o nepremičnini v registru nepremičnin.

2. Ali ste pravilno vpisani v zemljiški knjigi?

Do podatkov zemljiške knjige dostopate z »[Javnim vpogledom v zemljiško knjigo](#)»*. Podatki o lastnikih, ki so vpisani v zemljiški knjigi, so prevzeti v register nepremičnin. Če so podatki nepravilni ali nepopolni v zemljiški knjigi, so taki tudi v registru nepremičnin. Najpogostejše nepravilnosti povzročajo nepravilna ali manjkajoča matična številka. Lahko ste pri isti nepremičnini vpisani večkrat – enkrat s pravim EMŠO drugič brez EMŠO. Vse te napake povzročijo, da vas informacijski sistem obravnava kot drugo osebo ali kot dve različni osebi.

3. Kako ugotovite ali so podatki v zemljiški knjigi pravilni?

V »[Javnem vpogledu v zemljiško knjigo](#)»* preverite kaj je vpisano pod rubriko EMŠO:

- če je izpisano »ni podatka« EMŠO v zemljiški knjigi ni vpisan
- če je izpisan datum rojstva – prvih sedem števil EMŠO, ostale številke EMŠO pa so prikazane z zvezdico, je EMŠO v zemljiški knjigi vpisan
- če ste vpisani večkrat preglejte vse zapise, če ni pri vseh EMŠO, niste pravilno evidentirani v zemljiški knjigi.

Ker zemljiška knjiga še ne osvežuje podatkov iz registra prebivalstva, boste lahko v zemljiški knjigi vpisani z EMŠO, ne bodo pa pravilni podatki o vašem naslovu, imenu ali priimku, če ste ga spremenili v času od vpisa v zemljiško knjigo. V tem primeru je vpis pravilen. V registru nepremičnin bodo vpisani pravilni podatki.

Preverite tudi datum rojstva. Zelo redka vendar možna napaka je, da imate vpisan drug EMŠO.

4. Nepravilen delež lastništva

Če imate v registru nepremičnin nepravilen delež lastništva, imate pa svoje nepremičnine vpisane v zemljiško knjigo, preverite pravilnost deleža, ki je vpisan v zemljiški knjigi.

Če ste v zemljiški knjigi vpisani dvakrat ali večkrat, morate najprej urediti EMŠO. Ko bo EMŠO pri vseh zapisih enak, bo take deleže zemljiška knjiga združila po uradni dolžnosti (vendar ne takoj). V registru nepremičnin pa se taki deleži združijo že ob prevzemu spremembe.

5. Kako popravite podatke v zemljiški knjigi?

Podatke lahko uredite pri notarju (proti plačilu) ali osebno na zemljiški knjigi, kjer se morate

oglasiti z osebnim dokumentom. Po pošti, elektronski pošti ali telefonu, podatkov ne morate urejati. V primeru spremembe priimka morate predložiti dokumentacijo iz katere je razvidno, da gre za isto osebo.

6. Nepremičnina nima izračunane vrednosti

Vrednost nepremičnine ni izračunana, če v registru nepremičnin niso evidentirani podatki za izračun vrednosti.

Podatki za izračun vrednosti nepremični so različni za različne vrste nepremičnin. Podatki, ki se za posamezne vrste nepremičnin uporabljajo za izračun vrednosti so določeni v Prilogi št. 4 k [Uredbi o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin](#).

Manjkajoče podatke posredujte na enega od načinov za spreminjanje podatkov v registru nepremičnin.

7. Kako lahko spremenite podatke o nepremičnini?

V registru nepremičnin so prevzeti podatki iz zemljiškega katastra, katastra stavb in iz zemljiške knjige, za nepremičnine, ki pa niso evidentirane v katastrih pa so bili podatki zbrani s popisom nepremičnin in s podatki, ki so jih posredovali lastniki ali so bili evidentirani v okviru geodetskih storitev.

Glede na vir podatkov je različen tudi način spreminjanja podatkov. Prevzeti podatki iz katastrov in zemljiške knjige se praviloma spremenijo le v teh evidencah in ne neposredno v registru nepremičnin.

Za spremembe podatkov v katastrih in zemljiški knjig so predpisani upravni postopki.

Večinoma boste morali za spremembo teh podatkov naročiti geodetsko storitev pri geodetskem podjetju. Za spremembe podatkov katastra stavb pa lahko tudi pri projektantu. Spreminjanje podatkov, ki so evidentirani samo v registru nepremični pa je enostavnejše. Te podatke lahko spreminjate s posredovanjem [vprašalnika REN](#).

*Nekaj podatkov je v register nepremičnin prevzetih iz drugih zbirk podatkov. Te podatke lahko spremenite le pri njihovem upravljavcu.
