



Posebne okoliščine v sistemu množičnega vrednotenja nepremičnin Special circumstances in the mass real estate valuation system

Marko Suhadolc

POVZETEK

S polno uveljavitvijo Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (ZMVN-1) so lastniki nepremičnin dobili možnost, da v določenih primerih posplošeno vrednost svoje nepremičnine bolje prilagodijo tržni vrednosti. Gre za primere, ko ima nepremičnina posebno lastnost, ki je modeli vrednotenja še niso upoštevali in ima ta lastnost izrazit vpliv na vrednost. V prispevku bo predstavljeno, kaj je posebna okoliščina, kako jo lastniki uveljavijo in s kakšnimi primeri se pri reševanju vlog sooča Geodetska uprava.

KLJUČNE BESEDE: množično vrednotenje, posplošena vrednost, posebna okoliščina

Marko Suhadolc

Geodetska uprava Republike Slovenije, Zemljemerska ulica 12, SI-1000 Ljubljana

e-naslov: marko.suhadolc@gov.si

ABSTRACT

With the full implementation of the Mass Real Estate Valuation Act (ZMVN-1), property owners have been granted the opportunity to, in specific cases, better align the generalised value of their property with its market value. These cases involve properties with unique characteristics that valuation models have not yet accounted for, but which significantly influence the property's value. This article will present what constitutes a special circumstance, how property owners may assert it, and the types of cases the Surveying and Mapping Authority encounters when processing such applications.

KEYWORDS: mass valuation, generalised value, special circumstance

Marko Suhadolc

Surveying and Mapping Authority of the Republic of Slovenia, Zemljemerska ulica 12, SI-1000 Ljubljana

e-mail: marko.suhadolc@gov.si