

OPIS PODATKOV

Opisi podatkov o lastnostih parcele, stavbe, dela stavbe in nepremičnin, namenjenih opravljanju dejavnosti, podatkov o nepremičnini in podatkov o lastniku nepremičnine in davčnem zavezancu, ki se vodijo v registru nepremičnin:

- **boniteta zemljišča** je podatek o proizvodni sposobnosti zemljišča;
- **centroid** je točka, ki leži znotraj obrisa stavbe oziroma znotraj meje parcele in je določena s koordinatami;
- **davčna stopnja** je odstotek, v katerem se odmeri davek na nepremičnine od davčne osnove;
- **davčni zavezanec** je zavezanec za plačilo davka na nepremičnine, v registru nepremičnin se o davčnem zavezancu vodijo naslednji podatki:
 - a) če je davčni zavezanec fizična oseba: ime in priimek, naslov stalnega prebivališča, enotna matična številka občana (EMŠO),
 - b) če je davčni zavezanec pravna oseba: ime ali naziv, naslov sedeža, matična številka pravne osebe,
 - c) če je davčni zavezanec agrarna skupnost: davčna številka agrarne skupnosti, njen naziv in naslov;
- **dejanska raba dela stavbe** je pretežna dejanska raba dela stavbe;
- **dejanska raba stavbe** je pretežna dejanska raba stavbe;
- **dejanska raba zemljišča** je podatek o dejanski uporabi zemljišča;
- **delež davčnega zavezanca** je delež vrednosti parcele ali vrednosti dela stavbe, ki je davčna osnova za davčnega zavezanca;
- **delež kulturnega spomenika** je delež površine parcele ali površine dela stavbe, ki je kulturni spomenik po predpisih, ki urejajo varstvo kulturne dediščine, in ni arheološko najdišče, naselbinski spomenik ali zavarovana kulturna krajina, glede na površino parcele ali površino dela stavbe;
- **delež lastništva** je podatek o deležu lastništva, ki je privzet iz zemljiške knjige ali delež, ki ga je sporočil lastnik nepremičnine;
- **delež modela** je delež površine dela parcele, ki je vrednoten po enem modelu množičnega vrednotenja nepremičnin;
- **delež parcele, namenjen opravljanju dejavnosti**, je delež površine parcele, ki je vključen v nepremičnino, namenjeno opravljanju dejavnosti;
- **delež povečanja ali zmanjšanja davčne stopnje** je delež povečanja ali zmanjšanja davčne stopnje, ki jih za posamezno nepremičnino določi občina;
- **delež površine dejanske rabe** je delež površine posamezne dejanske rabe glede na površino parcele;
- **delež površine namenske rabe** je delež površine posamezne namenske rabe glede na površino parcele;
- **delež površine zemljišča za gradnjo** je delež površine zemljišča za gradnjo glede na površino parcele;
- **delež zemljišča pod infrastrukturnimi objekti** je delež površine zemljišča posamezne vrste infrastrukturnega objekta na parceli glede na površino parcele;
- **delež režima na gozdnih zemljiščih** je delež površine posebnega režima na gozdnih zemljiščih glede na površino parcele;
- **deli stavb, namenjeni opravljanju dejavnosti**, so številke delov stavb, ki se pretežno uporabljajo za izvajanje dejavnosti;
- **deli stavb, ki sestavljajo nepremičnino**, so številke delov stavb, ki sestavljajo nepremičnino;
- **doba izkoriščanja mineralnih surovin** je podatek o zadnjem letu veljavnosti koncesijske pogodbe, ki dovoljuje izkoriščanje mineralnih surovin na območju pridobivalnega prostora;
- **dve ali več etaž** - stanovanje ali nestanovanjski del je v dveh ali več etažah, če so prostori, namenjeni za bivanje ali nestanovanjsko rabo, v dveh ali več etažah;
- **dvigalo** - stavba ima dvigalo, če je v stavbi dvigalo za prevoz oseb;

- **električna moč** je podatek o nazivni električni delovni moči na pragu elektrarne na zadnji dan koledarskega leta;
- **elektrika** - stavba je priključena na električno omrežje, če je v stavbi priključek na električno omrežje, ne glede na to ali se priključek uporablja v vseh delih stavbe;
- **identifikacijska oznaka nepremičnine, namenjene opravljanju dejavnosti**, je sestavljena iz oznake dejavnosti in številke lokacije, določene v okviru te dejavnosti;
- **industrijski tok** - stavba ima industrijski tok, če ima nestanovanjski del v stavbi možnost priključitve na posebno električno napeljavo za industrijske potrebe, ki omogoča priključitev na industrijski tok napetosti 3x380 V ali več;
- **inšpekcijska odločba** je številka izdane pravnomočne inšpekcijske odločbe zaradi nelegalne gradnje po predpisih o graditvi objektov. V registru nepremičnin je vpisana v času veljavnosti (do dokončnosti odločbe o zahtevi za izdajo gradbenega ali uporabnega dovoljenja ali do dokončanja izvršbe inšpekcijske odločbe);
- **izkoriščene mineralne surovine** je količina pridobljenih posameznih vrst mineralnih surovin na območju pridobivalnega prostora v obdobju koledarskega leta;
- **izložbeno okno** - del stavbe ima izložbeno okno, če ima zastekljen prostor, usmerjen na ulico oziroma javno površino, za prikaz predmetov ali izdelkov;
- **izolacija** - del stavbe ima izolacijo, če je dodatno zvočno ali toplotno izoliran;
- **izračunan delež lastništva** je lastniški delež, ki se izračuna, kadar lastniški delež ni določen vsem solastnikom ali je vsota solastniških deležev različna od 100%;
- **javno dobro** je podatek o parceli in delu stavbe, ki je v zemljiško knjigo vpisana kot javno dobro;
- **kabelska TV** - stavba ima kabelsko TV, če je v stavbi priključek na omrežje kabelske televizije, ne glede na to, ali se priključek uporablja;
- **kanalizacija** - stavba ima kanalizacijo, če je v stavbi priključek na kanalizacijsko omrežje, ne glede na to, ali se priključek uporablja v vseh delih stavbe;
- **katastrska občina** je administrativna enota za vodenje podatkov zemljiškega katastra in katastra stavb, označena s šifro in imenom. Šifra katastrske občine enolično določa katastrsko občino v Sloveniji. Ime katastrske občine je poimenovanje posamezne katastrske občine in ni enolična oznaka;
- **klima** - del stavbe ima klimo, če ima stalno nameščeno klimatsko napravo ali posebno napeljavo za hlajenje oziroma ogrevanje prostorov ali več nameščenih lokalnih klimatskih naprav, ki ohlajajo ali ogrevajo večino prostorov;
- **komprimiran zrak** - stavba ima komprimiran zrak, če je v nestanovanjskem delu stavbe prisotna inštalacija za komprimiran zrak, namenjena tehnološko-mehanskim procesom;
- **kopalnica** - stanovanje ima kopalnico, če ima prostor s kadjo ali prho, v katerem sta napeljana vodovod in kanalizacija;
- **kuhinja** - stanovanje ima kuhinjo, če ima poseben prostor ali del prostora, ki je namenjen kuhanju in pripravi hrane;
- **kulturni spomenik** je parcela ali del stavbe, ki je po podatkih ministrstva za kulturo kulturni spomenik po predpisih, ki urejajo varstvo kulturne dediščine, in ni arheološko najdišče, naselbinski spomenik ali zavarovana kulturna krajina;
- **lastnik nepremičnine** je podatek o osebi, ki je v register nepremičnin prevzeta iz zemljiškega katastra in katastra stavb, ali je vpisana na podlagi izvedenega pravnega posla ali sporazuma. V registru nepremičnin se o lastniku nepremičnine vodijo naslednji podatki:
 - a) če je lastnik nepremičnine fizična oseba: ime in priimek, naslov stalnega prebivališča, enotna matična številka občana (EMŠO),
 - b) če je lastnik nepremičnine pravna oseba: ime ali naziv, naslov sedeža, matična številka pravne osebe;
- **lega dela stavbe v stavbi** je določena glede na pritlično etažo;
- **leto izgradnje stavbe** je leto, ko je bila stavba zgrajena ali so bile v celoti prenovljene nosilna konstrukcija in inštalacije in je bila njena uporaba dejansko možna. Če je stavba evidentirana, preden je njena uporaba dejansko možna, je to leto evidentiranja stavbe;
- **leto obnove fasade** je leto, ko je obnovljeno več kot polovica fasade na stavbi;
- **leto obnove instalacij** je leto, ko sta bili v delu stavbe zamenjani ali obnovljeni vsaj dve od glavnih inštalacij (voda, kanalizacija, elektrika, ogrevanje);
- **leto obnove oken** je leto, ko je bila na delu stavbe zamenjana ali obnovljena več kot polovica oken;
- **leto obnove strehe** je leto, ko je zamenjano več kot polovico strešne kritine ali več kot polovico njene nosilne konstrukcije;

- **leto REN** je leto, v katerem so izpolnjeni pogoji za določitev nepremičnine, podatek je vpisan pri delu stavbe do sporočila podatka davčni upravi;
- **material nosilne konstrukcije** je prevladujoči material okvira stavbe oziroma nosilnih zidov;
- **model vrednotenja** je model množičnega vrednotenja nepremičnin, ki je uporabljen za izračun vrednosti dela stavbe, parcele ali dela parcele;
- **načini temeljenja** je vrsta temeljev stavbe;
- **namenska raba** je s prostorskimi akti določena raba zemljišč in objektov;
- **naslov dela stavbe** je podatek o naslovu stavbe, ki je določen za del stavbe;
- **naslov stavbe** je ime naselja, ime ulice, hišna številka in dodatek k hišni številki, ime pošte in poštna številka. Stavba ima lahko enega ali več naslovov ali pa naslova nima;
- **naziv nepremičnine, namenjene opravljanju dejavnosti**, je ime nepremičnine, določeno z dejavnostjo in lokacijo;
- **nepremičnina za namene obrambe** je podatek o parceli ali delu stavbe, da je parcela ali del stavbe namenjena obrambi v skladu s predpisi, ki urejajo določanje objektov in okolišev objektov, ki so posebnega pomena za obrambo;
- **nepremičnina za opravljanje dejavnosti diplomatskih in konzularnih predstavništev, mednarodnih organizacij in institucij EU** je podatek o nepremičnini v lasti tujih držav za opravljanje dejavnosti diplomatskih in konzularnih predstavništev; mednarodnih organizacij za opravljanje njihove dejavnosti in v lasti institucij EU v Sloveniji za opravljanje njihove dejavnosti in za katere velja oprostitev plačila davka v skladu z mednarodnimi pogodbami;
- **obdelava stropa** je podatek o materialu, ki je v največji površini uporabljen za vrhnji sloj obdelanih stropov v prostorih;
- **odprtost zemljišča** je podatek, ki označuje dostopnost in možnost izkoriščanja gozda;
- **opravljanje dejavnosti** je podatek o tem, ali se v stanovanju ali delu stanovanja dejavnost dejansko opravlja;
- **parcele, ki pripadajo nepremičnini, namenjeni opravljanju dejavnosti**, so parcelne številke zemljišč, ki se uporabljajo za opravljanje dejavnosti;
- **parcele, ki sestavljajo nepremičnino**, so parcelne številke zemljišč, ki sestavljajo nepremičnino;
- **parcele, na katerih stoji stavba**, je parcelna številka ene ali več parcel, na ali pod katerimi stoji stavba. Če je v zemljiškem katastru določeno zemljišče pod stavbo, so to številke parcel, na katerih je določeno to zemljišče za posamezno stavbo;
- **parcelna številka** je skupaj s šifro katastrske občine identifikacijska oznaka parcele, ki enolično označuje parcelo;
- **parkirni prostor** je rezerviran prostor za parkiranje motornega vozila;
- **plin** - stavba ima plin, če je v stavbi priključek na omrežje plinovoda, tudi če se priključek ne uporablja;
- **počitniški namen stanovanja** ima stanovanje, ki se uporablja za počitniške namene, počitek in rekreacijo in se ne uporablja za stalno bivanje;
- **posebna kanalizacija ali čistilna naprava** - stavba ima posebno kanalizacijo ali čistilno napravo, če je na njo priključena;
- **posebni režimi na gozdnih zemljiščih** je podatek o varovalnih gozdovih, gozdnih rezervatih ali gozdovih s posebnim namenom;
- **površina dela stavbe** je seštevek neto tlorisnih površin vseh prostorov dela stavbe;
- **površina parcele** je površina, izračunana iz koordinat zemljiškokatastrskih točk, ki določajo mejo parcele;
- **površina prostora** je neto tlorisna površina prostora;
- **površina zemljišča pod stavbo** je površina, izračunana iz koordinat točk, ki določajo poligon navpične projekcije preseka stavbe z zemljiščem na ravnino;
- **površina, namenjena za opravljanje dejavnosti**, je površina v stanovanju, ki je namenjena za opravljanje dejavnosti;
- **prihodki pristaniške dejavnosti** je podatek o prihodkih tovornega pristanišča, ki so nastali v obdobju koledarskega leta pri opravljanju pristaniške dejavnosti;
- **prodani naftni derivati** je podatek o količini prodanih posameznih vrst naftnih derivatov, motornih bencinov in plinskega olja, posameznega bencinskega servisa v obdobju koledarskega leta;
- **proizvedena električna energija** je količina proizvedene električne energije na pragu elektrarne v obdobju koledarskega leta;
- **prostori stanovanja** je podatek o tem, ali ima stanovanje določene prostore, ki so v isti stavbi kot stanovanje in so namenjeni uporabnikom stanovanja;
- **prostornina** dela stavbe je vsota prostornin vseh prostorov, ki pripadajo delu stavbe;

- **raba zemljišča, uporabljena za izračun vrednosti**, je podatek o tem, katera raba zemljišč (namenska ali dejanska raba) je bila uporabljena za določitev modela vrednotenja za izračun vrednosti parcele ali dela parcele;
- **rastiščni koeficient** je podatek, ki označuje potencialno proizvodno sposobnost rastišča na podlagi gozdne združbe;
- **razdalja med nosilnimi elementi** je najkrajša razdalja med nosilnimi elementi;
- **rezidenčnost stanovanja za davčnega zavezanca** je podatek o tem, ali ima davčni zavezanec, ki je državljan Republike Slovenije, na stanovanju prijavljeno stalno prebivališče, oziroma davčni zavezanec, ki ni državljan Republike Slovenije, prijavljeno stalno ali začasno prebivališče, in podatek o tem, ali je stanovanje oddano v najem in je v evidenci trga nepremičnin evidentiran najemni pravni posel neprofitne oddaje ali oddajanje na prostem trgu;
- **stavbe, ki stojijo na parceli**, je številka ene ali več stavb, ki delno ali v celoti stojijo na ali pod parcelo. Če je v zemljiškem katastru določeno zemljišče pod stavbo, so to številke stavb, za katere je določeno zemljišče pod stavbo;
- **stenske obloge** je podatek o materialu, ki je v največji površini uporabljen za vrhnji sloj obdelanih sten v prostorih;
- **stranišče** - stanovanje ima stranišče, če ima poseben prostor, ki je lahko tudi del kopalnice ali del drugega prostora v stanovanju in je priključen na kanalizacijo;
- **stroški pristaniške dejavnosti** je podatek o stroških tovarnega pristanišča, ki so nastali v obdobju koledarskega leta pri opravljanju pristaniške dejavnosti;
- **številka dela stavbe** je skupaj s šifro katastrske občine in številko stavbe identifikacijska oznaka dela stavbe, ki enolično označuje del stavbe;
- **številka etaže** označuje etažo, v kateri se nahaja del stavbe;
- **številka nadstropja** je nadstropje, v katerem je del stavbe;
- **številka pritlične etaže** je številka etaže, v kateri se nahaja glavni vhod v stavbo. Glavni vhod je največkrat uporabljen vhod v stavbo;
- **številka stanovanja ali poslovnega prostora** je zaporedna številka stanovanja ali poslovnega prostora v okviru stavbe;
- **številka stavbe** je skupaj s šifro katastrske občine identifikacijska oznaka stavbe, ki enolično označuje stavbo;
- **število etaž** je skupno število etaž v stavbi pod in nad površjem;
- **število parkirnih mest** je število parkirnih prostorov, ki pripadajo delu stavbe in niso samostojni del stavbe ali parcela;
- **število poslovnih prostorov** je skupno število poslovnih prostorov v stavbi;
- **število privezov pristanišča** je podatek o številu privezov v morju, številu privezov na suhem in številu privezov v hangarju marine na zadnji dan koledarskega leta;
- **število sob** je število prostorov v stanovanju, ki so od drugih prostorov stanovanja ločeni z zidovi, imajo neposredno dnevno svetlobo in najmanj 6 m² površine;
- **število sob za opravljanje dejavnosti** je število sob, ki so v celoti ali delno namenjene za opravljanje dejavnosti;
- **število stanovanj** je skupno število stanovanj v stavbi;
- **talne obloge** je podatek o materialu, ki je v največji površini uporabljen za vrhnji sloj obdelanih tal;
- **tehnološki plin** - stavba ima tehnološki plin, če je v nestanovanjskem delu stavbe prisotna inštalacija tehnološkega plina, namenjenega tehnološkimi procesom;
- **tip stavbe** je lega stavbe glede na sosednje stavbe;
- **toplotna moč** je podatek o nazivni toplotni moči na pragu elektrarne na zadnji dan koledarskega leta, če elektrarna poleg električne energije proizvaja tudi ogrevno toploto ali tehnološko paro;
- **uporabna površina** dela stavbe je vsota površin prostorov, ki pripadajo delu stavbe in se uporabljajo za enak namen kot del stavbe;
- **upravljavec** je državni organ, uprava samoupravne lokalne skupnosti ali oseba javnega prava, pristojna za upravljanje s stvarnim premoženjem države ali samoupravne lokalne skupnosti;
- **upravnik** je pooblaščenec etažnih lastnikov, ki zastopa etažne lastnike v poslih, ki se nanašajo na upravljanje večstanovanjske stavbe in ki skrbi, da se izvajajo pravice in obveznosti iz sklenjenih poslov;
- **vhod iz ulice** - del stavbe ima vhod iz ulice, če ima vhod neposredno iz ulice, ceste, dvorišča ali druge prometne javne površine;
- **višina etaže** je razdalja od gotovih tal do stropa oziroma do nosilne konstrukcije;
- **vodovod** - stavba ima vodovod, če je v stavbi priključen na vodovodno omrežje, ne glede na to, ali se priključen uporablja v vseh delih stavbe;

- **vplivno območje** je podatek o tem, ali se stavba ali parcela nahaja v določeni razdalji od električnih daljnovodov, železnic, avtocest, hitrih cest in glavnih cest I. in II. reda;
- **vrednost dela stavbe** je posplošena tržna vrednost dela stavbe, ki je sestavina nepremičnine;
- **vrednost nepremičnine** je posplošena tržna vrednost, določena s postopki in metodami množičnega vrednotenja nepremičnin;
- **vrednost nepremičnine, namenjene opravljanju dejavnosti**, je vrednost, določena na podlagi podatkov o dejavnosti in se nanaša na vsa zemljišča in dele stavb, ki pripadajo nepremičnini, namenjeni opravljanju dejavnosti, na posamezni lokaciji;
- **vrednost parcele** je posplošena tržna vrednost parcele, ki je sestavina nepremičnine;
- **vrednost po modelu** je vrednost dela nepremičnine (dela stavbe, parcele ali dela parcele), ki je ovrednotena po enem modelu množičnega vrednotenja nepremičnin;
- **vrednostna raven** določa vrednostne razrede, ki se oblikujejo na podlagi referenčne nepremičnine in odražajo vpliv drugih podatkov na vrednost nepremičnine;
- **vrsta davčne stopnje** – davčna stopnja se določi glede na skupine nepremičnin, ki jih določa zakon o davku na nepremičnine, ter z upoštevanjem oprostitev, zmanjšanja ali povečanja;
- **vrsta davčnega zavezanca** je podatek o vrsti osebe, ki je v skladu z zakonom o davku na nepremičnine določena za davčnega zavezanca;
- **vrsta infrastrukturnega objekta** - infrastrukturni objekti so državne in občinske kategorizirane ceste, gozdne ceste in železnice;
- **vrsta ogrevanja** je prevladujoči način ogrevanja v stavbi;
- **vrsta pogona** je podatek o vrsti pogonskega goriva, ki se pretežno uporablja;
- **vrsta pristanišča** je podatek o vrsti dejavnosti pristanišča, tovornega pristanišča ali marine;
- **zemljišča za gradnjo** so zemljišča, ki so po namenski rabi stavbna zemljišča in je na njih gradnja dejansko možna.