

OPISI PODROBNEJŠIH PODATKOV, KI SE VODIJO V EVIDENCI TRGA NEPREMIČNIN

- **čas najema** je podatek o tem, ali je najemno razmerje sklenjeno za določen ali za nedoločen čas;
- **datum prenehanja najema** je podatek o tem, kdaj sklenjeno najemno razmerje preneha veljati;
- **datum sklenitve pogodbe** je datum podpisa kupoprodajne ali najemne pogodbe obeh pogodbenih strank. Če datuma podpisa obeh pogodbenih strank nista istovetna, se upošteva datum podpisa stranke, ki je podpisala pogodbo zadnja;
- **datum začetka najema** je podatek o tem, kdaj začne sklenjeno najemno razmerje veljati;
- **državljanstvo ali država sedeža pogodbenih strank** je podatek o državljanstvu oziroma državi sedeža pogodbene stranke;
- **gradbena faza** je podatek o tem, v kateri gradbeni fazi je izgradnja stavbe, če je predmet kupoprodajnega pravnega posla del stavbe v nedokončani stavbi;
- **ime katastrske občine** je ime katastrske občine kot je evidentirano v zemljiškem katastru. Ime katastrske občine je poimenovanje posamezne katastrske občine in ni enolična oznaka;
- **leto izgradnje stavbe** je podatek kot se v skladu s predpisi o evidentiranju nepremičnin vodi v registru nepremičnin;
- **leto izgradnje dela stavbe** je podatek o letu, ko je bila stavba, v kateri je del stavbe, ki je predmet kupoprodajnega pravnega posla, zgrajena;
- **nadstropje dela stavbe** je številka nadstropja, v katerem se nahaja del stavbe, ki je predmet kupoprodajnega pravnega posla;
- **naslov dela stavbe** je podatek kot se v skladu s predpisi o evidentiranju nepremičnin vodi v registru nepremičnin;
- **občina** je podatek iz registra prostorskih enot o imenu občine, v kateri se nahaja pretežno število parcel, stavb oziroma delov stavb, ki so bile predmet posameznega pravnega posla;
- **oddana površina** je skupna oddana površina izražena v m² brez uporabe korekcijskih faktorjev, za vrsto oddane površine, za katero se dogovorita pogodbeni stranki in za katero velja pogodbeni najemnina;
- **opremljenost oddane površine** je podatek, ali je oddana površina, ki je predmet najemnega pravnega posla, opremljena ali ne;
- **parcelna številka** je skupaj s šifro katastrske občine identifikacijska oznaka parcele, ki enolično označuje parcelo;
- **podatek o davku na dodano vrednost** je podatek o tem, ali pogodbeni cena oziroma pogodbeni najemnina vključuje davek na dodano vrednost;
- **podatek o obratovalnih stroških** je podatek o tem, ali najemnina vključuje obratovalne stroške ali ne;
- **podatek o prenosu stavbne pravice za stavbo** je podatek o tem, ali je predmet kupoprodajnega pravnega posla prenos stavbne pravice za zgrajeno stavbo;
- **podatek o stavbni pravici na parceli** je podatek, ki za kupoprodajni pravni posel pove, ali je predmet posla parcela, ki je obremenjena s stavbno pravico, oziroma ali je predmet posla ustanovitev stavbne pravice oziroma prenos stavbne pravice za nezgrajene stavbe;
- **podatek o stopnji davka na dodano vrednost** je podatek o stopnji, po kateri je bil obračunan davek na dodano vrednost;
- **podatki o kupcu** so:
 - a) če je fizična oseba: ime in priimek, naslov, EMŠO,
 - b) če je pravna oseba ali samostojni podjetnik: ime ali naziv, naslov, matična številka;

- **podatki o najemodajalcu** so:

- a) če je fizična oseba: ime in priimek, naslov, EMŠO,
- b) če je pravna oseba ali samostojni podjetnik: ime ali naziv, naslov, matična številka;

- **podatki o najemjemalcu** so:

- a) če je fizična oseba: ime in priimek, naslov, EMŠO,
- b) če je pravna oseba ali samostojni podjetnik: ime ali naziv, naslov, matična številka;

- **podatki o prodajalcu** so:

- a) če je fizična oseba: ime in priimek, naslov, EMŠO,
- b) če je pravna oseba ali samostojni podjetnik: ime ali naziv, naslov, matična številka;

- **pogodbena cena** je cena, ki je navedena v pogodbi. V primeru pogodbe o finančnem lizingu nepremičnine podatek o pogodbeni ceni ne vključuje stroškov financiranja;

- **pogodbena najemnina** je podatek o višini najemnine iz pogodbe, na mesec ali na kvadratni meter oddane površine na mesec;

- **površina dela stavbe** je podatek kot se v skladu s predpisi o evidentiranju nepremičnin vodi v registru nepremičnin;

- **površina parcele** je podatek kot se v skladu s predpisi o evidentiranju nepremičnin vodi v registru nepremičnin;

- **pravno-organizacijska oblika pogodbenih strank** je podatek o obliki organiziranja pogodbene stranke ali navedba, da je pogodbena stranka fizična oseba;

- **prodana površina** je površina dela stavbe, ki je predmet kupoprodajnega pravnega posla in za katero velja pogodbena cena, izražena v m² brez uporabe korekcijskih faktorjev;

- **prodani delež dela stavbe** je podatek, kolikšen delež dela stavbe je bil prodan, kadar predmet kupoprodajnega pravnega posla ni bila celotna stavba ali del stavbe, izražen z ulomkom (npr. $\frac{1}{2}$, 12/40, ...);

- **prodani delež parcele** je podatek, kolikšen delež parcele je bil prodan, kadar predmet kupoprodajnega pravnega posla ni bila celotna parcela, izražen z ulomkom (npr. $\frac{1}{2}$, 12/40, ...);

- **ročnost stavbne pravice** je podatek o preostalem trajanju stavbne pravice od datuma sklenitve pogodbe, izražen na leto natančno;

- **starost trajnega nasada** je podatek o povprečni starosti prodanega trajnega nasada na parceli, z upoštevanjem nasaditev in obnov, v letih v času sklenitve kupoprodajnega pravnega posla;

- **šifra katastrske občine** je podatek o oznaki katastrske občine, ki je administrativna enota za vodenje podatkov zemljiškega katastra in katastra stavb. Šifra katastrske občine enolično določa katastrsko občino v Republiki Sloveniji;

- **številka dela stavbe** je skupaj s šifro katastrske občine in številko stavbe identifikacijska oznaka dela stavbe, ki enolično označuje del stavbe. Vsaka stavba ima vsaj en del stavbe;

- **številka stavbe** je skupaj s šifro katastrske občine identifikacijska oznaka stavbe, ki enolično označuje stavbo;

- **trajanje najema** je razlika med datumom prenehanja najema in datumom začetka najema, izražena na mesec natančno, če najemo razmerje ni sklenjeno za nedoločen čas;

- **uporabna površina dela stavbe** je podatek kot se v skladu s predpisi o evidentiranju nepremičnin vodi v registru nepremičnin;

- **vrsta kupoprodajnega pravnega posla** je podatek o vrsti sklenjenega kupoprodajnega pravnega posla po načinu prodaje;

- **vrsta najemnega pravnega posla** je podatek o vrsti sklenjenega najemnega pravnega posla po načinu najema glede na vrsto najemnine (tržna ali netržna);

- **vrsta oddane površine** je vrsta oddane površine glede na namen najema, za katero sta se dogovorili pogodbeni stranki in za katero velja pogodbena najemnina;

- **vrsta dela stavbe** je podatek o vrsti dela stavbe, glede na namen kupoprodaje za katerega sta se dogovorili pogodbeni stranki in za katerega velja pogodbena cena;

- **vrsta trajnega nasada** je podatek o pretežni vrsti trajnega nasada, ki je na parceli, ki je predmet kupoprodajnega pravnega posla;
- **vrsta zemljišča** je podatek o vrsti prodane parcele glede na namen kupoprodaje, za katerega sta se dogovorili pogodbeni stranki in za katerega velja pogodbeni cena.