

Na podlagi tretjega odstavka 119. člena in 272. člena stvarnopravnega zakonika (Uradni list Republike Slovenije, št. 87/02) izdaja minister za pravosodje v soglasju z ministrom za okolje, prostor in energijo

## **PRAVILNIK**

### **o merilih za določitev prispevka etažnega lastnika v rezervni sklad in najnižji vrednosti prispevka**

#### **1. člen**

Ta pravilnik določa merila za določitev prispevka etažnega lastnika v rezervni sklad (v nadaljnjem besedilu: prispevek) in najnižjo vrednost prispevka.

#### **2. člen**

Merila za določitev prispevka so:

- površina posameznega dela v etažni lastnini (v nadaljnjem besedilu: posamezen del),
- starost nepremičnine, na kateri je vzpostavljena etažna lastnina (v nadaljnjem besedilu: starost nepremičnine) in
- rekonstrukcija nepremičnine.

#### **3. člen**

(1) Podatek o površini posameznega dela pridobi upravnik na podlagi opravljenega točkovanja iz zapisnikov o ugotovitvi vrednosti stanovanj, izdanih na podlagi predpisa, ki ureja merila za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb za potrebe določanja neprofitnih najemnin (upošteva se bruto površina).

(2) Če točkovanje iz prejšnjega odstavka ni opravljeno le za določen posamezni del, mora površino tega posameznega dela upravnik ugotoviti na podlagi predpisa iz prejšnjega odstavka.

(3) Če točkovanje iz prvega odstavka ni opravljeno še za noben posamezni del, pridobi upravnik podatek o površini posameznega dela iz zemljiške knjige ali iz katastra stavb ali iz listine, ki je podlaga za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo.

(4) Za posamezno nepremičnino se podatki o površini posameznih delov pridobijo na enoten način.

#### **4. člen**

(1) Starost nepremičnine se določa glede na leto izgradnje in se ugotavlja na podlagi zapisnika o ugotovitvi vrednosti stanovanja po predpisu iz prvega odstavka 3. člena tega pravilnika oziroma iz drugih listin, iz katerih je razvidna starost nepremičnine.

(2) Nepremičnino se na podlagi ugotovljene starosti uvrsti v enega od naslednjih starostnih razredov:

Starostni razredi	Starost nepremičnine
I	do 10 let
II	nad 10 do 30 let
III	nad 30 do 60 let
IV	nad 60 let

(3) Starost nepremičnine se pri izračunu prispevka ugotavlja enkrat letno.

(4) Če je bila opravljena rekonstrukcija iz 5. člena tega pravilnika, se starost nepremičnine določi na podlagi prvega in drugega odstavka 7. člena tega pravilnika. Tako določena starost je izhodiščna starost za nadaljnje določanje starosti nepremičnine.

### 5. člen

(1) Rekonstrukcija nepremičnine je lahko celovita ali delna.

(2) Celovita rekonstrukcija pomeni, da so bila na nepremičnini opravljena že vsa potrebna glavna investicijska vzdrževalna dela (obnova ali zamenjava strešne konstrukcije ali kritine, instalacij in naprav za ogrevanje, obnova ali zamenjava vodovodne, plinske, električne in druge instalacije, obnova ali zamenjava fasade, toplotne izolacije in dvigal).

(3) Delna rekonstrukcija pomeni, da sta bili na nepremičnini opravljeni vsaj dve od navedenih investicijskih vzdrževalnih del iz prejšnjega odstavka.

(4) Rekonstrukcija nepremičnine se pri izračunu prispevka ugotavlja enkrat letno in se upošteva, če so bila investicijska vzdrževalna dela opravljena v zadnjih desetih letih pred letom, ko se ugotavlja starost nepremičnine.

### 6. člen

(1) V primeru, ko je bila izvršena celovita rekonstrukcija iz drugega odstavka prejšnjega člena se šteje, da je starost te nepremičnine v prvem letu po rekonstrukciji pet let in se uvrsti v ustrezen starostni razred po tabeli iz drugega odstavka 4. člena tega pravilnika.

(2) V primeru, ko je bila izvršena delna rekonstrukcija iz tretjega odstavka prejšnjega člena se šteje, da je starost te nepremičnine v prvem letu po rekonstrukciji 20 let in se uvrsti v ustrezen starostni razred po tabeli iz drugega odstavka 4. člena tega pravilnika.

(3) V primeru, da je bila nepremičnina na podlagi prejšnjih odstavkov uvrščena v ustrezen starostni razred, se pri izračunu prispevka upošteva znesek, ki je določen za posamezni starostni razred v tabeli iz 7. člena.

### 7. člen

Upravnik na podlagi ugotovljenih meril iz 2. člena tega pravilnika izračuna najnižjo vrednost prispevka tako, da na podlagi spodnje tabele pomnoži površino posameznega dela (m<sup>2</sup>) z zneskom, ki je določen za posamezen starostni razred (EUR):

Starostni razred	EUR/m <sup>2</sup>
I	0
II	0,20

III	0,25
IV	0,30

#### **8. člen**

(1) Upravnik izračuna za vsakega etažnega lastnika višino mesečnega prispevka enkrat mesečno v tolarski protivrednosti po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan izračuna.

(2) Izračunani prispevek se plačuje mesečno na transakcijski račun rezervnega sklada.

#### **9. člen**

Z uveljavitvijo tega pravilnika preneha veljati pravilnik o merilih za določitev prispevka etažnega lastnika v rezervni sklad in najnižji vrednosti prispevka (Uradni list RS, št. 75/03).

#### **10. člen**

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 071-29-5/03  
Ljubljana, dne 30. januarja 2004.  
EVA 2003-2011-0067

mag. Ivan Bizjak l. r.  
Minister  
za pravosodje

Soglašam!  
mag. Janez Kopač l. r.  
Minister  
za okolje, prostor in  
energijo