

OBVESTILO O ENERGETSKI IZKAZNICI
23.12.2014

Z uvedbo zakona o energetskih izkaznicah (EZ-1) (Ur. l. RS, št. 17/14) obveščamo lastnike nepremičnin, ki jih imamo v prodaji ali za oddajo v dolgoročni najem, in tiste, ki se za prodajo ali dolgoročni najem odločate, da je potrebno pridobiti veljavno energetsko izkaznico.

Energetske izkaznice so v Sloveniji obvezne že od 4. julija lani.

S koncem leta se izteka prehodno obdobje, v katerem inšpektorji glob niso izrekli.

Po 1.1.2015 lahko lastniku, ki ne zagotovi, da se v oglasu navajajo kazalniki iz

EI, inšpektor izreče globo v višini 250 €

V izogib težavam in nemoteni prodaji Vaše nepremičnine, Vam svetujemo, da si energetsko izkaznico čim prej izdelate, kot posrednik pri prodaji Vaše nepremičnine Vam lahko pomagamo pri pridobitve le-te.

V primeru dodatnih vprašanj ali nejasnosti, smo vam na razpolago.

NA KRATKO VAS SEZNANJAMO Z OBVEZNOSTIMI IN DOLOČBAMI ENERGETSKEGA ZAKONA EZ-1 IN SICER:

Energetske izkaznice NI potrebno pridobiti za:

- **obstoječe stavbe pri oddaji v najem za obdobje krajše od enega leta,**
- stavbe za verske in obredne namene,
- **spomeniškovarstveno zaščitene stavbe,** če bi izpolnjevanje zahtev spremenilo njihov videz,
- začasne stavbe s predvidenim časom uporabe do dve leti,
- industrijske stavbe, delavnice in ne-stanovanjske kmetijske stavbe,
- stanovanjske stavbe, namenjene za uporabo, krajšo od štirih mesecev na leto,
- **stavbe ali dele stavb s tlorisno uporabno površino manjšo od 50 m²,**
- zaklonišča,
- stavbe ali njen del v postopku izvršbe ali stečajnem postopku

Podatki, ki jih potrebujemo za določitev cene izdelave energetske izkaznice so:

- naslov, kjer se nahaja stavba
- uporabna površina stavbe
- leto gradnje
- namen: novogradnja, najem, prodaja ali javna predstavitev
- projektna dokumentacija, ki je na voljo (PGD, PZI, PID),
- kontakt (ime, priimek, telefonska številka)

Prijazen pozdrav, Agenti nepremičnine:

“Z našim delom smo zadovoljni šele takrat, ko želje naših strank postanejo oprijemljiva realnost.”

OBVESTILO GZS:

Zaradi veliko netočnih podatkov in tolmačenj, ki jih je v zadnjem času zaslediti v medijih in »na terenu«, ponovno navajamo nekaj pomembnih dejstev, povezanih z **energetskimi izkaznicami**:

1. **NE DRŽI**, da s 1. januarjem ne bi smeli več oglaševati ali celo prodajati nepremičnin, ki nimajo pridobljenih energetskih izkaznic;
Z novim letom se samo izteče prehodno obdobje, v katerem se ni izrekalo glob lastnikom, ki ne zagotovijo navajanja energetskih kazalnikov v oglasih;
2. **NE DRŽI**, da bi bila lahko izrečena globa posredniku, ki oglašuje nepremičnino brez EI;
3. **NE DRŽI**, da nepremičnine, ki nima EI ne bi bilo možno vpisati v ZK, notar na pogodbi ne bi overil podpisa ali DURS ne bi odmerila davka;
4. **NE DRŽI** da bi vam moral izdelovalec izkaznice proti plačilu izdati potrdilo, da nepremičnina ne potrebuje izkaznice (npr. da je nepremičnina vpisana v register kulturne dediščine);
5. **NE DRŽI**, da bi bila najvišja cena izdelave EI določena z uredbo;
6. **DRŽI**, da je posrednik odgovoren za zavajajoče oglaševanje (globa 600 € do 2500 €), zato nikar ne navajajte napačnih kazalnikov in jih ne vnašajte v oglase pri nepremičninah, ki izkaznice imajo!
7. **DRŽI**, da je posrednik odgovoren, da svojega naročnika seznanja z razmerami na trgu. Zato svoje naročnike **pisno obvestite** z obveznostjo, ki izhaja iz EZ-1!
8. **DRŽI**, da lahko dejstvo, da je nepremičnina vpisana v register kulturne dediščine preverite na portalu: <http://evrd.situla.org> vlogo (v priponki!) za izdajo potrdila pa lahko naslovite tudi na ministrstvo za kulturo;
9. **DRŽI**, da pravilnik o metodologiji izdelave in izdaji energetskih izkaznic, ki bo določil tudi način izdelave EI za posamezna stanovanja v večstanovanjskem objektu z daljinskim ogrevanjem še ni sprejet. Po besedah ministrstva pa naj bi bil sprejet še letos;
10. **DRŽI**, da je EI možno izdelati za večino stanovanjskih hiš pa za tudi posamezna stanovanja z individualnim načinom ogrevanja (TA peči, etažne plinske peči, električni radiatorji ...) in lastniki teh nepremičnin nimajo nobenega sprejemljivega izgovora, da do izteka prvega prehodnega obdobja EI ne bi pridobili;
11. **DRŽI**, da se v UO ZDNP v dialogu z ministrstvom zelo trudimo za poenostavitev izdelave EI (zmanjšanje potrebne dokumentacije) za posamezne etažne dele ter s tem za možnost cenejše in hitrejše izdelave EI.
12. Upamo pa tudi, da bodo inšpektorji v začetnem obdobju morda samo z opominom opozarjali lastnike, ki bodo sicer želeli, pa zaradi takšnih ali drugačnih ovir ne mogli pridobiti EI.

Vsem, ki nam pošiljate informacije s terena, nas seznanjate s svojimi opažanji, pa tudi vsem, ki nas sprašujete, polemizirate, debatirate in predvidevate ... se zahvaljujemo in zbrane informacije posredujemo vsem našim članom!

Združeni smo močnejši!

za vas pripravila Vesna Levstek

