

TRGOSKOP je orodje za iskanje, pregledovanje in grafično predstavitev podatkov o sklenjenih poslih z nepremičninami.

## Kje je dostopna aplikacija Trgoskop?

Spletna aplikacija Trgoskop je dostopna preko svetovnega spleta na portalu Trg nepremičnin: <http://www.trgnepremicnin.si/RealEstate>

Vstop v aplikacijo je zaščiten z uporabniškim imenom in geslom.

Aplikacija je razvita za brskalnike Mozilla Firefox 3.0, Internet Explorer 8.0 in Chrome. **Za optimalno delovanje priporočamo uporabo brskalnika Mozilla Firefox.** Aktualno različico brskalnika Mozilla Firefox, si lahko brezplačno prenesete [tukaj](#).

## Katero bazo podatkov o poslih uporablja Trgoskop?

Trgoskop črpa podatke o poslih iz državne baze Evidenca trga nepremičnin (v nadaljevanju ETN), ki jo vodi in vzdržuje Geodetska uprava RS. Baza podatkov o poslih v Trgoskopu se osvežuje enkrat tedensko.

V bazi ETN se vodijo posli, ki jih posreduje Davčna uprava RS, notarji, nepremičninske družbe, upravne enote in občine. Na ta način se v bazo ETN steka (skoraj) popoln zajem podatkov za kupoprodajne posle:

- ki so obdavčeni z Davkom na promet z nepremičninami (DPN),
- ki jih posredujejo nepremičninske družbe in
- na podlagi katerih notarji sestavijo javno listino.

V bazi ETN je (zaenkrat še) pomanjkljivo evidentiranje poslov, ki so obdavčeni z DDV. To so predvsem prodaje novogradenj, ki jih prodajajo investitorji preko lastnih prodajnih služb in prodaje med pravnimi osebami. Z [novim zakonom o množičnem vrednotenju](#) se bo predvidoma v drugi polovici 2012 pričelo tudi z zbiranjem poslov, ki so obdavčeni z DDV in najemnih poslov. Tako bo zajem poslov z nepremičninami popolnejši kot danes.

**!Ko bodo na voljo podatki o najemnih poslih in kupoprodajnih poslih, obdavčenih z DDV, v bazi ETN, jih bo mogoče pregledovati tudi v Trgoskopu.**

## Iskanje poslov v Trgoskopu

Za iskanje poslov lahko uporabite 3 različne tipe iskanj:

- osnovno iskanje
- napredno iskanje in
- grafično iskanje.

**Osnovno iskanje** omogoča iskanje poslov v bazi poslov na podlagi 3 osnovnih kriterijev:

- vrsta nepremičnine,

- datum sklenitve pogodbe in
- lokacija nepremičnine.

**!Posle s stavbami in deli stavb lahko iščemo po občini, naselju in/ali ulici, kjer se le-ta nahaja. Medtem, ko posle z zemljišči lahko iščemo samo po občini.**

**Napredno iskanje** omogoča iskanje poslov po večini izmed atributov poslov in nepremičnin, ki se vodijo v Evidenci trga nepremičnin. Pri določenih iskalnih poljih so na voljo tudi logični operatorji kot npr. Enako, Različno od, Od- Do, Vsebuje, Ne vsebuje, Večje od. Skupina osnovnih iskalnih polj se prikaže na vrhu strani, medtem ko posebne iskalne pogoje, ki se nanašajo na posamezne vrste nepremičnin (stavba z zemljiščem, dela stavbe in zemljišče) po potrebi odpremo z gumbi »Pogoji O...«.

**Grafično iskanje** omogoča iskanje poslov na poljubnem območju. Območje iskanja je določeno s poljubno točko in oddaljenostjo od le-te. Z gumbom *Določi lokacijo* se odpre grafično okno, v katerem se izbere osrednjo točko območja iskanja poslov. Točka se določi grafično na karti ali na podlagi imena ulice, trga, kraja. Nato potrdite izbor (gumb *Potrdi lokacijo*) in zapustite grafično okno. Nato vpišete še polmer iskanja, s katerim definirate maksimalno oddaljenost iskanih poslov od izbrane točke.

**Nekaj praktičnih primerov iskanj si lahko ogledate [tukaj](#).**

## **Kaj omogoča tabela rezultatov?**

- **pregled podrobnih podatkov o poslu**
- **izvoz podatkov o poslu v PDF datoteko**
- **grafični prikaz posameznega posla na karti ali ortofoto načrtu**
- **grafični prikaz vseh poslov** v tabeli rezultatov na grafičnem prikazu z različnimi kartografskimi podlagami (topografska karta, ortofoto načrt, model reliefa in višinska karta). Z izbiro posameznega posla se na desni izpišejo osnovni podatki o poslu in povezava do podrobnih podatkov o poslu (HTML in PDF).
- **izvoz osnovnih podatkov o poslih v XLS datoteko.** Za izvoz podatkov v XLS datoteko je potrebno najprej shraniti poljubne posle v košarico poslov. Iz košarice je možen izvoz poslov z gumbom »Izvoz v XLS«.
- **shranjevanje poljubnih poslov v košarico**
- **pregled podatkov o podvojenih poslih**, t.j. poslih, ki so jih posredovale različne skupine posredovalcev (notarji, nepremičninske družbe, DURS, občine in upravne enote)
- **sortiranje poslov v tabeli rezultatov** po vrsti posla, datumu, ceni, skupini posredovalcev in popolnosti podatkov.
- **prikaz neomejenega števila zadetkov.** Če je število poslov večje od 100, se v tabeli prikaže prvih 100 poslov. Za prikaz naslednjih 100 poslov, pritisnite gumb.
- **tiskanje podrobnih podatkov o vseh poslih** (gumb »Tiskaj vse rezultate«).

**Za vse dodatne informacije nas lahko pokličete na 01/200-29-29 ali nam pišite na [pomoc@trgnepremicnin.si](mailto:pomoc@trgnepremicnin.si).**