

SODNI IZVEDENEC IN CENILEC
GRADBENE STROKE

URŠIČ BOŽIDAR, dipl. ing. gr.

Pot v Žapuže 25

5270 Ajdovščina

Mobi.: 040239217



OKRAJNO SODIŠČE V AJDOVŠČINI
Gregorčičeva 28

Opr.št.: 0326 I 55/2022

5270 AJDOVŠČINA

DOPOLNITEV NA PRIPOMBE IZVEDENSKEGA MNENJA

V izvršilni zadevi upnika REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregoričeva ulica 020, Ljubljana, ki ga zastopa zak. Zast. DRŽAVNO ODVETNIŠTVO REPUBLIKE SLOVENIJE, Trg Evarda Kardelja 001, Nova Gorica, proti dolžniku TOMAŽ KOREN, Budanje 15, Vipava, zaradi 34.624,90 € s pp, in pozivom sodišča z dne 07.11.2023, da se opredelim do pripomb upnika Republika Slovenija, Gregorčičeva Ulica 20, Ljubljana z dne 13.10.2023 sporočam sledeče:

- V točki z nazivom gradbena vrednost objekta (stran 19), je navedena cena 1.150,00 €/m2 podjetja Gradbeno podjetje Remont d.o.o. Ajdovščina in predstavlja ceno izgradnje novega objekta **GIO** zgrajenega do faze uporabnega dovoljenja.
Ta podatek je sicer naveden v cenilnem zapisniku, vendar za ta primer ni bil uporabljen.
- Uporabljen je bil podatek 400,00/m2, kar predstavlja vrednost gradbenih del do IV. Gradbene faze (temelji, zidovi, strešna konstrukcija s kritino in žlebovi). Objekt je nefinaliziran, ne opremljen, zanemarjen in v razpadajočem stanju, zato menim, da je podani način vrednotenja ustrezen.
- Pripombe upnice, da je moja podana vrednost 41,21 €/m2 zemljišča prenizka - **ne morem sprejeti**.
- Upnica navaja statistični seštevek povprečja vseh transakcij v času marec 2022 - avgust 2023 za občino Ajdovščina v vrednosti 70,64 €/m2
Navedena cena je neustrezna in jo zavračam, ker ne analizira metodološke prilagoditve na obravnavan primer. Ne izloča ekstremov, stopnje razvitosti in perspektivnosti zemljišča in ipd.
- Želje upnice, da bi moral objekt oceniti višje **zavračam** in ostajam pri podani oceni z dne 06.09.2023.

S spoštovanjem,

Ajdovščina, 10.11.2023

Sodni izvedenec in cenilec
gradbene stroke:
Božidar Uršič, dipl.inž.grad.

